

Amtliche Bekanntmachung

des Änderungs- und Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsbeteiligung (Unterrichtung und Erörterung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB

zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Gebiet „Langhausen“ sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Langhausen“

I. Änderungs- und Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting hat am **28.07.2020** beschlossen, für das Gebiet „Langhausen“ die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting sowie die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 52 nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 35 BauGB beschlossen.

Die Änderung/Aufstellung erfolgt im Regelverfahren nach §§ 3 ff. BauGB bzw. im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Flur-Nrn.: 1514 Teilfläche, 1550, 1516 Teilfläche, 1529/1, 1529/4, 1511 Teilfläche, 1511/1, 1520 Teilfläche, 1519 der Gemarkung Prutting und die öffentlichen Verkehrsflächen mit den Flur-Nrn. 1649 Teilfläche, 1539 Teilfläche und 1550/1 der Gemeinde und Gemarkung Prutting.

Mit der Erarbeitung der Bauleitplan(vor)entwürfe ist die SAK Ingenieurgesellschaft mbH, Traunstein, beauftragt worden.

Darlegung der allgemeinen Ziele und des Zweckes der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und deren voraussichtliche Auswirkungen der Planung:

26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich „Langhausen“:

Die Gemeinde Prutting hat in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2020 die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Langhausen“ beschlossen. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich als Dorfgebiet bzw. Ortsrandeingrünung und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das gesamte Planungsgebiet soll künftig als Dorfgebiet bzw. Ortsrandeingrünung dargestellt werden. Damit möchte die Gemeinde die Errichtung eines Wohngebäudes im direkten Anschluss des Ortsteiles Langhausen ermöglichen und dadurch den Verbleib einer jungen Familie am Heimatort bzw. in direkter Nähe des Elternhauses sichern.

Das geplante Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Ökologisch besonders wertvolle Standorte sind nicht betroffen, und durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann der Eingriff natur- und landschaftsverträglich gestaltet werden. Der ökologische Ausgleich wird im Bebauungsplanverfahren geregelt, welches parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird.

Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 52 „Langhausen“:

Die Gemeinde Prutting hat in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2020 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 52 „Langhausen“ beschlossen. Die S•A•K Ingenieurgesellschaft mbH, Sonntagshornstraße 19, 83278 Traunstein wurde mit der Aufstellung beauftragt.

Um eine nachhaltige soziale und wirtschaftliche Entwicklung zu sichern, ist das Ziel der Gemeinde, den Verbleib und die Zuwanderung von Einwohnern zu unterstützen. Vor allem möchte die Gemeinde den aus den jeweiligen Ortsteilen stammenden Menschen die Möglichkeit geben, am Heimatort zu siedeln. Auch mit Blick auf die alternde Bevölkerung und den damit verbundenen wachsenden Pflegebedarf begrüßt die Gemeinde die Ansiedlung jüngerer Menschen in direkter Nähe zu ihren Eltern. Dieser Ansatz führt im Einzelfall dazu, dass Vorhaben im Außenbereich aus sozialen Gründen in Frage kommen kann, obwohl die Gemeinde grundsätzlich Innenentwicklung vor Außenentwicklung bevorzugt.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde die Errichtung eines Wohngebäudes im direkten Anschluss des Ortsteiles Langhausen ermöglichen und dadurch den Verbleib einer jungen Familie am Heimatort bzw. in direkter Nähe des Elternhauses sichern.

Für den Ortsteil Langhausen besteht bereits eine Lückenfüllungssatzung, die die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich festsetzt. Da das geplante Vorhaben aber eine Erweiterung des Ortsteils außerhalb der

festgesetzten Grenzen darstellt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. eine Flächennutzungsplanänderung notwendig, um die Auswirkungen der Planung genau zu beurteilen und auszugleichen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Mit einem einfachen Bebauungsplan hat die Gemeinde bzw. das Landratsamt als Untere Bauaufsichtsbehörde noch die Möglichkeit, die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Übrigen nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) im Detail zu regeln, um sicherzustellen, dass sich diese optimal in die Nachbarbebauung einfügen. Eine weitere Entwicklung des Ortsteiles Langhausen ist aufgrund der geringen Größe der Siedlung von der Gemeinde nicht vorgesehen.

II. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung/Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Planvorentwürfe für die 26. Änderung des Flächennutzungsplaners und den Bebauungsplan Nr. 52 „Langhausen“ i. d. F. v. 26.01.2021 (samt Begründung mit Umweltbericht sowie Eingriff und Ausgleich und Bedarfsprüfung) kann in der Zeit vom **16.06.2021 –19.07.2021** in der Gemeinde Prutting (Bauamt, Frau Klinginger, Zi.-Nr. I 04, Kirchstr. 5, 83134 Prutting, Öffnungszeiten: Mo.-Di. und von Do.-Fr. von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie zusätzlich Dienstag von 14:00 bis 17:30 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr, MITTWOCH GESCHLOSSEN) eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit wird hiermit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet.

Auf Wunsch wird die Planung erörtert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

HINWEIS: Die Gemeindeverwaltung ist aufgrund der aktuellen Lage (Corona-Pandemie) teilweise für den Publikumsverkehr geschlossen. Ein Besuch des Rathauses ist momentan nur aus triftigem Grund und nur in dringenden Fällen möglich. Hierzu ist derzeit zwingend eine vorherige telefonische (08036/3073-151) oder elektronische Terminvereinbarung (daniela.klinginger@prutting.de) notwendig. Für Besucher besteht Mund-Nasen-Schutzpflicht. Bitte nutzen Sie daher vorrangig auch die Möglichkeiten die Bauleitpläne online einzusehen sowie der elektronischen oder telefonischen Erörterung.

Im Rahmen der frühzeitigen Auslegung sind derzeit folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:
- Umweltbericht zum Bebauungsplan gem. § 2 a Nr. 2 BauGB i. d. F. vom 26.01.2021 (mit ausführlicher Umweltprüfung). Darin werden folgende umweltbezogene Informationen behandelt:
Schutzgut Mensch, Schutzgut Pflanze, Schutzgut Tier, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft / Klima, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Sach- und Kulturgüter.

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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 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).

Diese Amtliche Bekanntmachung und die relevanten Planunterlagen können zusätzlich in obigem Zeitraum auch auf der Internetseite der Gemeinde Prutting unter [www.prutting.de/Rathaus & Service/Bauleitplanung](http://www.prutting.de/Rathaus&Service/Bauleitplanung) eingesehen werden.

Prutting, den 08.06.2021
Ort, Datum



Prutting, den 08.06.2021
Gemeinde

gez.
Johannes Thusbaß, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel „Rathaus“ und „Haidbichl“

Angeheftet am: 08.06.2021 Abgenommen am: 20.07.2021
Datum

Veröffentlicht im Internet am: 08.06.2021
Unterschrift

**Anlage
zur Amtlichen Bekanntmachung vom 08.06.2021**

Lageplan zur
**26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie
zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 52
„Langhausen“**

Ausschnitt derzeit gültiger Flächennutzungsplan



Zeichenerklärung

-  **1. Art der baulichen Nutzung**
Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
-  **3. Verkehrsflächen**
öffentliche Verkehrsflächen
-  **6. Grünflächen**
Fläche für Ortsrandeingrünung
-  **10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung**
Umgrenzung von Flächen für für Maßnahmen Entwicklung von Natur und Landschaft
-  bestehender Baum
-  bestehender Obstbaum
-  **11. Regelungen für den Denkmalschutz**
Baudenkmal
-  **12. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  bestehendes Wege-/Feldkreuz

Änderung Flächennutzungsplan



Übersichtsplan

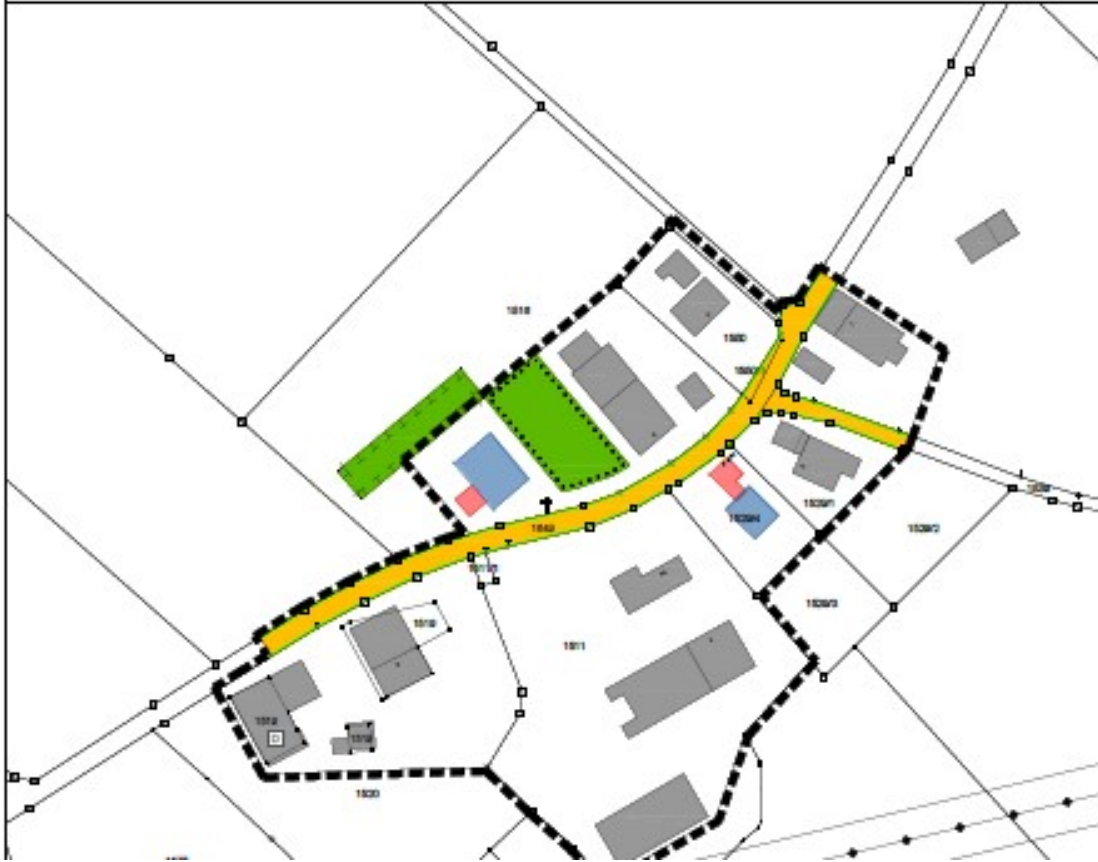


1407/2001 vom 08.06.2021, 2021/01 vom 08.06.2021, 2021/02 vom 08.06.2021, 2021/03 vom 08.06.2021, 2021/04 vom 08.06.2021, 2021/05 vom 08.06.2021, 2021/06 vom 08.06.2021, 2021/07 vom 08.06.2021, 2021/08 vom 08.06.2021, 2021/09 vom 08.06.2021, 2021/10 vom 08.06.2021, 2021/11 vom 08.06.2021, 2021/12 vom 08.06.2021, 2021/13 vom 08.06.2021, 2021/14 vom 08.06.2021, 2021/15 vom 08.06.2021, 2021/16 vom 08.06.2021, 2021/17 vom 08.06.2021, 2021/18 vom 08.06.2021, 2021/19 vom 08.06.2021, 2021/20 vom 08.06.2021, 2021/21 vom 08.06.2021, 2021/22 vom 08.06.2021, 2021/23 vom 08.06.2021, 2021/24 vom 08.06.2021, 2021/25 vom 08.06.2021, 2021/26 vom 08.06.2021, 2021/27 vom 08.06.2021, 2021/28 vom 08.06.2021, 2021/29 vom 08.06.2021, 2021/30 vom 08.06.2021, 2021/31 vom 08.06.2021, 2021/32 vom 08.06.2021, 2021/33 vom 08.06.2021, 2021/34 vom 08.06.2021, 2021/35 vom 08.06.2021, 2021/36 vom 08.06.2021, 2021/37 vom 08.06.2021, 2021/38 vom 08.06.2021, 2021/39 vom 08.06.2021, 2021/40 vom 08.06.2021, 2021/41 vom 08.06.2021, 2021/42 vom 08.06.2021, 2021/43 vom 08.06.2021, 2021/44 vom 08.06.2021, 2021/45 vom 08.06.2021, 2021/46 vom 08.06.2021, 2021/47 vom 08.06.2021, 2021/48 vom 08.06.2021, 2021/49 vom 08.06.2021, 2021/50 vom 08.06.2021, 2021/51 vom 08.06.2021, 2021/52 vom 08.06.2021, 2021/53 vom 08.06.2021, 2021/54 vom 08.06.2021, 2021/55 vom 08.06.2021, 2021/56 vom 08.06.2021, 2021/57 vom 08.06.2021, 2021/58 vom 08.06.2021, 2021/59 vom 08.06.2021, 2021/60 vom 08.06.2021, 2021/61 vom 08.06.2021, 2021/62 vom 08.06.2021, 2021/63 vom 08.06.2021, 2021/64 vom 08.06.2021, 2021/65 vom 08.06.2021, 2021/66 vom 08.06.2021, 2021/67 vom 08.06.2021, 2021/68 vom 08.06.2021, 2021/69 vom 08.06.2021, 2021/70 vom 08.06.2021, 2021/71 vom 08.06.2021, 2021/72 vom 08.06.2021, 2021/73 vom 08.06.2021, 2021/74 vom 08.06.2021, 2021/75 vom 08.06.2021, 2021/76 vom 08.06.2021, 2021/77 vom 08.06.2021, 2021/78 vom 08.06.2021, 2021/79 vom 08.06.2021, 2021/80 vom 08.06.2021, 2021/81 vom 08.06.2021, 2021/82 vom 08.06.2021, 2021/83 vom 08.06.2021, 2021/84 vom 08.06.2021, 2021/85 vom 08.06.2021, 2021/86 vom 08.06.2021, 2021/87 vom 08.06.2021, 2021/88 vom 08.06.2021, 2021/89 vom 08.06.2021, 2021/90 vom 08.06.2021, 2021/91 vom 08.06.2021, 2021/92 vom 08.06.2021, 2021/93 vom 08.06.2021, 2021/94 vom 08.06.2021, 2021/95 vom 08.06.2021, 2021/96 vom 08.06.2021, 2021/97 vom 08.06.2021, 2021/98 vom 08.06.2021, 2021/99 vom 08.06.2021, 2021/100 vom 08.06.2021



AUFSTELLUNG DES EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 52 „LANGHAUSEN“

GEMEINDE PRUTTING - LANDKREIS ROSENHEIM



Angeheftet am: 08.06.2021
Abgenommen am: 20.07.2021
Veröffentlicht im Internet am: 08.06.2021