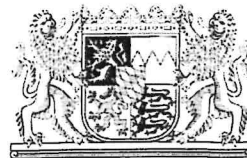


Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Raubling
Bahnhofstr. 31
83064 Raubling

- per E-Mail m.astner@raubling.de -

Bearbeitet von Stephanie Scherer	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2499 +49 (89) 2176-402499	Zimmer 4419	E-Mail Stephanie.Scherer@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 04.05.2023	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_RO-33-14-3	München, 10.05.2023

**Gemeinde Raubling, Landkreis Rosenheim;
36. Flächennutzungsplanänderung sowie Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplans "An der Prinzregentenstraße/Pfraundorf";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Raubling plant im Süden des Ortsteils Pfraundorf im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1623/4T, 1623/5, 1623/6, 1623/7, 105/3T und 1591/3, Gmkg. Raubling die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern zu schaffen und die Überplanung eines gewerblich genutzten Bestandsgebäudes für eine intensivere Nutzung zu ermöglichen. Der Planungsbereich ist laut Planungsunterlagen ca. 0,37 ha groß und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Grünfläche dargestellt. Er soll im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Berührte Belange

Wasserwirtschaft

Der Änderungsbereich liegt gem. Umweltatlas Bayern Naturgefahren in einem

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



wassersensiblen Bereich. Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 7.2.5 G sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Die Planung ist diesbezüglich mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Immissionsschutz

Die geplanten Wohngebäude befinden sich an der Prinzregentenstraße, die in Raubling eine wichtige Nord-Süd-Verbindung westlich der Bahnlinie darstellt. Gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) sollen der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sichergestellt werden. Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis

Die o.g. Bauleitplanung steht bei Berücksichtigung der genannten Punkte den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stephanie Scherer
Oberregierungsrätin