

Bekanntmachung

über die Internetveröffentlichung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 b „Neumühle“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 b „Neumühle“ mit Begründung, jeweils i. d. F. vom 14.09.2026 gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann aus dem dieser Bekanntmachung beige-fügten Lageplan vom 14.09.2026 entnommen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und die nach Einschätzung der Ge-meinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

08.10.2026 bis 16.11.2026

im Internet unter der Internet-Adresse www.stephanskirchen.de (→ Rathaus & Politik → Aktuelles → Bauleitplanverfahren) veröffentlicht. Zusätzlich liegen die vorgenannten Unter-lagen in der Gemeindeverwaltung, Rathausplatz 1, Zi. 1.09/1. Stock, während der allge-meinen Dienststunden, also auch außerhalb der Parteiverkehrszeiten, für jedermanns Ein-sicht öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes (<https://by.beteiligung.diplanung.de/>) zugänglich.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Arten und Lebensräume	<u>Informationen zu:</u> Schutzgebiete der Umgebung, insbesondere Biotope; Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Rosenheim; Einschät-zung zu bedeutendem Gehölzbestand; Schutz und Erhalt amtlich kartierter Biotopflächen sowie bedeutsamer Gehölz-strukturen; Einschätzungen zu vorkommenden Arten und Aussagen zu Habitat-Strukturen für Teilbereiche; Auswirkun-gen auf vorhandene Strukturen; Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen und Vermeidung von Verbotstatbestände <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Fläche	<u>Informationen zu:</u> Bisherige Flächennutzung; Versiegelungsbilanz; Flächengrö-ßen; Ausgleichsflächen <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht

Boden	<u>Informationen zu:</u> Geologische Einordnung; Bodenaufbau; Bodenfunktion; Altlasten; Versickerungsvermögen; Versiegelungsbilanz; bisherige Flächennutzung; Grundwasserverhältnisse; Tragfähigkeit; Bodendenkmäler <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Wasser	<u>Informationen zu:</u> Oberflächengewässer; Überschwemmungsgebiete; Hochwassergefahren; wassersensibler Bereich; wild abfließendes Niederschlagswasser; Starkregenereignisse; Niederschlagswasserableitung; Grundwasser und Schichtwasser; Versickerungsfähigkeit des Bodens; Versiegelungsbilanz <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht - Sturzflutrisikomanagementkonzept
Klima / Luft	<u>Informationen zu:</u> Klimadaten; heutige Nutzung; Angrenzende Waldflächen; Emissionen durch die bestehende und zukünftige Nutzung; Verschattung durch bestehendes Brückenbauwerk; Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel; Maßnahmen zum Klimaschutz; Wechselwirkungen mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Landschafts- und Ortsbild	<u>Informationen zu:</u> Lage; Topographie; Umgebung; Vegetationsbestand; Sichtbeziehungen; Anmutung der Gebäude; Lage unterhalb eines Brückenbauwerks; Veränderungen durch Überbauung (langfristig) und Kräne etc. während der Bauphase (temporär); Einbindung der Bebauung durch Grünstrukturen; Schutz und Erhalt bedeutsamer Gehölzstrukturen; Gestaltung unter Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Kultur- und Sachgüter	<u>Informationen zu:</u> Geschützte Ensemble; Bodendenkmäler; Baudenkmäler in der Umgebung <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht
Mensch (Gesundheit, Lärm und Erholungseignung)	<u>Informationen zu:</u> Erholungseignung: Funktion für die Naherholung; Lärm: Qualitative Aussagen zu Anlagenlärm, Verkehrslärm; Maßnahmen bzgl. Verkehrslärmbelastung; Gewerbelärmbelastung; Immissionen aus der Landwirtschaft <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Begründung und Umweltbericht - Schalltechnische Untersuchung

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Schalltechnische Untersuchung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Sturzflutrisikomanagementkonzept
- Stellungnahme Regierung von Oberbayern
- Stellungnahme Deutsche Bahn
- Stellungnahme Eisenbahn-Bundesamt
- Stellungnahme Landratsamt Rosenheim (Untere Naturschutzbehörde)
- Stellungnahme Landratsamt Rosenheim (Bauabteilung)
- Stellungnahme Landesfischereiverband

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch übermittelt werden (43@stephanskirchen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Sie können schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der 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 veröffentlicht wird.

Mair

1. Bürgermeister

ausgehängt am 07.10.2026
abgenommen am 17.11.2026

I. A.

Hausstätter

Bebauungsplan Nr. 40 b „Neumühle“

■ ■ ■ | Geltungsbereich

Ohne Maßstab

14.09.2026

