

## **Bekanntmachung**

über die Internetveröffentlichung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes  
Nr. 40 a „Westerndorf – Eckenholzstraße/Eggartweg/Fuchsbichlweg“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes  
Nr. 40 a „Westerndorf – Eckenholzstraße/Eggartweg/Fuchsbichlweg“ mit Begründung, je-  
weils i. d. F. vom 23.03.2026, gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann aus dem dieser Bekanntmachung beige-  
fügten Lageplan vom 23.03.2026 entnommen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und die nach Einschätzung der Ge-  
meinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in  
der Zeit vom

**07.05.2026 bis 15.06.2026**

im Internet unter der Internet-Adresse [www.stephanskirchen.de](http://www.stephanskirchen.de) (→ Rathaus & Politik →  
Aktuelles → Bauleitplanverfahren) veröffentlicht. Zusätzlich liegen die vorgenannten Unter-  
lagen in der Gemeindeverwaltung, Rathausplatz 1, Zi. 1.09/1. Stock, während der allge-  
meinen Dienststunden, also auch außerhalb der Parteiverkehrszeiten, für jedermanns Ein-  
sicht öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1  
BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des  
Landes (<https://by.beteiligung.diplanung.de/>) zugänglich.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>
Arten und Lebensräume	<u>Informationen zu:</u> Schutzgebiete der Umgebung, insbesondere Biotope; Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Rosenheim; Einschät- zung zu bedeutendem Baumbestand; Aussagen zu Habitat- Strukturen; Auswirkungen auf vorhandene Strukturen; Aussa- gen zu Minimierungsmaßnahmen <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Fläche	<u>Informationen zu:</u> Bisherige Flächennutzung; Versiegelungsbilanz; Flächengrö- ßen; Ausgleichsflächen <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht

Boden	<p><u>Informationen zu:</u> Geologische Einordnung; Bodenaufbau; Bodenfunktion; Altlasten; Versickerungsvermögen; Versiegelungsbilanz; bisherige Flächennutzung; Grundwasserverhältnisse; Tragfähigkeit; Bodendenkmäler</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht</p>
Wasser	<p><u>Informationen zu:</u> Oberflächengewässer; Überschwemmungsgebiete; Hochwassergefahren; wassersensibler Bereich; wild abfließendes Niederschlagswasser; Starkregenereignisse; Niederschlagswasserbeseitigung; Grundwasser und Schichtwasser; Versickerungsfähigkeit des Bodens; Versiegelungsbilanz</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht</p>
Klima / Luft	<p><u>Informationen zu:</u> Klimadaten; heutige Nutzung; Lage zur offenen Landschaft; Landwirtschaftliche Nutzung; angrenzende Waldflächen; Emissionen durch die zukünftige Nutzung; Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel; Maßnahmen zum Klimaschutz; Wechselwirkungen mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht</p>
Landschafts- und Ortsbild	<p><u>Informationen zu:</u> Lage; Topographie; Umgebung; Vegetationsbestand; Sichtbeziehungen; Anmutung der Gebäude; Veränderungen durch Überbauung (langfristig) und Kräne etc. während der Bauphase (temporär); Einbindung und Durchgrünung; Baumerhalt; Gestaltung unter Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht</p>
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Informationen zu:</u> Geschützte Ensemble, Bodendenkmäler, Baudenkmäler in der Umgebung</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht</p>
Mensch (Gesundheit, Lärm und Erholungseignung)	<p><u>Informationen zu:</u> Erholungseignung: Funktion für die Naherholung Lärm: Qualitative Aussagen zu Anlagenlärm, Verkehrslärm und Immissionen aus der Landwirtschaft.</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht</p>

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 05.02.2026
- Stellungnahme Deutsche Bahn vom 11.02.2026
- Stellungnahme Eisenbahn-Bundesamt vom 24.02.2026
- Stellungnahme Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde vom 03.03.2026
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04.03.2026

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch übermittelt werden (43@stephanskirchen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Sie können schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. mit § 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 veröffentlicht wird.

Mair  
1. Bürgermeister

ausgehängt am 06.05.2026  
abgenommen am 16.06.2026

I. A.

Hausstätter

# Bebauungsplan Nr. 40 a „Westerndorf – Eckenholzstraße/ Eggartweg/Fuchsbichlweg“

■■■■■ Geltungsbereich

Ohne Maßstab

23.03.2026

