

Gemeinde Schönau a. Königssee

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Heydeneck“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.03.2023 beschlossen, ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Heydeneck“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Unterschönau an der Waldhauserstraße. Der räumliche Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den nordwestlichen Teil der Flnr. 673/83 Gmrk. Schönau mit einer Fläche von ca. 750 m² und ist aus nachfolgendem Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung bestehen darin, auf dem oben genannten Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Nachverdichtung ein zusätzliches Wohngebäude zu errichten.

Der Gemeinderat hat am 29.10.2024 die Entwurfsunterlagen gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus:

- Planteil mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen
- Begründung einschließlich artenschutzrechtlicher Betrachtung
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
- Erfassung Biotop- und Nutzungstypen
- Geotechnische Beurteilung der Bodenverhältnisse
- Schalltechnische Untersuchung

liegen in der Zeit vom

27. November 2024 bis zum 31. Dezember 2024

im Rathaus der Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau a. Königssee, 1. Obergeschoss, Bauverwaltung, Zimmer 103 während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Schönau a. Königssee unter

www.schoenau-koenigssee.com

–Rubrik: **Wirtschaft & Standort – Bauen – Bebauungspläne (in Aufstellung) – 1. Änderung B-Plan Nr. 11 „Heydeneck“** veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Aufgrund der erstellten Umweltgutachten sind folgende umweltbezogener Informationen verfügbar:

Arten vorliegender Umweltinformationen zu den einzelnen Schutzgütern:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und die biologische Vielfalt	- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 09.05.2024 - Geotechnische Beurteilung der Bodenverhältnisse vom 10.05.2024 - Erfassung Biotop- und Nutzungstypen vom 13.01.2024
Mensch	- Schalltechnische Untersuchung vom 13.05.2024

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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.

Schönau a. Königssee, den 15. November 2024
Gemeinde Schönau a. Königssee



Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

