



Bekanntmachung

über die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan
„Kapfing Süd“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2
BauGB und frühzeitige öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und
sonstige Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf
nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lalling hat in seiner Sitzung am 09.07.2025 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Kapfing Süd“ aufzustellen. In der Sitzung wurde zudem der Vorentwurf gebilligt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 2058/26 (TF), 2582 (TF) und 2856 der Gemarkung Lalling sowie eine Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 2642 (Gemarkung Lalling) östlich von Kapfing. Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Kapfing.



Ziel und Zweck der vorgesehenen Planung ist es für den Ortsteil Kapfing eine entsprechende, maßvolle und am Bedarf orientierte bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist

vom 29.08.2025 bis 10.10.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Lalling unter www.Lalling.de - **Bauleitplanung** sowie im Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern (<http://www.bauleitplanung.bayern.de>) einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Lalling (Zimmer 2, Bauamt), Hauptstr. 28, 94551 Lalling während folgender Zeiten

Montag:	08:15 – 12:00 Uhr und 13:15 – 16:00 Uhr
Dienstag:	08:15 – 12:00 Uhr
Mittwoch:	08:15 – 12:00 Uhr und 13:15 – 18:00 Uhr
Donnerstag:	ganztägig geschlossen
Freitag:	08:15 – 12:15 Uhr bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@vgem-lalling.bayern.de und können bei Bedarf aber auch in anderer Form abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Kapfing Süd“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

Es liegen bereits umweltbezogene Informationen in Form eines ausgearbeiteten Umweltberichts gemäß § 2a BauGB vor. Dieser ist Bestandteil der ausliegenden Unterlagen.

Der Umweltbericht behandelt insbesondere folgende Schutzgüter:

Tiere, Pflanzen, Lebensräume:

- keine Besiedlung oder Nutzung der Fläche durch anspruchsvollere, nicht ubiquitäre Tierarten
- keine bedeutsamen Pflanzenarten festgestellt
- kein Eingriff in Baumbestand und Wiesengraben
- Gebiet als Jagdrevier für mehrere Fledermausarten, keine erhebliche Beeinträchtigung durch Bebauung

Biotope und Arten:

- im Geltungsbereich sind keine kartierten Biotope erfasst
- Feldgehölz und ein Heckenstreifen in geringer Entfernung
- Kompensationsflächen im Ökoflächenkataster angrenzend

Boden:

- bau- und anlagenbedingt erheblich und dauerhaft umgeformt und überbaut
- Begrenzung von Flächenversiegelungen und -befestigungen für den Verkehr auf die tatsächlich notwendigen Bereiche
- überbaubare Fläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und einer GRZ begrenzt

Wasser:

- Festsetzung von Rückhalte- und Versickerungsflächen für das Niederschlagswasser
- erhebliche Veränderung des Wasserhaushalts durch bau- und anlagenbedingte Eingriffe

Klima und Luft:

- mittelfristig nur geringe zusätzliche Belastung mit klimaschädlichen Abgasen durch neue MD-Flächen erwartet
- Reduzierung der landwirtschaftlichen Emissionen
- keine klimatischen Auswirkungen

Landschaftsbild und Biotopverbund:

- Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“
- Minimierung visueller Eingriffe durch Eingrünungsmaßnahmen und reduzierte Baudichte
- keine erheblichen Verschlechterungen für Biotopverbundstrukturen

Mensch und Erholung:

- Erholungsfunktion wird nicht wesentlich beeinträchtigt
- Lärmschutzrichtwerte werden eingehalten
- zeitweise Geruchsbelastung durch Kontakt zu landwirtschaftlichen Nutzflächen

Kultur- und Sachgüter:

- Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen

Lalling, 28.08.2025

gez. BGM

.....
(Reitberger)

1. Bürgermeister



Aushang:

vom 28.08.2025

bis einschl. 10.10.2025