Bekanntmachung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Markt Marktl

Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21a „Gewerbegebiet Bergham Ost II“

Der Marktgemeinderat Marktl hat in der Sitzung vom 27.10.2026 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21a „Gewerbegebiet Bergham Ost II“ gebilligt.

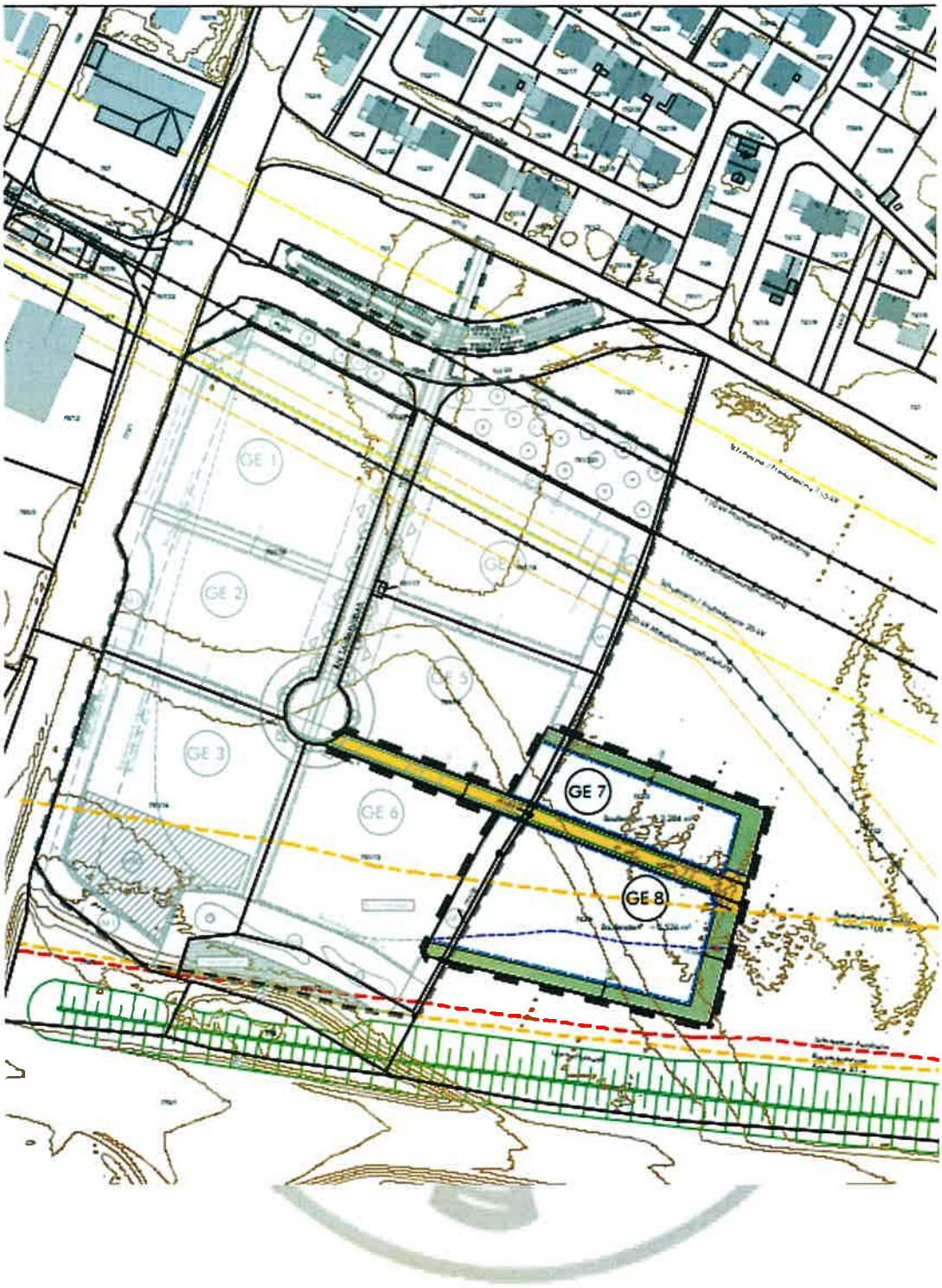
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21a „Gewerbegebiet Bergham Ost II“, die Begründung mit Umweltbericht sowie ein immissionsschutztechnisches Gutachten werden im Internet unter

https://www.vg-marktl-stammham.de/marktl/markt-marktl/bauleitplanung/

vom 06.11.2026 bis einschließlich 07.12.2026

veröffentlicht.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21a „Gewerbegebiet Bergham Ost II“ umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 751/32, 751/31, 742/3, 742/4, 742/5 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 751/30, 751/23, 751/13, 751/15 der Gemarkung Schützing entsprechend dem anliegenden Kartenausschnitt.



Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Marktl, im Bauamt Zimmer 7, Marktplatz 1 in 84533 Marktl während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag, Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr) zur Einsicht bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@marktl.de und bei Bedarf in Textform an den Markt Marktl, Marktplatz 1, 84533 Marktl oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21a „Gewerbegebiet Bergham Ost II“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Entwurfes der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21a „Gewerbegebiet Bergham Ost II“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch

Lärm und Erholungsfunktion (Auswertung BayernAtlas und schalltechnisches Gutachten)

- erhöhte Lärmsituation durch Nähe zur Autobahn A94 und vorhandenem Gewerbegebiet
- nächste Wohnbebauung in ca. 200 m Entfernung
- Immissionsschutztechnisches Gutachten der Firma Hoock & Partner: Festsetzung zulässiger Emissionskontingente

Schutzgut Arten und Biotope

Biotop- und Nutzungstypen (Auswertung BayernAtlas)

- Planungsgebiet umfasst intensiv ackerbaulich genutzte Flächen

Tierarten (Potenzialabschätzung, Auswertung BayernAtlas, Faunistische Untersuchungen)

- aufgrund Kulissenwirkung durch bestehende Freileitungen keine Bodenbrüter (Kiebitz, Feldlerche) zu erwarten
- Faunistische Untersuchung 2017 (Endbericht v. 01.12.2017, erstellt durch Dr. Christof Manhart, Laufen) und ergänzende faunistische Untersuchungen 2018 (erstellt durch M. Schober, Freising): keine Feldvögel oder Bodenbrüter, aber Sichtung des Turmfalken und der Klappergrasmücke am Rande des Geltungsbereichs
- Vorkommen von Amphibien nicht zu erwarten, da kein Laichgewässer in erreichbarer Nähe
- Vorkommen von Reptilien (z.B. Zauneidechse) im Planungsgebiet nicht zu erwarten aufgrund fehlender Strukturen, potentielles Vorkommen beschränkt sich auf den Grünstreifen entlang der Autobahn

Schutzgebiete / geschützte Bestandteile (Auswertung BayernAtlas + Auswertung FIN-Web)

- keine Schutzgebiete im Geltungsbereich vorhanden

Schutzgut Boden
Bestand (Auswertung BayernAtlas + Auswertung UmweltAtlas) • Untergrund besteht überwiegend aus „Braunerde aus Verwitterungslehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)“, im südwestlichen Vorhabengebiet kommt überwiegend „Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)“ vor (ÜBK25) **Schutzfunktion Grundwasser (Auswertung Hydrogeologische Karten 1:50.000 (HK50) und 1:100.000 (HK100))** • Filtervermögen des Bodens: sehr gering bis gering
Schutzgut Wasser
Oberflächengewässer (Auswertung BayernAtlas) • keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich • Der Inn befindet sich in ca. 250 m nordöstlicher Entfernung. **Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete (Auswertung BayernAtlas)** • keine vorhanden im Planungsgebiet **Starkregen / Niederschläge (Auswertung UmweltAtlas + BayernAtlas)** • können flächendeckend überall auftreten • Verlauf eines potentiellen Fließwegs bei Starkregen mit mäßigem Abfluss durch den südöstlichen Teil des Geltungsbereichs
Schutzgut Klima und Luft
Frisch- und Kaltluftentstehung inkl. Luftaustauschbahnen (Auswertung BayernAtlas - Topografische Karte) • Ackerfläche als Kaltluftentstehungsgebiet • minimaler Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten • keine relevanten Luftaustauschbahnen aufgrund kaum vorhandener Flächenneigung
Schutzgut Landschaftsbild
Landschaftsprägung (Auswertung BayernAtlas - Luftbild, Topografische Karte) • Umfeld des Planungsgebiets stark anthropogen geprägt • Autobahn mit Anschlussstelle im Süden und Südwesten • Verlauf einer 110-kV-Hochspannungsleitung und 20-kV-Mittelspannungsleitung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Denkmäler (Auswertung BayernAtlas) • Im Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche befindet sich ein Bodendenkmal (Nr. D-1-7742-0063 „Körpergräber des frühen Mittelalters sowie Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“) **Landwirtschaftsflächen (Auswertung BayernAtlas)** • landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter https://www.vg-marktl-stammham.de/marktl/markt-marktl/bauleitplanung/ eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren" das ebenfalls öffentlich ausliegt.

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)

Marktl, den 05.11.2026

Nadine Speckner,
Bauamt

Bekanntmachungsnachweis:
Anschlag an die Gemeindetafel:

Ausgehängt am 05.11.2026

Abgenommen am _____

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Verwaltungsgemeinschaft Markl, Bauamt
Anschrift: Marktplatz 1, 84533 Marktl
E-Mail-Adresse: markt@marktl.de
Telefonnummer: 08678 / 9888-0

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Verwaltungsgemeinschaft Marktl, Datenschutzbeauftragter
Anschrift: Marktplatz 1, 84533 Marktl
E-Mail-Adresse: markt@marktl.de
Telefonnummer: 08678 / 9888-0

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 21a „Gewerbegebiet Bergham Ost II".

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).
Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:
- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger
Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt: – Marktgemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung – Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln – Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne – Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind
5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten
Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.
6. Betroffenenrechte
Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSVO). Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein. Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.