Amtliche Bekanntmachung
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

des Billigungsbeschlusses und der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Öschle“ und der zugehörigen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB

1. Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Kraftisried hat in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Öschle“ und der zugehörigen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes am 02.05.2024 beschlossen. In öffentlicher Sitzung am 01.10.2026 den Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung (BBP) und die Flächennutzungsplanänderung mit Planzeichnung und Begrünung mit gemeinsamem Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen, gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB über den regulären Zeitraum zu veröffentlichen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 zeitgleich aufgestellt.

Der Geltungsbereich zum **Bebauungsplan** beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 304/2, 304/8 (TF), 305, 306/2 (TF), 311 (TF), 311/3 (TF), 311/8 (TF), 311/11 und 304/4 (TF, KR OAL10), mit einer Größe von insgesamt ca. 7,8 ha.

Der Geltungsbereich der **5. Änderung des Flächennutzungsplanes** umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 304/2 (TF), 304/8 (TF), 305, 306/2 (TF), 311 (TF), 311/3 (TF), 311/8 (TF), 311/10 (TF) und 311/11, alle Gemarkung Kraftisried, mit einer Größe von ca. 7,2 ha.

Im Einzelnen gelten die Lagepläne vom 01.10.2026 (Version 02.10.2026).
Der Übersichtsplan der Geltungsbereiche ist untenstehend dargestellt (FNP in Grau, BBP in Schwarz gestrichelt).

Amtliche Bekanntmachung
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

2. Bekanntmachung der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB

Die Entwürfe werden mit Begründung und Anlagen in der Zeit vom

Montag, den 19.10.2026, bis einschließlich Donnerstag, den 19.11.2026

im Internet unter https://www.kraftisried.de/buergerservice/bauleitplanung veröffentlicht.
Die Unterlagen können auch während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Kraftisried (Hauptstraße 11, 87647 Kraftisried) und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Unterthingau (Marktplatz 9, 87647 Unterthingau) eingesehen werden. Die Unterlagen sind im Internet leicht zugänglich. Termine zur begleiteten Einsichtnahme können unter folgender Telefonnummer vereinbart werden:
Gemeinde Kraftisried: 08377 97365 oder VG Unterthingau: 08377 92010
Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch (kontakt@kraftisired.de) oder können bei Bedarf auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde) abgegeben werden.

Hinweis zur Datenverarbeitung
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs.1 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. Siehe auch: Formblatt des Staatsministeriums https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/26_datenschutz_informationspflichten.pdf und Angaben auf der Homepage der Gemeinde.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannten Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist und, dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB mit selbem Termin am Verfahren beteiligt. Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Bodendenkmalpflege, Regionalplanung, Wasserwirtschaftsamt LRA OAL: Umwelt- und Wasserrecht, Boden-, Natur- und Immissionsschutz; Staatliches Bauamt, Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten). Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Boden und Fläche	Altlastenkataster, Baugrundgutachten, Regionalplanziel Flächensparen, Flächenbilanzierung
Wasser	Wasserwirtschaft und Entwässerungskonzept
Tiere & Pflanzen	Biotop- und Artenschutz: BNT-Kartierung nach BayKompV-Liste, saP-Beiträge, Kartierungen und CEF-Konzepte für Zauneidechsen, Avifauna (Wiesenbrüter, Flussregenpfeifer)
Luft und Lokalklima	Emissionen der Landwirtschaft (Geruch, Partikel), Geruchsprognose zur Tierkörperbeseitigungsanlage
Mensch (Erholung und Emissionen)	Schallgutachten (Verkehr- und Gewerbelärm), Geruchsgutachten (Tierkörperbeseitigungsanlage)
Landschaftsbild	Landschaftsplan, Aussagen zum Landschaftsschutz und Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmalatlas (Boden- und Baudenkmäler, keine betroffen)
Nutzung erneuerbarer Energien	Energiewirtschaft: PV-Nutzung auf Dächern, Ladestationen

Kraftisried, den 15.10.2026

Plonski

_____
Iris Plonski, Erste Bürgermeisterin

Bekannt gemacht am: 16.10.2026

Ende der Bekanntmachung am: 23.11.2026