

59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck hat in seiner Sitzung vom 09.10.2023 beschlossen, im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Seeon-Dorf“ die 59. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diesen zu schaffen.

Der Planentwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 03.02.2026 wurde in der Gemeinderatsitzung vom 09.02.2026 gebilligt.

Der Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes, ausgearbeitet vom Planungsbüro Wüstinger Rickert, Frasdorf, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht, den zugehörigen Gutachten und Abwägungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

16.02.2026 bis einschließlich 19.03.2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde:

www.seeon-seebruck-rathaus.de unter der Rubrik Rathaus und Service/Bauen/Bauleitplanungen und im Geoportal Bayern: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einsehbar.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Seeon-Seebruck, Römerstraße 10, 83358 Seebruck, zu den üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.
- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail-Adresse: Bauamt@seeon-seebruck.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen, deren Inhalt die Gemeinde bei der Beschlussfassung nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 Satz 1 BauGB), bleiben unberücksichtigt.

Ebenso wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Lebensräume und Arten	Informationen zu: Schutzgebieten der Umgebung insbesondere Biotope und FFH-Gebiet; Einschätzung zu bedeutendem Baumbestand; Abschichtung der potenziell vorkommenden geschützten Arten; Aussagen zu vorhandenen, insbesondere

	<p>geschützte Arten und Habitat-Strukturen; Auswirkungen auf vorhandene geschützte Arten; Aussagen zu notwendigen Vermeidungsmaßnahmen</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
Grundwasser und Oberflächenwasser	<p><u>Informationen zu:</u></p> <p>Oberflächengewässer; Überschwemmungsgebiete; wassersensibler Bereich; wild abfließendes Niederschlagswasser; Starkregenereignisse; Niederschlagswasserbeseitigung; Grundwasser und Schichtwasser; Trinkwasserbrunnen IV-Bauschberg; Versickerungsfähigkeit des Bodens; Versiegelungsbilanz; Altlasten; Gründung</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geotechnischer Bericht - Starkregenberechnung
Fläche	<p><u>Informationen zu:</u></p> <p>Bisherige Flächennutzung (tatsächlich und planungsrechtlich); Versiegelungsbilanz (Bestand und Planung); Flächengrößen; Ausgleichsflächen</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lageplan - Ausgleich für Bebauungsplan „Seeon-Dorf“ (Ökokontofläche Gramsenfilze / Grabener Moos)
Boden	<p><u>Informationen zu:</u></p> <p>Geologische Einordnung; Bodendenkmäler; Bodenfunktion; Altlasten; Baugrund; Versickerungsvermögen; Versiegelungsbilanz (Bestand und Planung); bisherige Flächennutzung; Grundwasserverhältnisse; Gründung</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geotechnischer Bericht
Klima / Luft	<p><u>Informationen zu:</u></p> <p>Klimadaten; heutige Nutzung; Lage zur offenen Landschaft; Einordnung in die Umgebung; Landwirtschaftliche Nutzung; Staub und Gerüche aus der Landwirtschaft; Emissionen durch die zukünftige Nutzung; Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel; Maßnahmen zum Klimaschutz; Wechselwirkungen mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz</p> <p><u>Gutachten/Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geruchstechnische Untersuchung
Landschafts- und Ortsbild	<p><u>Informationen zu:</u></p> <p>Lage; Topographie; Umgebung; Vegetationsbestand; Sichtbeziehungen; Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Einbindung und Durchgrünung</p>
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Informationen zu:</u></p> <p>Geschützte Ensemble; Bodendenkmäler; Baudenkmäler</p>
Mensch (Gesundheit, Lärm und	<u>Informationen zu:</u>
	Erholungseignung: Lage in einer touristischen Region; Funktion für die

Erholungseignung)	Naherholung; Immissionen: Anlagenlärmbelastung; Verkehrsaufkommen; Verkehrslärmbelastung; Landwirtschaft; Emissionen durch Nutzungen <u>Gutachten/Unterlagen:</u> - Schalltechnische Untersuchung - Geruchstechnische Untersuchung - Verkehrsuntersuchung
--------------------------	---

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches im vorgenannten Auslegungszeitraum bei vorgenannten Dienststellen mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz) eingestellt wurde.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde: www.seeon@seebruck-rathaus.de unter der Rubrik Rathaus und Service/Bauen/Bauleitplanungen eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> zugänglich.

Seebrück, 10.02.2026



Bartlweber
Erster Bürgermeister