

Bekanntmachung

4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Höhenrain; Bekanntmachung der Veröffentlichung und Auslegung der Unterlagen

Der Gemeinderat hat am 16.03.2021 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Gewerbegebiet Höhenrain“ beschlossen und dazu den Änderungsbeschluss für dieses Bauleitplan-Verfahren gefasst.

Der überarbeitete Planungsentwurf wurde durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 24.02.2026 gebilligt.

Der nach dem Verfahren gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB überarbeitete Entwurf für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand Januar 2026 einschließlich Begründung und Umweltbericht sind vom

25.02.2026 – 30.03.2026

auf der Homepage der Gemeinde unter dem Link

<https://feldkirchen-westerham.de/gemeinde/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen.html>

hinterlegt.

Zeitgleich sind unter dem genannten Link auch die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Gewerbegebiet Höhenrain“ mit Begründung und Umweltbericht, geotechnischer Stellungnahme, schalltechnischer Untersuchung und Entwässerungskonzept veröffentlicht.

Weiter sind die Unterlagen per E-Mail anforderbar. Bitte senden Sie eine Anfrage an bauleitplanung@feldkirchen-westerham.de

Für Bürger/innen, die nicht über elektronische Möglichkeiten verfügen, liegen die Unterlagen zusätzlich in Papierform im Rathaus Feldkirchen, Ollinger Straße 10, Zimmer 1.22 im OG während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsicht auf.

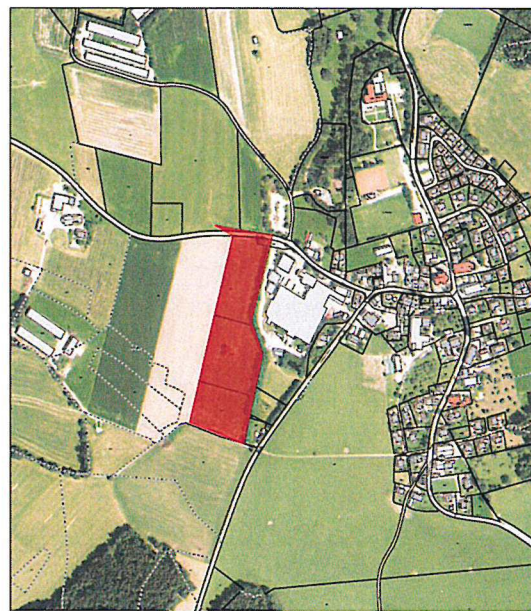
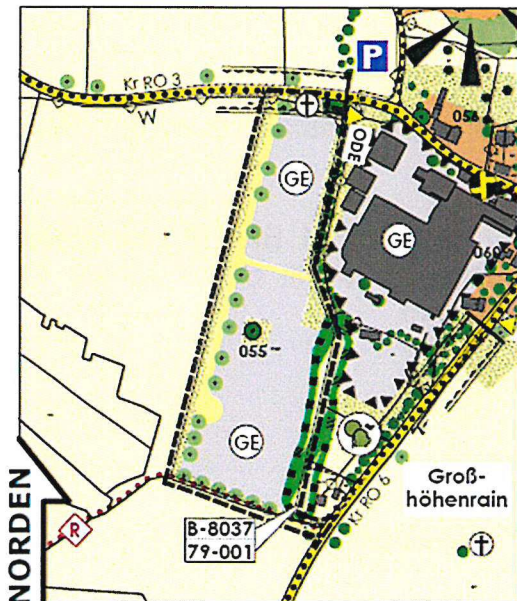
Während der Zeit der Veröffentlichung und Auslegung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB vom **25.02.2026 – 30.03.2026** können Stellungnahmen abgegeben werden.

Diese sind bevorzugt per E-Mail an bauleitplanung@feldkirchen-westerham.de zu übersenden.

Anderenfalls auf dem Postweg an die Gemeinde Feldkirchen-Westerham, Ollinger Str. 10, 83620 Feldkirchen-Westerham; per Fax an 08063/97 03-299 oder zur Niederschrift im Bauamt während der allgemeinen Öffnungszeiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Gewerbegebiets westlich der Firma an der Lauser Straße 1 in Höhenrain geschaffen (BPlan Nr. 120 – Gewerbegebiet Höhenrain).



Der Planungsentwurf wurde durch das BEGS Architekten Ingenieure Rosenheim erstellt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Gewerbegebiet Höhenrain“ im Parallelverfahren/Regelverfahren nach BauGB.

Während der Veröffentlichung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen in den Unterlagen verfügbar:

In der städtebaulichen Begründung und im Umweltbericht und in den vorliegenden Gutachten sowie in den bereits vorliegenden Stellungnahmen sind Informationen zu folgenden Themen einsehbar:

- Belästigungen/Emissionen (Staub/Luft/Lärm) während der Bauphase
- Betriebs- und Anlagenlärm (Lärm) im GE
- Verkehrslärm sowie Lichteinwirkungen zu Anlieferungen und Abfahren (Luftreinhaltung/Lärm/Frei- und Erholungsräume)
- Belastungen durch die Planung in Bezug auf Frei- und Erholungsraum (Sichtbarkeit/Eingrünung)
- Einfluss auf Grund- und Trinkwasser durch Versiegelung (Boden und Wasser) sowie Grundwasserneubildung
- Zur Niederschlagswasserbeseitigung/Einfluss Trinkwasser (Boden/Wasser/Biotop)
- Zum Erhalt bzw. Schonung von Pflanzungen in Bezug auf den Schutz von Fauna und Flora
- Schutz des angrenzenden Biotops sowie der im Planungsgebiet befindlichen Baumgruppe (Pflanzen und Tiere; Frei- und Erholungsraum)
- Informationen zur geplanten Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes in Bezug auf Schutz des Frei- und Erholungsraumes (Sichtschutz)
- Informationen, dass Kultur- und Sachgüter nicht betroffen (da im Plangebiet und angrenzend nicht vorhanden) sind.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der art. 6 Abs. 1 Buchst. E (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.

Feldkirchen, 25.02.2026

Johannes Zistl
1. Bürgermeister

angeheftet am: 25.02.2026
abzunehmen am: 30.03.2026

