



Bekanntmachung

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Zwischen Fichtenthalweg und Holzhauser Straße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Teising hat mit Beschluss vom 28.10.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Zwischen Fichtenthalweg und Holzhauser Straße“ beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde gefertigt vom Ingenieurbüroing Traunreut GmbH, Georg-Simon-Ohm-Straße 10, 83301 Traunreut und wurde vom Gemeinderat am 28.10.2025 gebilligt.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie wesentliche Auswirkungen zu unterrichten und Äußerungen und Erörterungen zu geben. Hierfür wird der Entwurf der Bauleitplanung mit Begründung und Umweltbericht von

Donnerstag, 04. Dezember 2025 bis einschließlich Mittwoch, 07. Januar 2026

im Internet auf der Website der Gemeinde Teising veröffentlicht und abrufbar unter

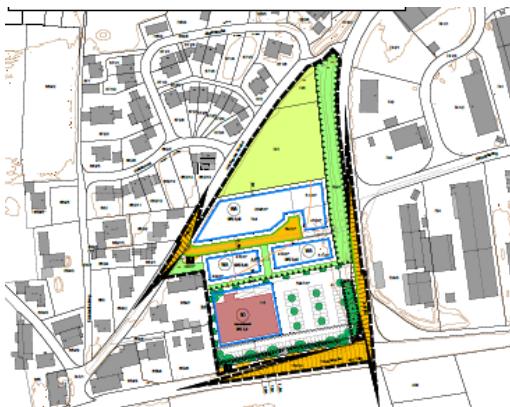
www.teising.de/bauleitplanung

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen während der allgemeinen Dienstzeiten im Bauamt, Rathaus, 1. OG, Zimmer I.03, zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich ausgelegt.

Während dieser Frist können von jedermann (schriftlich - auch per Mail an rathaus@teising.de oder zur Niederschrift) Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§4a Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des §4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach §7 Abs. 2 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfgesetzes gemäß §7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Erläuterung zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Zwischen Fichtenthalweg und Holzhauser Straße“



Die Gemeinde Teising beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Zwischen Fichtenthalweg und Holzhauser Straße“ für die Grundstücke mit den Flurnummern 725, 744, 745 und 746 der Gemarkung Teising. Zweck der 8. Änderung des Bebauungsplans ist es, durch die Errichtung eines Lebensmittelmarktes die Versorgungssituation in der Gemeinde zu verbessern und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Des Weiteren wird ein Wohngebiet vorgesehen, in dem auch betreutes Wohnen geplant ist, um auf die Bedürfnisse der alternden Bevölkerung einzugehen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Bezug auf

- Landschaft, Fläche, Boden und Wasser
- Klima und Luft (Lokalklima)
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Schutzgebiete und Biotope
- Menschen, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Vermeidung von Emissionen, Erhaltung bestmöglicher Luftqualität
- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Wechselwirkung und Kumulation

Des Weiteren sind Informationen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigung sowie die naturschutzrechtliche Eingriff- Ausgleichsbilanz enthalten.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Schalltechnische Untersuchung der Fa. Accon vom 25.09.2023
- Schalltechnische Ergänzungsstellungnahme der Fa. Accon vom 30.04.2025
- Stellungnahme des WWA Traunstein vom 15.09.2025
- Stellungnahme des LRA Altötting (Sachgebiet Umwelttechnik) vom 29.09.2025
- Stellungnahme des LRA Altötting (Sachgebiet 53 Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau) vom 29.09.2025

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSVGO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können aus dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

An die Amtstafel angeheftet am: 26.11.2025

abgenommen am:

Teising, 25.11.2025


Hiebl

1. Bürgermeister

