

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Gemeinde Albaching für die Aufstellung des Bebauungsplans für den Bereich „Albaching, Kreuzstraße“. Der Gemeinderat Albaching hat in der Sitzung am 10.02.2026 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt.

Im nachstehendem Lageplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans ersichtlich.



Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung samt Umweltbericht, stehen vom **25.02.2026 bis einschließlich 27.03.2026**

im Internet unter

https://www.vg-pfaffing.gdi-bayern.de/uebersicht/cat_view/153-gemeinde-albaching/180-laufende-bauleitplanverfahren-albaching/401-.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 Bebauungsplanentwurf 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans für den Bereich „Albaching, Kreuzstraße“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Arten und Lebensräume	Aufgrund der Struktur des Gebiets kann ein Vorkommen insbesondere von Feld- und Wiesenbrütern nicht ausgeschlossen werden. Keine Nachweise für Wiesen- und Feldbrüter im Planungsgebiet siehe auch artenschutzrechtliche Vorprüfung mit Relevanzabschätzung, Bericht vom 07.02.2025; Es sind insgesamt Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten; Stellungnahme Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde vom 08.09.2025, Anmerkungen zu Ortsrandeingrünung sowie Durchgrünung des Baugebiets; Hinweise zu Vogelschlag (Fensterflächen), Insektenschutz, Beleuchtung des Baugebiets.;
Grund- und Oberflächenwasser	Höchster Grundwasserstand bei 508,85 m ü NN, mittlerer Grundwasserstand bei 508,00 m ü NN. Auswirkungen auf das Schutzgut sind von geringer Erheblichkeit zu erwarten; Regen- und Oberflächenwasser wird vor Ort versickert; Stellungnahme WWA Rosenheim vom 01.09.2025 hinsichtlich Regenwasserrückhaltung, Starkniederschläge, Hochwasserschutz, Niederschlagswasserbeseitigung.
Boden und Fläche	Hier sind Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten, da der Versiegelungsgrad hoch ist.
Klima / Luft	Geringfügigen Zunahme von Emissionen im Planungsgebiet durch den Anwohner- bzw. Anliegerverkehr, insgesamt sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.
Landschaftsbild	Solide Grünstruktur im Plangebiet lässt die Auswirkungen auf das Schutzgut von geringer Erheblichkeit erwarten; Stellungnahme Reg.v.Obb. vom 06.08.2025, Hinweise auf Orts- und Landschaftsbild sowie Immissionsschutz.
Kultur- und Sachgüter	In unmittelbarer Nähe keine Bau- oder Bodendenkmäler geschützte Ensemble oder landschaftsprägende Denkmäler verzeichnet. Es sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.
Mensch (Lärm und Erholungseignung)	Nahversorgung wird verbessert; Es liegt eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ing.-Büro Greiner vom 02.07.2025;

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 der genannten Internetadresse bereit liegt oder an vorbenannter Stelle öffentlich ausliegt.

Pfaffing, den 19.02.2026	Bekanntmachungshinweis:
<i>Rudolf Schreyer</i>	Aushang an der Gemeindetafel in Albaching sowie Veröffentlichung im Internet unter der o.g. Adresse
Rudolf Schreyer, Erster Bürgermeister	vom: 24.02.2026 bis: einschl. 27.03.2026 Nz:.....