



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Dietramszell



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

21. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dietramszell für den Bereich Fraßhausen

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell hat in seiner Sitzung am 11.01.2022 die 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Fraßhausen beschlossen. Der Ortsteil Fraßhausen weist eine Nutzungsstruktur auf, die aus einer Mischung von Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnbebauung besteht. In den vergangenen Jahren sind bei der Gemeinde mehrere Anträge eingegangen, die unter anderem die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe sowie die Errichtung neuer Wohngebäude vorsehen. Ziel der Gemeinde Dietramszell ist es, in allen Ortsteilen eine zukunftsorientierte, geordnete und ortsverträgliche Entwicklung zu gewährleisten. Im Ortsteil Fraßhausen sollen daher bauliche Erweiterungen in einem verträglichen Umfang ermöglicht werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Fraßhausen Nr. 2 „Fraßhausen Nord“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung neuen Wohnraums sowie die betriebliche Erweiterung des ortsansässigen Gewerbes und der Landwirte geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den unten dargestellten Geltungsbereich.

In seiner Sitzung am 21.04.2026 wurde der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München gefertigte Vorentwurf i. d. F. v. 21.04.2026 bestehend aus Satzung, Begründung und Umweltbericht vom Gemeinderat gebilligt. Zugleich wurde beschlossen, die Öffentlichkeit frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Der ausgearbeitete Planentwurf i. d. F. v. 21.04.2026 kann in der Zeit vom

08.05.2026 bis 12.06.2026

unter <https://www.dietramszell.de/bekanntmachungen/index.php> eingesehen werden. Zusätzlich werden alle relevanten Planungsunterlagen im Rathaus der Gemeinde Dietramszell, Am Richteranger 10, 83623, Zimmer 11 zu den allgemeinen Öffnungszeiten ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben. **Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen vorzugsweise per E-Mail an bauleitplanung@dietramszell.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Dietramszell, Am Richteranger 10, 83623 Dietramszell vorgebracht werden.**

Umweltbezogene Information

Folgende umweltbezogene Informationen können im Bauamt eingesehen werden:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den in der untenstehenden Tabelle aufgeführten Schutzgütern
- die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 04.11.2025, Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 21.11.2025)

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
Mensch	Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und der Stellungnahme des Landratsamts Bad Tölz-Wolfratshausen, untere Immissionsschutzbehörde, vom 04.11.2025 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Erholungsqualität - gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
Arten und Lebensräume	Darstellung auf Grundlage des Fachinformationssystems Naturschutz und der Artenschutzkartierung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Naturnähe - Artenvielfalt - Vorkommen geschützter Arten

Boden	Darstellung auf Grundlage der Standortkundlichen Bodenkarte von Bayern im Maßstab 1:25.000 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Bodenart - Bodentyp - Nutzung
Fläche		
Wasser	Darstellung auf Grundlage des Kartendienstes Gewässerbewirtschaftung, des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Oberflächenwasser - Überschwemmungsgebiet
Luft / Klima	Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Frischluft - Kaltluft - Klimaschutz
Landschaft / Landschaftsbild	Darstellung auf Grundlage von Luftbild, Ortsbegehung und Topografischer Karte mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Vielfalt, - Eigenart, - Schönheit der Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmatallasses mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Baudenkmäler - Bodendenkmäler - Sichtbeziehungen

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne gem. § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

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).

Hinweis zum 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.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/26_01_datenschutz-informationspflichten.pdf



Dietramszell, 05.05.2026
Gemeinde Dietramszell

Josef Hauser
Josef Hauser
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

- Ausgehängt am: 07.05.2026
- Abzunehmen ab: 13.06.2026