



Bekanntmachung

Bekanntmachung über die wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans für die Grundstücke an der Tatzelwurmstraße, Flurnummern 999/19, 999/22 und 999/28, Gemarkung Niederaudorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat von Oberaudorf hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke südlich der Tatzelwurmstraße, Flurnummern 999/19, 999/22 und 999/28, Gemarkung Niederaudorf gefasst.

Grund der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 "An der Tatzelwurmstraße" zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im vorgestellten Geltungsbereich. Mit der neuen Art der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (gem. § 4 BauNVO) muss die bisherige Nutzungsdarstellung im Flächennutzungsplan von Fläche für die Landwirtschaft in WA (Allgemeines Wohngebiet) geändert werden. Hierzu ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Der Änderungsbereich umfasst die Flächen bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 999/19, 999/22 und 999/28 Gemarkung Niederaudorf. Im Zuge der Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, Bauleitplanung wurde der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans angepasst bzw. vergrößert. Auf den beiliegenden Planentwurf wird verwiesen.

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Oberaudorf in seiner Sitzung am 24.01.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Planfassung vom 24.01.2023 sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen können

vom 22.09.2023 bis einschließlich 23.10.2023

im Internet unter www.rathaus-oberaudorf.de 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 sind folgende umweltbezogene Informationen/Stellungnahmen verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Mensch/seine Gesundheit/Bevölkerung insbesondere

- zu auf das Plangebiet einwirkende Geräuschimmissionen (Schalltechnische Untersuchung vom 17.05.2023)
- zur Gefahr durch Baumwurf und Astbruch, da das Vorhaben in unmittelbarer Nähe zum angrenzenden Wald errichtet wird

Informationen zu den Schutzgütern Boden und Fläche, insbesondere:

- Hinweis auf Verlust von landwirtschaftlichen Flächen

Informationen zum Schutzgut Wasser, insbesondere:

- Zu möglichen Hochwassereinflüssen, der Änderungsbereich liegt in einer Hochwassergefahrenfläche HQextrem und in einem wassersensiblen Bereich

Informationen zum Schutzgut Ort- und Landschaftsbild insbesondere:

- zur Beeinträchtigung des Dorfcharakters

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 4. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz:

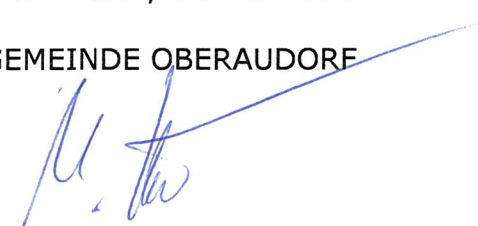
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe a (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte 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)

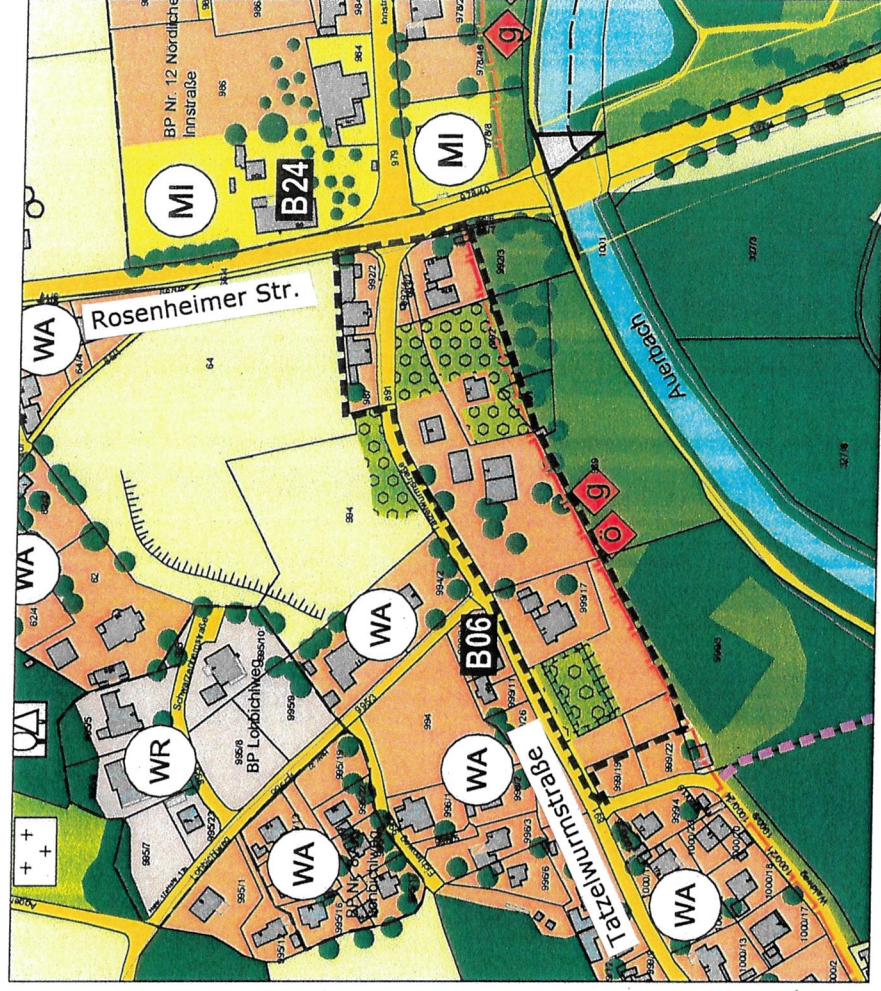
Oberaudorf, den 20.09.2023

GEMEINDE OBERAUDORF


Dr. Matthias Bernhardt
Erster Bürgermeister



Planung



**Amtstafel Oberaudorf/Niederaudorf
Aushang vom 21.09.2023 bis 24.10.2023**