



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Dietramszell



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

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

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell hat in seiner Sitzung am 10.10.2023 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. Teilweise liegen diese Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich oder stehen im Widerspruch zu den Festsetzungen des im Süden des Ortsteils geltenden Bebauungsplans „Fraßhausen“ und sind daher derzeit nicht zulässig. Ziel der Gemeinde Dietramszell ist es, in allen Ortsteilen eine zukunftsorientierte, geordnete und ortsverträgliche Entwicklung zu gewährleisten. Basierend auf einem Strukturkonzept sollen daher im Ortsteil Fraßhausen bauliche Erweiterungen in einem verträglichen Umfang ermöglicht werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung neuen Wohnraums sowie die betriebliche Erweiterung des ortsansässigen Gewerbes und der Landwirte geschaffen werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan „Fraßhausen“ geändert. Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den unten dargestellten Geltungsbereich.

In seiner Sitzung am 09.09.2025 wurde der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München gefertigte Vorentwurf i. d. F. v. 09.09.2025 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. 09.09.2025 kann in der Zeit vom

09.10.2025 bis 10.11.2025

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 elektronisch, vorzugsweise per E-Mail an bauleitplanung@dietramszell.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Gemeinde Dietramszell, Am Richteranger 10, 83623 Dietramszell vorgebracht werden.**

Umweltbezogene Information

Der Umweltbericht gem. § 2 und 2a BauGB mit detaillierten Aussagen zu den Schutzgütern Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, Arten und Biotope, biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung), Kultur- und Sachgütern und Wechselwirkungen ist Teil der Vorentwürfe i. d. F. v. 09.09.2025. Weitere umweltbezogene Informationen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne 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

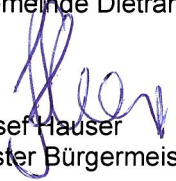
Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

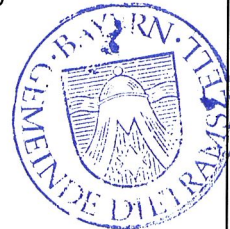
[\[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/26_01_datenschutz-informationspflichten.pdf\]](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/26_01_datenschutz-informationspflichten.pdf)



Dietramszell, 08.10.2025

Gemeinde Dietramszell


Josef Hauser
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

- Ausgehängt am: 08.10.2025
- Abzunehmen ab: 10.11.2025