

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Tittmoning

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);

63. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Tittmoning (Schmerbach)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Tittmoning hat beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Ortsteils Schmerbach zu ändern. Die Bauleitplanung dient der Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer neuen Betriebsstätte für ein Lohnunternehmen mit Betriebsleiterwohnhaus und Maschinenhalle, inkl. Werkstatt, als Ersatzbau für das bestehende alte Stallgebäude im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 1072, Gemarkung Kirchheim, Schmerbach 3. Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 4.000 m² schließt im Norden und Osten unmittelbar an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Tittmoning-Süd, westlich der B20“ an. Im Süden und Westen grenzt der Geltungsbereich an den Ortsteil Schmerbach und landwirtschaftliche Flächen. Östlich, gegenüber der Bundesstraße B20, befindet sich eine Baufläche für den Neubau des städtischen Bauhofs.

Der Geltungsbereich der der Flächennutzungsplanänderung ist auch aus dem unten abgedruckten Lageplan ersichtlich.

Am 01.08.2024 billigte der Stadtrat den Planentwurf zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.03.2024.

Der Planentwurf zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

vom 16.08.2024 bis einschließlich 16.09.2024

auf folgender Internetseite veröffentlicht:

<https://www.tittmoning.de/de/rathaus/bauleitplanung/aktuelle-verfahren>

Die Unterlagen können auch über die öffentlich zugänglichen digitalen Anschlagtafeln im Eingangsbereich des Rathauses (nur während der allgemeinen Öffnungszeiten) und an der Bushaltestelle am Stadtplatz eingesehen werden.

Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen zur Darlegung der allgemeinen Ziele, des Zwecks und der wesentlichen Auswirkungen der beabsichtigten Bauleitplanung, im Rathaus der Stadt Tittmoning, Stadtplatz 1, 84529 Tittmoning, II. Stock, Zimmer-Nr. 26, zur Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es sind umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Wasser, Boden, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Stadtbild und Landschaft verfügbar.

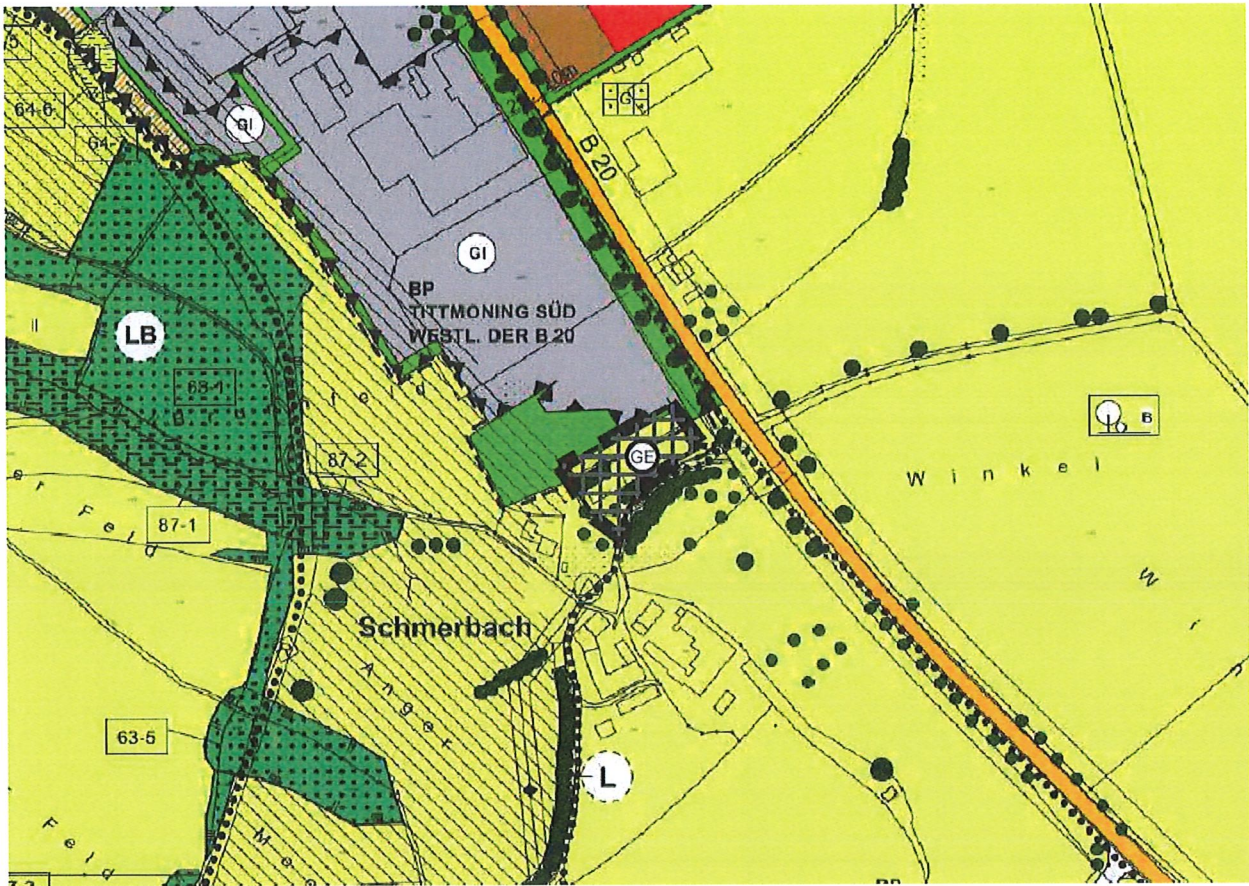
Es handelt sich hierbei im Einzelnen um folgende Unterlagen (Fachgutachten, Stellungnahmen):

- [1] Umweltbericht der Mühlbacher und Hulse Landschaftsarchitekten PartGmbH, Traunstein vom 23.07.2024 (Informationen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Wasser, Boden, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Stadtbild und Landschaft)
- [2] Immissionsschutztechnisches Gutachten (Luftreinhaltung) der Hooch & Partner Sachverständige PartGmbH, Landshut vom 20.04.2023 (Informationen zum Schutzgut Mensch)
- [3] Immissionsschutztechnisches Gutachten (Schallimmissionsschutz) der Hooch & Partner Sachverständige PartGmbH, Landshut vom 20.04.2023 (Informationen zum Schutzgut Mensch)
- [4] Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde vom 24.06.2024 (Informationen zu den Schutzgütern Natur, Landschaft, Tiere, Mensch, Kulturgüter und Wasser)
- [5] Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern vom 28.06.2024 (Informationen zum Schutzgut Boden)
- [6] Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein - Untere Bauaufsichtsbehörde vom 09.07.2024 (Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Stadtbild und Landschaft)
- [7] Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein - Untere Immissionsschutzbehörde vom 10.06.2024 (Informationen zum Schutzgut Mensch)
- [8] Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein - Untere Naturschutzbehörde vom 02.07.2024 (Informationen zu den Schutzgütern Tiere, Natur und Landschaft)
- [9] Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein - Wasserrecht/Bodenschutz vom 01.07.2024 (Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser)
- [10] Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Traunstein vom 13.06.2024 (Informationen zu den Schutzgütern Wasser und Mensch)
- [11] Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 27.06.2024 (Informationen zu den Schutzgütern Wasser, Mensch und Sachgüter)
- [12] Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein - Bereich Landwirtschaft vom 03.07.2024 (Informationen zum Schutzgut Mensch)

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden zur Beteiligung an der Bauleitplanung die Unterlagen elektronisch bereitgestellt. Die Mitteilung hierüber erfolgt ebenfalls elektronisch.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 öffentlich ausliegt.



Tittmoning, den 07.08.2024


Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister