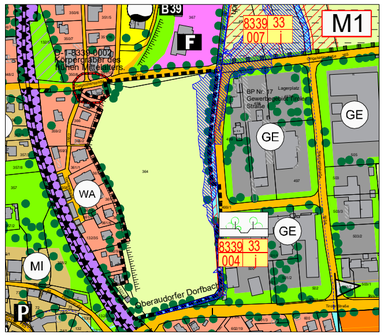
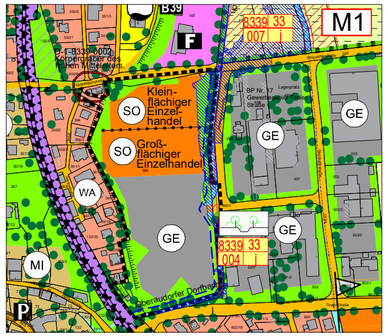
Bestand



Planung



Zeichenerklärung

Geltungsbereich der Änderung

Digitale Flurkarte, Stand 2021, Koordinatensystem UTM-32

Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung,
hier Groß- und Kleinflächiger Einzelhandel

Gewerbegebiet

Verkehrsflächen

Sonstige Grünfläche
(für das Ortsbild bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiflächen, Schutzstreifen um Bau- und Gewerbegebiete, mögliche Retentionsfläche an Gewässern)

bestehende Gehölze (Bäume und Sträucher)
(Erhaltung und Ersetzung im Falle von Verlust)

Wasserfläche
(gemäß § 20 Abs. 1 und 2 BayWG ist im Falle einer Bebauung im Nahbereich (60 m beidseitig der Uferlinie) von Fließgewässer zu prüfen, ob eine Genehmigungspflicht für Bauwerke vorliegt)

Uferrandstreifen zur Gewässerentwicklung und -unterhalt zwischen Böschungsoberkante und Bebauung
(Freihalten von Bebauung)

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet, gemäß Bekanntnachung vom 25.02.2025 (im Geltungsbereich der Änderung)
(Es sind die Vorgaben von § 78 WHG in Verbindung mit § 76 WHG zu beachten.)

Wertvolle Biotope (lt. amtlicher Biotopkartierung Stand 2013)

Nummer der Top.-Karte	Biotop-Nummer
8339	48
Nummer der Biotop-Teilfläche	
001	t

Schutzstatus nach Art. 23 BayNatSchG / § 30 BNatSchG:
ja (j): wertvolles Biotop mit gesamter Fläche unter Schutz des Art. 23
teils (t): wertvolles Biotop mit Teilflächen unter Schutz des Art. 23
nein (n): wertvolles Biotop ohne geschützte Flächen nach Art. 23

D-1-8339-0002 Bodendenkmal gemäß Denkmalliste 21.02.2018

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.05.2021 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Baugebiets „Gschwendtner Feld“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.05.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 1 in der Zeit vom 27.06.2022 bis 29.07.2022 im Rathaus ausgelegt und im Internet veröffentlicht. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 14.03.2023 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.03.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2024 bis 07.08.2024 im Rathaus ausgelegt und im Internet veröffentlicht. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.10.2024 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beraten und abgewogen.

Die Gemeinde Oberaudorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.03.2025 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.03.2025 festgestellt

Oberaudorf, den

_____

Herr Dr. Matthias Bernhardt

Erster Bürgermeister

Das Landratsamt hat die 3. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom ..... Nr. .....
gemäß §6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt

Oberaudorf, den .....

_____

Herr Dr. Matthias Bernhardt

Erster Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 3. Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Oberaudorf, den .....

_____

Herr Dr. Matthias Bernhardt

Erster Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Oberaudorf
Landkreis Rosenheim

3. Änderung des Flächennutzungsplans

im Bereich des Baugebiets "Gschwendtner Feld"

erstellt: 24.05.2022
geändert: 28.03.2024
22.10.2024
25.03.2025

Bearbeiter/in:

Prof. Dr. U. Pröbstl-Haider
Dipl.-Ing. B. Reiser

Bad Kohlgrub, den 25.03.2025

Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

N

M 1:5.000

Koordinatensystem ETRS89.UTM32-N
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

AGL

Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung GmbH
Institut für Ökologische Forschung

HRB 289685
Geschäftsführung: Prof. Dr. Dipl.-Ing. Ulrike Pröbstl-Haider
Stadtplanerin SRL, Freie Landschaftsarchitektin BDLA

Gehmweg 1
82433 Bad Kohlgrub
fon 0049-(0)8845-75 72 630
office@agl-proebstl.de | www.agl-proebstl.de