



Gemeinde Oberaudorf, Kufsteiner Straße 6, 83080 Oberaudorf

Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Am Mitterfeld“

Der Gemeinderat von Oberaudorf hat in seiner Sitzung am 23.07.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Am Mitterfeld“ östlich der Staatsstraße (Rosenheimer Straße) am nördlichen Ortsausgang von Niederaudorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.08.2024 bis 24.09.2024 durchgeführt.

Grund der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 „Am Mitterfeld“. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll auf einer bisher grünlandwirtschaftlich genutzten Fläche ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet werden. Für die Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, da im Planungsgebiet bisher überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind. Im Rahmen dieser erforderlichen Änderung wurde auch das Entwicklungspotential bzw. der Flächenbedarf für die weiteren Nutzungen im Umgriff untersucht. Entsprechend soll die bisher als Hartplatz genutzte Fläche östlich der Schule zukünftig als potentielle Erweiterungsfläche nicht mehr als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport, sondern als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden. Die südlich der Schule liegende Tankstelle wird mit der dazwischenliegenden Freifläche in das Mischgebiet integriert. Hierzu ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Das vorliegende Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Am Mitterfeld“ wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Mitterfeld“ geführt.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 22.10.2024 den Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet „Am Mitterfeld“ gebilligt und beschlossen, den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung tangiert werden kann, zum Planentwurf einzuholen.

Der Änderungsbereich umfasst hauptsächlich die Grundstücke bzw. Teilflächen von Grundstücken östlich der Rosenheimer Straße (Ortsausgang im Bereich Schule/Tankstelle und Richtung Norden) in Niederaudorf mit den Flurnummern 168/4, 168/6, 167/2, 118, 80, 81, 79, 79/4, 66 Gemarkung Niederaudorf. Insgesamt hat das Planungsgebiet eine Größe von 2,1 ha.

Der Planbereich ist in folgendem Plan dargestellt, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:

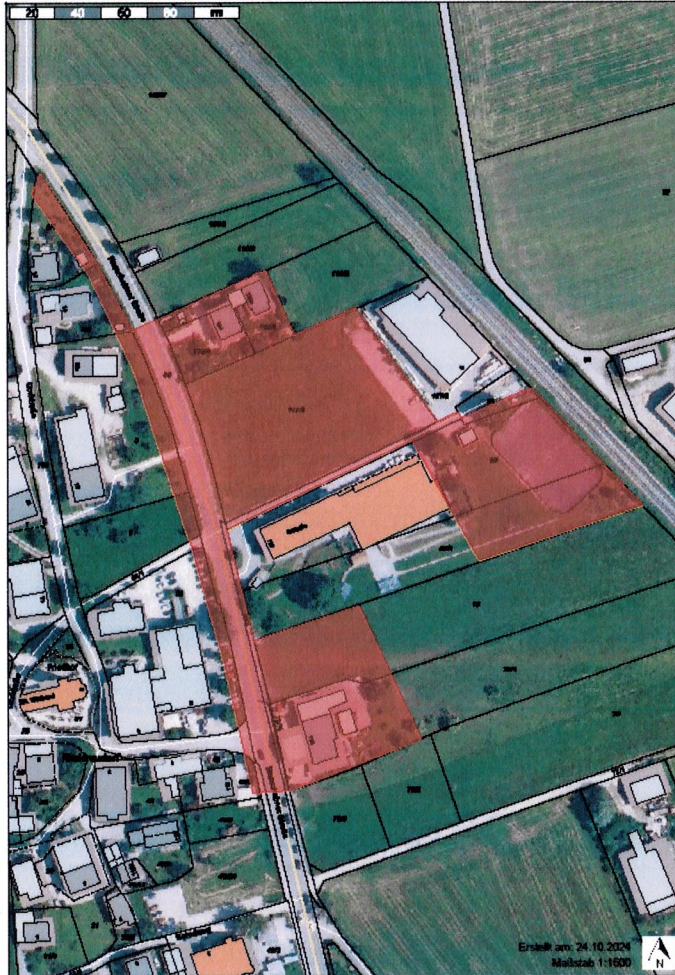
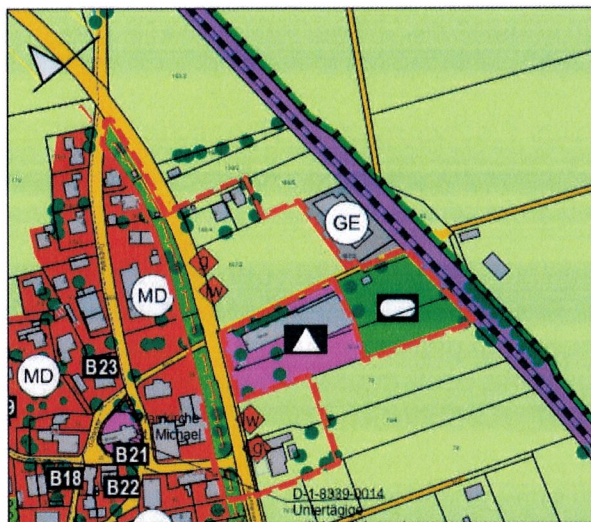


Abb. 1: Übersichtskarte, roter Bereich zeigt die Lage des Planbereichs, unmaßstäblich

Bestand



Planung

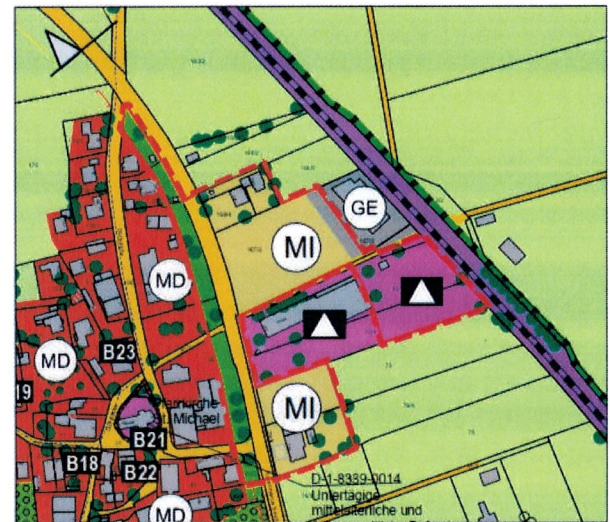


Abb. 2: Ausschnitt der Änderung des Flächennutzungsplans, Entwurf vom „22.10.2024“, unmaßstäblich

Es sind folgende umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen verfügbar:

Schutzgut Boden/Flächen:

- Hinweis darauf, dass sich der Planungsbereich im Tunnelverlauf des Brennernordzulaufs befindet.

Schutzgut Lebensräume/Arten

- Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands sowie geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut Mensch

- Aussagen zu Auswirkungen auf den Menschen (Emissionen aus dem Bahnbetrieb)
- Schalltechnische Untersuchung vom 17.01.2025

Schutzgut Landschaftsbild

- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 29.08.2024 mit Aussagen dazu, die Gebäude landschaftsschonend und in einer umgebungsorientierten Baugestaltung zu integrieren und sich von der Höhenentwicklung an den vorhandenen Gebäuden zu orientieren

Der Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Am Mitterfeld“ in der Planfassung vom 22.10.2024 mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 31.01.2025 bis 06.03.2025

im Internet unter <https://www.rathaus-oberaudorf.de/aktuelles> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die genannten Unterlagen auch bei der Gemeinde Oberaudorf im Rathaus, Kufsteiner Str. 6, 83080 Oberaudorf, 1. Obergeschoss Zimmer 11 während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Mittwoch von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (an rathaus@oberaudorf.de oder bauamt@oberaudorf.de), bei Bedarf aber auch
 - schriftlich (an: Gemeinde Oberaudorf, Kufsteiner Str. 6, 83080 Oberaudorf)
 - per Fax an 08033/30140
 - persönlich zur Niederschrift
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.

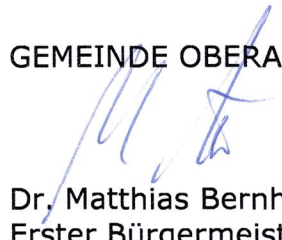
Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe a (DSGVO) i.V.m. § 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Sa. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

GEMEINDE OBERAUDORF, den 27.01.2025



Dr. Matthias Bernhardt
Erster Bürgermeister

**Amtstafel Oberaudorf/Niederaudorf
Aushang vom 30.01.2025 bis 07.03.2025**