



## Bekanntmachung

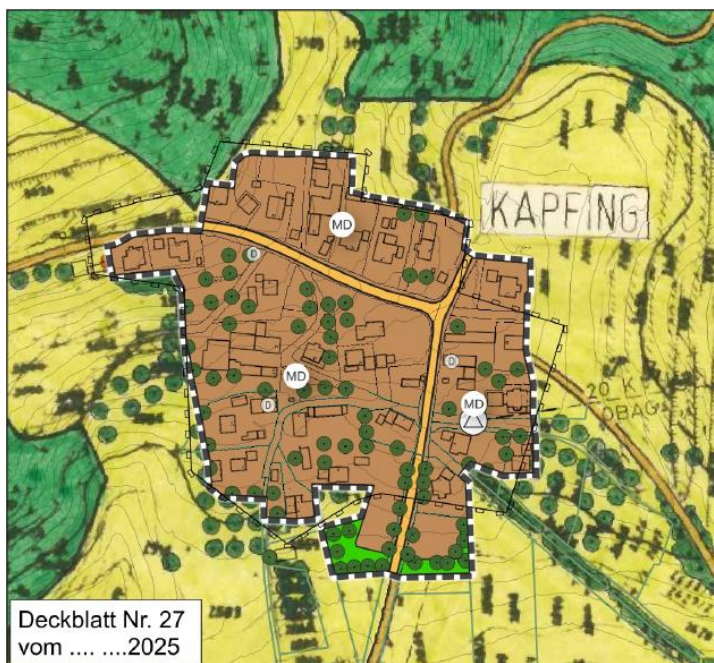
über die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt  
Nr. 27 im Bereich Dorfgebiet „Kapfing Süd“

**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 Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 27 im Bereich Dorfgebiet „Kapfing Süd“ zu ändern. In der Sitzung wurde zudem der Vorentwurf der Änderung gebilligt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 2058/27 (TF), 2575, 2575/2, 2579, 2582 (TF), 2583 (TF), 2584 (TF), 2587 (TF), 2589, 2592, 2592/10 (TF), 2592/11, 2592/18, 2592/20, 2592/22, 2593 (TF), 2596 (TF), 2596/2 (TF), 2600 (TF), 2601 (TF), 2601/1 (TF), 2604 (TF), 2605 (TF), 2610 (TF), 2610/2, 2610/3 (TF), 2614 (TF), 2614/2 (TF), 2614/3, 2619, 2620 (TF), 2621 (TF), 2622 (TF), 2628/2 (TF), 2642/, 2775/3, 2843 (TF), 2856, 2856/4, 2856/4, 2869/2 (TF), 2870 (TF), 3033 (TF), 3033/1, 3033/2 (TF), 3033/4, 3049 (TF), 3054 (TF), 3054/1 (TF), 3054/2 (TF) und 3109/1 (TF) der Gemarkung Lalling mit einer Flächengröße von insgesamt 5,07 ha.

Das Deckblatt umfasst die bestehende Siedlungsfläche des Ortsteiles Kapfing, hier den Bereich der Klarstellungs- und der bereits erlassenen Einbeziehungssatzungen. Neu hinzu kommt eine Fläche am südlichen Rand des Ortsteiles Kapfing.



Ziel und Zweck der vorgesehenen Planung ist es für den Ortsteil Kapfing eine entsprechende, maßvolle und am Bedarf orientierte bauliche Entwicklung zu ermöglichen. In dem Deckblatt sollen auch die mit früheren Satzungen in den Innenbereich einbezogenen Flächen als Dorfgebiet (MD) dargestellt werden.

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 27 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: | ganztäglich geschlossen                 |
| Freitag:    | 08:15 – 12:15 Uhr bereitgestellt.       |

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an [bauamt@vgem-lalling.bayern.de](mailto: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 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 27 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 Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt

**Wasser:**

- Niederschlagswasser soll möglichst über Grünflächen versickern oder einer Regenwasserbehandlung zugeführt werden
- 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
- keine klimatischen Auswirkungen

**Landschaftsbild und Biotopverbund:**

- Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“
- Eingrünungsmaßnahmen an den Außenseiten der zusätzlichen MD-Fläche

**Mensch und Erholung:**

- Erholungsfunktion wird nicht wesentlich beeinträchtigt
- Lärmschutzrichtwerte werden eingehalten

**Kultur- und Sachgüter:**

- Bodendenkmäler, geschützte Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler sind nicht betroffen
- keine merkbaren Wirkungen auf die bestehenden Bau-Denkmäler (D-2-71-130-27; D-2-71-130-28; D-2-71-130-29)

Lalling, 28.08.2025

**gez. BGM**

.....  
(Reitberger)  
1. Bürgermeister



Aushang:

vom 28.08.2025  
bis einschl. 10.10.2025