

## **Bekanntmachung**

über die Internetveröffentlichung und die öffentliche Auslegung der  
37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Eckenholtzstraße/Eggartweg)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.04.2026 den Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, jeweils i. d. F. vom 23.03.2026, gebilligt.

Durch die Änderung soll im Bereich Eckenholtzstraße/Eggartweg ein allgemeines Wohngebiet, bzw. ein dörfliches Wohngebiet statt eines Dorfgebiets dargestellt wird Der Änderungsbereich kann aus dem dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplan vom 23.03.2026 entnommen werden.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde 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 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>
Arten und Lebensräume	<u>Informationen zu:</u> Schutzgebiete der Umgebung, insbesondere Biotope; Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Rosenheim; Einschätzung zu bedeutendem Baumbestand; Aussagen zu Habitat-Strukturen; Auswirkungen auf vorhandene Strukturen; Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - 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; Bodenaufbau; Bodenfunktion; Altlasten; Versickerungsvermögen; Versiegelungsbilanz; bisherige Flächennutzung; Grundwasserverhältnisse; Tragfähigkeit; Bodendenkmäler <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Wasser	<u>Informationen zu:</u> Oberflächengewässer; Überschwemmungsgebiete; Hochwassergefahren; wassersensibler Bereich; wild abfließendes Niederschlagswasser; Starkregenereignisse; Niederschlagswasserbeseitigung; Grundwasser und Schichtwasser; Versickerungsfähigkeit des Bodens; Versiegelungsbilanz <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Klima / Luft	<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 <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Landschafts- und Ortsbild	<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 <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Kultur- und Sachgüter	<u>Informationen zu:</u> Geschützte Ensemble, Bodendenkmäler, Baudenkmäler in der Umgebung <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Mensch (Gesundheit, Lärm und Erholungseignung)	<u>Informationen zu:</u> Erholungseignung: Funktion für die Naherholung Lärm: Qualitative Aussagen zu Anlagenlärm, Verkehrslärm und Immissionen aus der Landwirtschaft. <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht

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

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 die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.
4. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

# Flächennutzungsplan / 37. Änderung

■■■■■ Geltungsbereich

Ohne Maßstab

23.03.2026

