

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Gemeinde Pfaffing für die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pfaffing, für den Bereich „Pfaffing-Nordost“. Der Gemeinderat Pfaffing hat in der Sitzung am 08.01.2026 den Entwurf des Flächennutzungsplans gebilligt. Im nachstehendem Lageplan ist der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ersichtlich.



Der Entwurf des Flächennutzungsplans und die Begründung samt Umweltbericht sowie weitere Verfahrensunterlagen, stehen vom **23.01.2026 bis einschließlich 23.02.2026**

im Internet unter

https://www.vg-pfaffing.gdi-bayern.de/uebersicht/cat_view/152-gemeinde-pfaffing/289-in-aufstellung-befindliche-bauleitplanungen/396-.html

zur Einsicht bereit und können dort abgerufen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegt der Entwurf im oben genannten Zeitraum in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing, Schulstraße 3, 83539 Pfaffing, im Flur des 1. Obergeschosses während der Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen zum Flächennutzungsplanentwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch, z.B. per E-Mail an bauleitplanung@vgem-pfaffing.de übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderen Wegen z.B. schriftlich oder zur Niederschrift der Gemeindeverwaltung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing, Schulstraße 3, 83539 Pfaffing abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Pfaffing-Nordost“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Arten und Lebensräume	Mäßige Eingriffsintensität, bestehende Gehölzbestand soll erhalten bleiben; Eingrünung wird im Rahmen des Bebauungsplans geregelt; Relevanzprüfung von Kartierungsbüro Hintsche GmbH vom 07.03.2025 liegt vor; Stellungnahme Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde vom 21.08.2025
Grund- und Oberflächenwasser	Grundwasser ist laut Bodengutachten nicht anzutreffen. Wertvolle, grundwasserbeeinflusste Böden sind weiter östlich und südlich des Baugebiets zu erwarten. Auswirkung auf Oberflächengewässer ist auszuschließen; Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 22.08.2025; 2 Bodengutachten von IGEWA vom 14.01.2026
Boden und Fläche	Offene Flächen werden im größeren Umfang versiegelt, dies kann wiederum Einfluss auf den Wassergehalt des Bodens haben; Größere Eingriffe in das Bodenrelief im östlichen Bereich.
Klima / Luft	Im Bereich des Sondergebiets sind größere versiegelte Flächen zu erwarten. Daher kann es im Sommer zu einer schnelleren Aufheizung des Bereichs kommen. Ansonsten sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaftsbild	Die Fläche ist gut einsehbar; Deutliche Änderung des Orts- und Landschaftsbildes; Betroffen sind keine, für das Landschaftsbild wichtige Strukturen oder besondere Ensembles oder kulturhistorische Landschaftsbilder; Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 05.08.2025
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmäler sind nicht betroffen, das benachbarte Baudenkmal ist nicht tangiert; Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz vom 30.08.2025
Mensch (Lärm und Erholungseignung)	Nahversorgung wird verbessert; Es liegt eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ing.-Büro Greiner, Bericht Nr. 225106/3 vom 10.11.2025 vor. Der Rückbau der 20-KV-Leitung ist geplant; Stellungnahme Landratsamt Rosenheim, Kreisbauamt / Bauleitplanung vom 01.09.2025

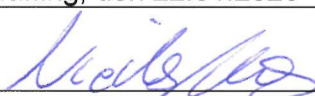
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen, sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung, stehen ebenfalls unter der oben genannten Internetadresse zur Einsicht bereit und können dort abgerufen werden oder liegen alternativ in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing, Schulstraße 3, 83539 Pfaffing, im Flur des 1. Obergeschosses während der Dienststunden öffentlich aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem Art. 4 Abs. 1 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 unter der genannten Internetadresse bereit liegt oder an vorbenannter Stelle öffentlich ausliegt.

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)

Pfaffing, den 22.01.2026	Bekanntmachungshinweis:
	Aushang an Gemeindetafeln in Pfaffing sowie Veröffentlichung im Internet unter der o.g. Adresse
Josef Niedermeier, Erster Bürgermeister	vom: 22.01.2026 bis: einschl. 23.02.2026 Nz.:.....