



Bekanntmachung

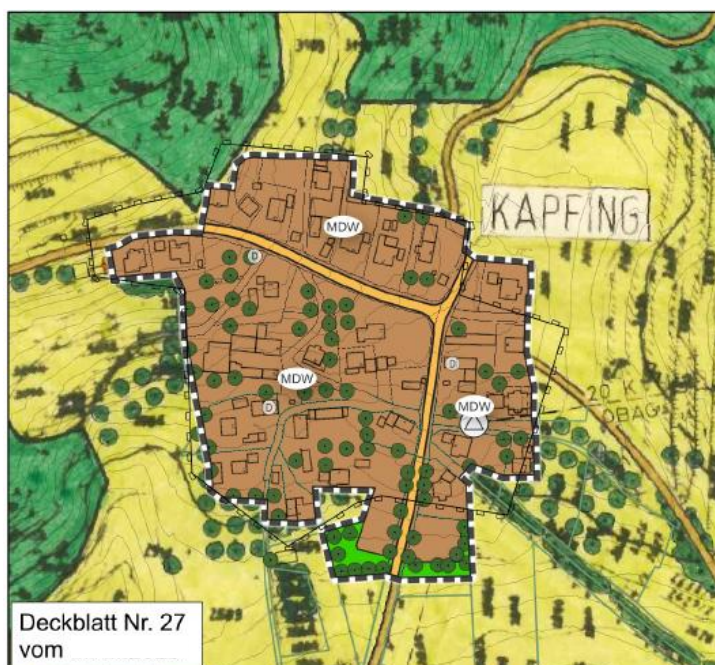
über die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt
Nr. 27 im Bereich Dorfgebiet „Kapfing Süd“

**Bekanntmachung öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und
sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf
nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauBG)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lalling hat in seiner Sitzung am 12.11.2025 beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 27 im Bereich Dorfgebiet „Kapfing Süd“ zu ändern. In der Sitzung wurde zudem der Entwurf 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 Dörfliches Wohngebiet (MDW) dargestellt werden.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 27 ist

vom 05.03.2026 bis 09.04.2026

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:	ganztagig 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 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. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

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 MDW-Flächen erwartet
- keine klimatischen Auswirkungen

Landschaftsbild und Biotopverbund:

- Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“
- Eingrünungsmaßnahmen an den Außenseiten der zusätzlichen MDW-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)

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

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 „Information nach DSGVO - Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Lalling und auf der Internetseite der Gemeinde Lalling (<https://lalling.de/datenschutz/>) eingesehen werden kann.

Lalling, 03.03.2026

gez. BGM

.....
(Reitberger)
1. Bürgermeister



Aushang:

vom 04.03.2026
bis einschl. 09.04.2026