



GEMEINDE
BAD FEILNBACH

BEKANNTMACHUNG

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Feilnbach hat in der Sitzung am 08.05.2025
den Vorentwurf des

Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 85 „SO Logistik Eulenu“

gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung beschlossen.

Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung ist die Ansiedlung eines Logistikunternehmens. Vorhabenträgerin ist die MO'P Green Logistics GmbH, die an diesem Standort ein modernes Logistikzentrum errichten möchte. Die Gemeinde unterstützt dieses Vorhaben, da es eine wirtschaftliche Entwicklung mit einer hochwertigen, standortangepassten Bauweise und Nachhaltigkeitsprinzipien verbindet.

Die Flächen im Geltungsbereich sind dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Logistik-Vorhaben ist auf die Nähe eines Autobahnanschlusses angewiesen. Durch die Umnutzung von Flächen kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Feilnbach entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert. Der Gemeinderat beschloss am 24.04.2024 die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Sicherung von Sonderbauflächen Logistik sowie die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 85 "SO Logistik Eulenu" über Teilflächen. Die Bauleitplanung erfolgt im Regelverfahren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke mit Fl.-Nr. 1847, 1852, 1853 und 1859 sowie Teilbereiche der Flurstücke Fl.-Nr. 1840, 1841, 1849, 1851 und 1860, alle Gemarkung Au bei Bad Aibling. Der Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Bad Aibling, südlich der Bundesautobahn 8 (BAB 8) und östlich der Staatsstraße 2089 (St 2089).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 08.05.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Anlagen und Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können vom

Fr., 30.05.2025 bis einschließlich Fr., 11.07.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Bad Feilnbach

<https://www.bad-feilnbach.de/buerger-und-rathaus/amtliche-bekanntmachung/bekanntmachungen-der-bauleitplanung/>

oder dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern

www.bauleitplanung.bayern.de

eingesehen werden.

Die Unterlagen liegen zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Bad Feilnbach, Rathausplatz 1, 1. OG., Zimmer 10 während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Frist kann jede/r Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans abgeben.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an **Eulenu@pv-muenchen.de**

oder bei Bedarf in Textform oder während der Dienststunden im Rathaus zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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.

Bisher sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar. Mit * markierte Unterlagen sind der Begründung des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans als Anlage beigefügt und werden damit veröffentlicht:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch	<u>Vorhabenbeschreibung</u> - gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
Arten und Lebensräume	<u>Stellungnahme Obere Naturschutzbehörde (Voranfrage)</u> Bestandsinformationen und Auswirkungen der Planung auf: - Gebietsschutz - Biotopverbund - Artenschutz <u>Vegetationskartierung *</u> Bestandsinformationen und Auswirkungen der Planung auf: - Flora <u>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung *</u> - Bestandsinformationen und Auswirkungen der Planung auf Artenvielfalt der Flora und Fauna - Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität <u>Untersuchung zum Brutvorkommen des Schwarzmilan *</u> <u>Naturschutzfachliche Verbundanalyse *</u> - Bestandsinformation und Auswirkungen der Planung auf Fledermaus- und Vogelarten in den Rosenheimer Stammbeckenmooren <u>Natura 2000-Verträglichkeitsvorabschätzung FFH-Gebiet 8138-371 „Auer Weidmoos mit Kalten und Kaltenaue“ *</u> <u>Natura 2000-Verträglichkeitsvorabschätzung FFH-Gebiet 8138-372 Moore um Raubling *</u>
Boden	<u>Baugrunderkundung Gutachten *</u> Bestandsinformationen und Auswirkungen der Planung auf: - geologischen Bodenaufbau - Bodenfunktionen - Bodennutzung
Fläche	<u>Stellungnahme Regierung von Oberbayern (Voranfrage)</u> Bestandsinformationen und Auswirkungen der Planung auf: - raumordnerische Belange

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Wasser	<u>Baugrunderkundung Gutachten *</u> Bestandsinformationen und Auswirkungen der Planung auf: - Beschreibung der Untergrundverhältnisse (Bodenklassifizierung, Bodenparameter) - Grundwasserverhältnisse - Hinweise zur Planung und Bauausführung (Baugruben, Errichtung von Kanalleitungen, Erstellung von Verkehrsflächen, Gründung von Gebäuden, Versickerung von Niederschlagswasser) <u>Hydrologische Stellungnahme *</u> - Bewertung hinsichtlich einer oberflächennahen Versickerung von Regenwasser <u>Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung *</u> - Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt - Maßnahmenbeschreibung zur Abflussvermeidung und Förderung der Verdunstung <u>Auszug Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des LfU</u> <u>Aufzeichnung der Grundwasserstände im Plangebiet</u>
Luft / Klima	<u>Auszug Schutzgutkarte Klima/Luft des LfU</u>
Landschaft / Landschaftsbild	<u>Begründung und Umweltbericht, Schutzgut Landschaftsbild *</u> - Verträglichkeitsbeurteilung des Vorhabens auf das Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	<u>Verkehrsgutachten *</u> - Leistungsfähigkeit Straßennetz, Verkehrsbelastung <u>Auszug Denkmalliste des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege</u>

Hinweis zum 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.

Gemeinde

Bad Feilnbach, den 28.05.2025

i.A. f. Buntel
 Max Singer, Erster Bürgermeister