

## **Bekanntmachung**

über die Internetveröffentlichung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Gehering – Westlich der Vogtareuther Straße“ (Erweiterung Feuerwehr und dörfliches Wohngebiet)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.03.2026 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Gehering – Westlich der Vogtareuther Straße“ mit Begründung, jeweils i. d. F. vom 25.02.2026, gebilligt.

Durch die Änderung sollen kleinere Erweiterungen der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und des dörflichen Wohngebiets erfolgen. Der Änderungsbereich kann aus dem dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplan M 1 : 1000 vom 25.02.2026 entnommen werden.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

**16.04.2026 bis 18.05.2026**

im Internet unter der Internet-Adresse [www.stephanskirchen.de](http://www.stephanskirchen.de) (→ Rathaus & Politik → Aktuelles → Bauleitplanverfahren) veröffentlicht. Zusätzlich liegen die vorgenannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung, Rathausplatz 1, Zi. 1.09/1. Stock, während der allgemeinen Dienststunden, also auch außerhalb der Parteiverkehrszeiten, für jedermanns Einsicht 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>
Lebensräume und Arten	<u>Informationen zu:</u> Schutzgebieten der Umgebung insbesondere Biotope und FFH-Gebiet; Einschätzung zu bedeutendem Baumbestand; Abschichtung der potenziell vorkommenden geschützten Arten; Aussagen zu vorhandenen, insbesondere geschützte Arten und Habitat-Strukturen; Auswirkungen auf vorhandene geschützte Arten; Aussagen zu notwendigen Vermeidungsmaßnahmen <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) - Begründung und Umweltbericht

Grundwasser und Oberflächenwasser	<u>Informationen zu:</u> Oberflächengewässer; Überschwemmungsgebiete; wasser-sensibler Bereich; wild abfließendes Niederschlagswasser; Starkregenereignisse; Niederschlagswasserbeseitigung; Grundwasser und Schichtwasser; Versickerungsfähigkeit des Bodens; Versiegelungsbilanz; <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Baugrundgutachten - Begründung und Umweltbericht
Fläche	<u>Informationen zu:</u> Bisherige Flächennutzung; Versiegelungsbilanz; Flächengrößen; Ausgleichsflächen <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Boden	<u>Informationen zu:</u> Geologische Einordnung; Bodendenkmäler; Bodenfunktion; Altlasten; Versickerungsvermögen; Versiegelungsbilanz; bisherige Flächennutzung; Grundwasserverhältnisse; Gründung <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Baugrundgutachten - Begründung und Umweltbericht
Klima / Luft	<u>Informationen zu:</u> Klimadaten; heutige Nutzung; Lage zur offenen Landschaft; Landwirtschaftliche Nutzung; Staub und Abgase während der Bauphase; Emissionen durch die zukünftige Nutzung; Photovoltaiknutzung und Energieversorgung; Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel; Maßnahmen zum Klimaschutz; Wechselwirkungen mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Landschafts- und Ortsbild	<u>Informationen zu:</u> Lage; Topographie; Umgebung; Vegetationsbestand; Sichtbeziehungen; Anmutung der Gebäude; Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Kräne etc. während der Bauphase; Einbindung und Durchgrünung; <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Kultur- und Sachgüter	<u>Informationen zu:</u> Geschützte Ensemble; Bodendenkmäler; Baudenkmäler <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Mensch (Gesundheit, Lärm und Erholungseignung)	<u>Informationen zu:</u> Erholungseignung; Qualitative Aussagen zu Anlagenlärm, Verkehrslärm und Immissionen aus der Landwirtschaft. <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Baugrundgutachten
- Kampfmittelfreistellung
- Vorprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Sturzflutrisikomanagementkonzept (Auszug)

- Stellungnahme Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde
- Stellungnahme Regierung von Oberbayern
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

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 der Bebauungsplanänderung 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 15.04.2026  
abgenommen am 19.05.2026

I. A.

Hausstätter

