

Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 18 und des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 17; Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gemäß §3 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.04.2026 den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 18 und des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 17 im südöstlichen Ortsrand des Hauptortes von Kirchdorf im Wald zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche der Marienbergstraße im Norden und der Bundesstraße B 85 im Süden (Marienbergstr.) mit Begründung gebilligt. Der Änderungsbereich umfasst die Flurnummern 140/1, der Gemarkung Kirchdorf i.Wald am südöstlichen Ortsrand des Hauptortes von Kirchdorf im Wald und hat eine Fläche von 1.446 m². Aufgrund der Lage unmittelbar an der Bundesstraße B 85 sowie der angrenzenden Wohnbebauung wird im Änderungsbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Büro / Dienstleistungen“ dargestellt. Zulässig sind insbesondere Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie untergeordnete Lagerflächen. Eine Wohnnutzung ist nicht vorgesehen. Die Darstellung einer Sonderbaufläche ermöglicht eine nicht störende gewerbliche Nutzung, die sich aufgrund der verkehrlichen Lage an der Bundesstraße sowie der angrenzenden Nutzungsstruktur als städtebaulich sinnvoll erweist. Gleichzeitig wird durch den Anschluss von Wohnnutzung eine konfliktarme Nutzung in dem durch Verkehrslärm vorbelasteten Bereich gewährleistet. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich derzeit Grünfläche dar. Diese Darstellung wird im Zuge der vorliegenden Änderung entsprechend angepasst. Bei der weiteren Planung ist eine ortsverträgliche Gestaltung vorgesehen, sodass sich das Gebäude hinsichtlich Maßstab und Erscheinungsbild in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt.

Der Planvorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 23.03.2026 sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 21.05. bis 24.06.2026

im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf i. Wald, Zimmer 2.3, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Gesonderte Termine außerhalb der Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden. Die Unterlagen können auch im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Kirchdorf i. Wald (www.kirchdorf-im-wald.de) unter der Rubrik „Bauleitplanung“, eingesehen und heruntergeladen werden.

Während der Auslegung können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. auf der Internetseite (www.kirchdorf-im-wald.de/datenschutz) einsehbar ist.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Lageplan:



**Gemeinde Kirchdorf i. Wald
Kirchdorf i. Wald, 19.05.2026**

Rankl

1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel am 20.05.2026