



Bekanntmachung

über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Studentisches Wohnen-Aiblinger Straße“ gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 und § 1 Abs. 8 BauGB

Der Gemeinderat hat am 24.02.2026 beschlossen den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Studentisches Wohnen-Aiblinger Straße“ gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern.

Eine fortgeschriebene Planung wurde durch Herrn Dipl.-Ing. Architekt (FH) Christoph Fuchs, Kolbermoor gefertigt. Die Planung in der Fassung vom 13.04.2026 wurde vom Bauausschuss in der Sitzung am 14.04.2026 gebilligt. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 13.04.2026 wird in der Zeit vom

Montag, den 20.04.2026 bis Donnerstag, den 21.05.2026

im Internet veröffentlicht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind im Internet unter Internet-Adresse <https://www.grosskarolinenfeld.de/unsere-gemeinde/ortsrecht/aktuelle-bauleitplanung> und im zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter dem Link <http://www.bauleitplanung.bayern.de> eingestellt.

Gleichzeitig liegt der Änderungsentwurf mit Begründung öffentlich aus und kann im Rathaus, Karolinenplatz 12, OG, Zimmer Nr. 22 eingesehen werden.

Umweltbezogene Informationen sind in Form des Landschaftsplanes verfügbar und liegen aus. Außerdem liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- o Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Hinweis auf betriebsübliche Immissionen (Lärm, Geruch etc.) und ein Schallschutzgutachten zur Festsetzung aktiver und passiver Schutzmaßnahmen im Plangebiet

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tier, Pflanzen

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- o Untere Naturschutzbehörde zur geplanten Ausgleichsmaßnahme mit Änderungsvorschlag und zu Heckenpflanzungen sowie zum Artenschutz in Zusammenhang mit einem Abbruch von Carports im Bestand (Fledermäuse, Vögel) sowie zur Beleuchtung (Insektenschutz) und Vogelschlag

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden/Fläche

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- o Untere Naturschutzbehörde zur Ermittlung der Grundflächenzahl und der geplanten Ausgleichsmaßnahme
- o Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde mit Hinweis auf Planung im Randbereich eines Überschwemmungsgebiets sowie in einem wassersensiblen Bereich
- o Landratsamt Rosenheim Wasser- und Bodenschutz zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet und zur Hochwasser angepassten Bauweise

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- o Landratsamt Rosenheim Wasser- und Bodenschutz zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet und zur Hochwasser angepassten Bauweise
- o Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde mit Hinweis auf die Planung im Randbereich eines Überschwemmungsgebiets sowie in einem wassersensiblen Bereich

Umweltbezogene Information zum Schutzgut Landschaft

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- o Untere Naturschutzbehörde mit Hinweis auf die Eingriffsregelung, wonach Eingriffe in Natur- und Landschaft im Rahmen der Abwägung im Bauleitplanverfahren mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich zu berücksichtigen sind.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

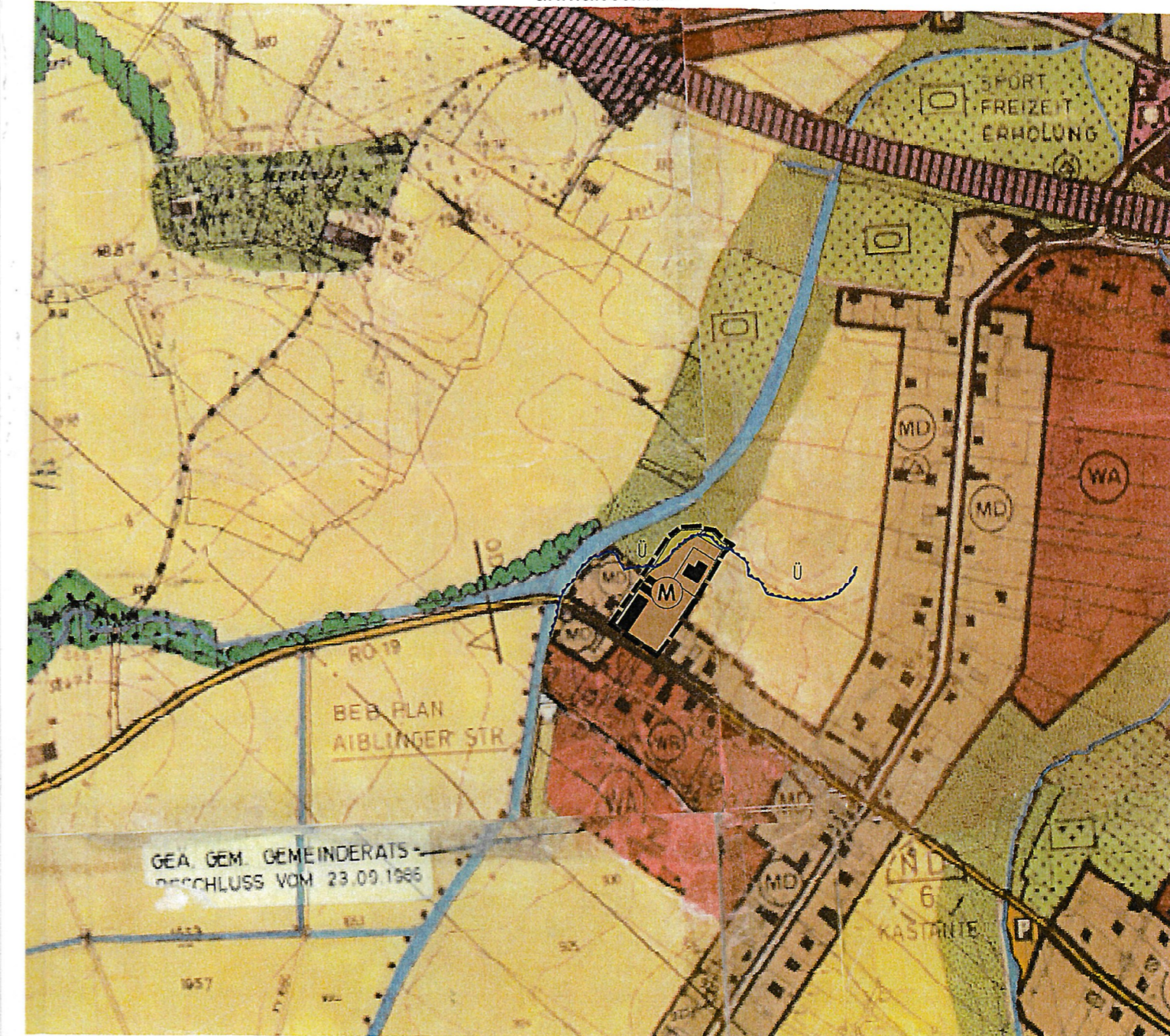
- o Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege mit Hinweis auf die einschlägigen Bestimmungen im bayrischen Denkmalschutzgesetz zu Bodendenkmälern
- o Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Hinweis auf den Bestandsschutz genehmigter gewerblicher Nutzungen vor Ort
- o Deutsche Telekom Technik GmbH mit Hinweis auf vorhandene Infrastruktur im Planbereich

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@grosskarolinenfeld.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 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 Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahrens nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Studentisches Wohnen-Aiblinger Straße“ unmaßstäblich



Großkarolinenfeld, den 16.04.2026

Fessler,
1. Bürgermeister

ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag im Aushangkasten des
Gemeindeamtes und an den öf-
fentlichen Anschlagtafeln
am: 17.04.2026
abgenommen: 22.05.2026
Großkarolinenfeld,



Bürgermeister