



Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Bebauungsplan „Hartweg – Wiesenweg Nord“

Der Gemeinderat Raisting hat in seiner Sitzung am 11.09.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet Hartweg – Wiesenweg Nord beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt östlich durch die bestehende Bebauung am Hartweg, nördlich durch die Straße „Zum Harthof“, nordwestlich durch den Feldweg Fl.nr. 2931 der Gemarkung Raisting und südwestlich durch die angrenzende landwirtschaftliche Fläche auf Flurstück 2901 der Gemarkung Raisting. Im Süden/Südosten bildet der Wiesengraben den Abschluss des Plangebietes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Geltungsbereich (grau umrandet), unmaßstäblich, genordet, DFK 04/2024 © Bay. Vermessungsverwaltung

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.10.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen/ bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können vom

15.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Raisting

<https://raisting.de/ortsrecht>

oder dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern

www.bauleitplanung.bayern.de

eingesehen werden.

Die Unterlagen liegen während dieser Zeit auch im Rathaus der Gemeinde Raisting, Kirchenweg 12, 82399 Raisting, während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich aus.

Das Bauleitplanverfahren wurde begonnen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.10.2025 wird umgestellt auf das Regelverfahren. Die im Zeitraum vom 01.06.2021 bis einschließlich 05.07.2021 durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß Beschluss gewertet als frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzbereich	Art der vorhandenen Informationen	
Mensch	Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrsgeräusche) vom 20.10.2025 des Ingenieurbüros Greiner Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbe- und Landwirtschaftsgeräusche) vom 30.05.2022 des Ingenieurbüros Greiner Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Gewerbelärm durch Maschinen- und Lagerhalle - Verkehrsgeräuschbelastung durch Quellverkehr aus neuem Baugebiet
Arten und Lebensräume	Darstellungen auf Grundlage des Fachinformationssystems Naturschutz und einer Bestandsaufnahme; Ausnahme für Eingriffe in gesetzlich geschütztes Biotop (Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom 09.12.2024); saP-orientierte Plausibilitätskontrolle und Potentialabschätzung vom 20.12.2021 des Dipl.-Biologen Kleiner; Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Naturnähe, Artenvielfalt - angrenzende erhaltenswerte Gehölzbestände - Vorkommen geschützter Arten - gesetzlich geschütztes Biotop

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
Boden	Darstellung auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte von Bayern im Maßstab 1:25.000 und einer Bestandsaufnahme mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenart - Bodentyp - Acker- und Grünlandzahlen
Fläche	Darstellung auf Basis einer Bestandsaufnahme und Luftbildinterpretation mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenverbrauch - Flächenzerschneidung
Wasser	<p>Hochwasserschutz- und Entwässerungskonzept vom 12.12.2016 des Ingenieurbüros Dr. Blasy – Dr. Øverland</p> <p>Untersuchungsbericht zu „Auswirkungen der HWS-Maßnahmen auf die Grundwasserverhältnisse“ vom 06.08.2020 des Ingenieurbüros Dr. Blasy – Dr. Øverland</p> <p>Baugrundgutachten vom 05.03.2021 des Ingenieurbüros Dr. Blasy – Dr. Øverland</p> <p>Antrag auf Erteilung einer Beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis vom 16.09.2021 der Ingenieurgesellschaft Glatz + Kraus</p> <p>zusätzlich Darstellung auf Grundlage des UmweltAtlas Bayern mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenwasser - wassersensibler Bereich - Hangabflusswasser - Grundwasser
Luft / Klima	Darstellung auf Grundlage von Luftbild, Bestandsaufnahme und Topografischer Karte mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Frischluft - Kaltluft - Klimaschutz, Moorboden - Klimaanpassung, Regenwasserbewirtschaftung
Landschaft / Landschaftsbild	Darstellung auf Grundlage von Luftbild, Bestandsaufnahme und Topografischer Karte sowie Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Vielfalt - Eigenart - Schönheit der Landschaft
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	---

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplans abgeben. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (gemeinde@rais-ting.bayern.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. zur Niederschrift im Rathaus oder postalisch an das Rathaus). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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.

Gemeinde Raisting

Raisting, den 09.12.2025



Erster Bürgermeister, Martin Höck