



Bekanntmachung

der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.11.2025 den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt.



Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet auf den Flur-Nrn. 487, 487/4, 487/5 und 487/6 der Gemarkung Tyrlaching (jeweils Teilflächen) und die Begründung werden im Internet unter <https://vg-kirchweidach.de/vg/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/gemeinde-tyrlaching/9-aenderung-flaechennutzungsplan> vom **01.12.2025 bis einschließlich 02.01.2026** veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten im Rathaus, Zimmer 8, Anschrift: Hauptstraße 21, 84558 Kirchweidach, während folgender Zeiten *Montag bis Donnerstag: 08:00 - 12:00 Uhr, Donnerstag: 14:00 - 18:00 Uhr, Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr* vorgehalten.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@vg-kirchweidach.de, und bei Bedarf in Textform an die Gemeinde Tyrlaching, Hauptstraße 21, 84558 Kirchweidach oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zu dem gleichzeitig aufgestellten Bebauungsplan Nr. 11 „Akazienweg“ durchgeführt, wofür eine ausführliche Umweltprüfung erfolgt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung deckt sich mit der dieses Bebauungsplans, und die Flächenwidmungen wurden flächengleich von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans übernommen. Zusätzliche Umweltauswirkungen sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

Bezüglich des Ortsbids wird das Planungsgebiet aus Südwesten sichtbar sein, bei Anfahrten über die St. 2106. In den übrigen Richtungen ist es durch den bestehenden Ortsteil bzw. die vorhandene Topografie nicht sichtbar. Mit der Planung geht eine Fläche von 0,59 ha landwirtschaftlich genutztem Boden mit guter Ertragsfähigkeit verloren. Durch die Versiegelung von Flächen für neue Gebäude und Verkehrsflächen geht ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen einher, und der Wasserhaushalt wird dauerhaft beeinträchtigt. Die Durchlüftung der umliegenden Bauflächen wird durch die festgelegte geringe Gebäudehöhe und die Lage der Flurstücke nur wenig beeinträchtigt. Das Planungsgebiet liegt nicht in der Nähe von Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Vogelschutz-

oder Fauna-Flora-Habitat-Gebieten. Insgesamt ist im Geltungsbereich von geringer Lebensraumeignung auszugehen, bedeutsame Lebensstätten oder Biotopverbundstrukturen sind nicht ausgeprägt. Entsprechend gering ist die Bedeutung des Geltungsbereichs für die Fauna, Flora und die biologische Vielfalt. Der Geltungsbereich hat folglich keine nennenswerte Bedeutung als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten, und Konflikte infolge der Bebauungsplanung sind daher nicht zu erwarten. Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der nahegelegenen Staatsstraße 2106 und der Kreisstraße AÖ 25. Aufgrund der relativen Entfernung und der Abschirmung durch das benachbarte Wohngebiet wird davon ausgegangen, dass die einschlägigen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Da das landwirtschaftliche Anwesen südlich des Plangebiets nicht mehr betrieben wird, entfallen mögliche Gewerbelärm- und Geruchsemissionen. Bau- und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ergibt sich insgesamt folgende Risikoabschätzung für die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Auswirkungen			
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	gesamt
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Fläche	hoch	hoch	gering	hoch
Boden	hoch	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	gering	gering	gering
Klima und Luft	mittel	gering	gering	gering
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Schutzgebiete und Biotope	gering	gering	gering	gering
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	mittel	gering	gering	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 30.07.2025
- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 05.08.2025
- Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 08.08.2025
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 26.08.2025

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://vg-kirchweidach.de/vg/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/gemeinde-tyrlaching/9-aenderung-flaechennutzungsplan> eingestellt. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf 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 öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Tyrlaching, 28.11.2025

Andreas Zepper
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag
an der Amtstafel

Angeheftet am: 28.11.2025

Abgenommen am: _____

Unterschrift