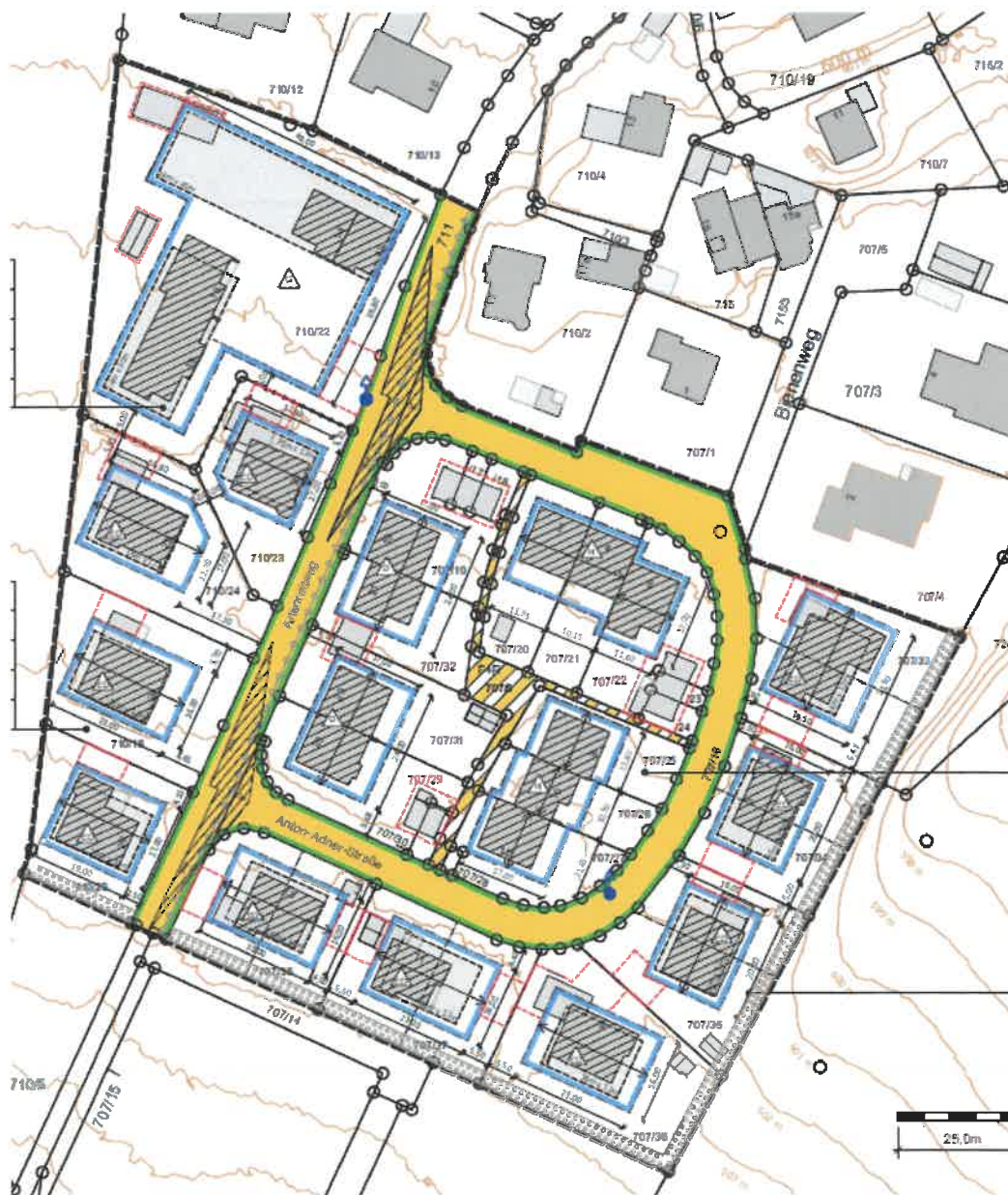


## Gemeinde Schönau a. Königssee

### Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Artenreit-Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Bekanntmachung der erneuten Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönau a. Königssee hat in der Sitzung vom 31.08.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Artenreit-Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortszentrums Unterstein und umfasst die Anwesen Artenreitweg 12 bis 26, sowie die kompletten Anwesen der Anton-Adner-Straße, ausgenommen des Anwesens Anton-Adner-Straße 1 und ist in nachfolgendem Kartenausschnitt (ohne Maßstab) ersichtlich:



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Gemeindegebiet. Hierfür soll im Baugebiet die Möglichkeit der Nachverdichtung sowohl in der Fläche, als auch in der Höhe geschaffen werden. In der Fläche werden nun auch Doppelhäuser zugelassen, an Stellen wo bisher nur Einzelhäuser zulässig waren. In der Höhe wird durch die Anhebung der zulässigen Wandhöhe, ein vernünftiger Dachgeschossausbau ermöglicht.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 12.12.2023 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. Die Auslegung fand im Zeitraum vom 06.03.2024 bis zum 12.04.2024 statt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung noch einmal überarbeitet und ergänzt.

Am 29.10.2024 hat der Gemeinderat den überarbeiteten Entwurf gebilligt, sowie die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Wesentliche Punkte der überarbeiteten Planung sind:

- Änderung Bezeichnung „2. Änderung“ in „Neuaufstellung“ des Bebauungsplanes
- inhaltliche Anpassung im Teilgebiet 2 hinsichtlich Wandhöhe und Anzahl der Vollgeschosse
- Ergänzung der Festsetzung zu Dachgauben und Quergiebel, sowie zur Nutzung solarer Strahlungsenergie
- Aufnahme Festsetzung zur Beseitigung von Niederschlagswasser und zu Schutzmaßnahmen zur Schadensreduzierung bei Starkniederschlägen
- Aufnahme Festsetzung zum Schutz/Erhaltung/Nachpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Aufnahme textliche Hinweise betreffend reflexionsarme Solarmodule, Vogelschutzglas, Außenbeleuchtung, Einfriedungen, Regenwassernutzung, landwirtschaftlich genutzte Umgebung

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planteil einschließlich Festsetzungen durch Text und Begründung

liegen in der Zeit vom

**vom 13. November 2024 bis zum 17. 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 auch auf der Homepage der Gemeinde Schönau a. Königssee unter

[www.schoenau-koenigssee.com](http://www.schoenau-koenigssee.com)

-Rubrik: **Wirtschaft & Standort – Bauen – Bebauungspläne (in Aufstellung) – Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 13 „Artenreit-Süd“** 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 Neuaufstellung 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.

**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 06. November 2024

Gemeinde Schönau a. Königssee



Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

