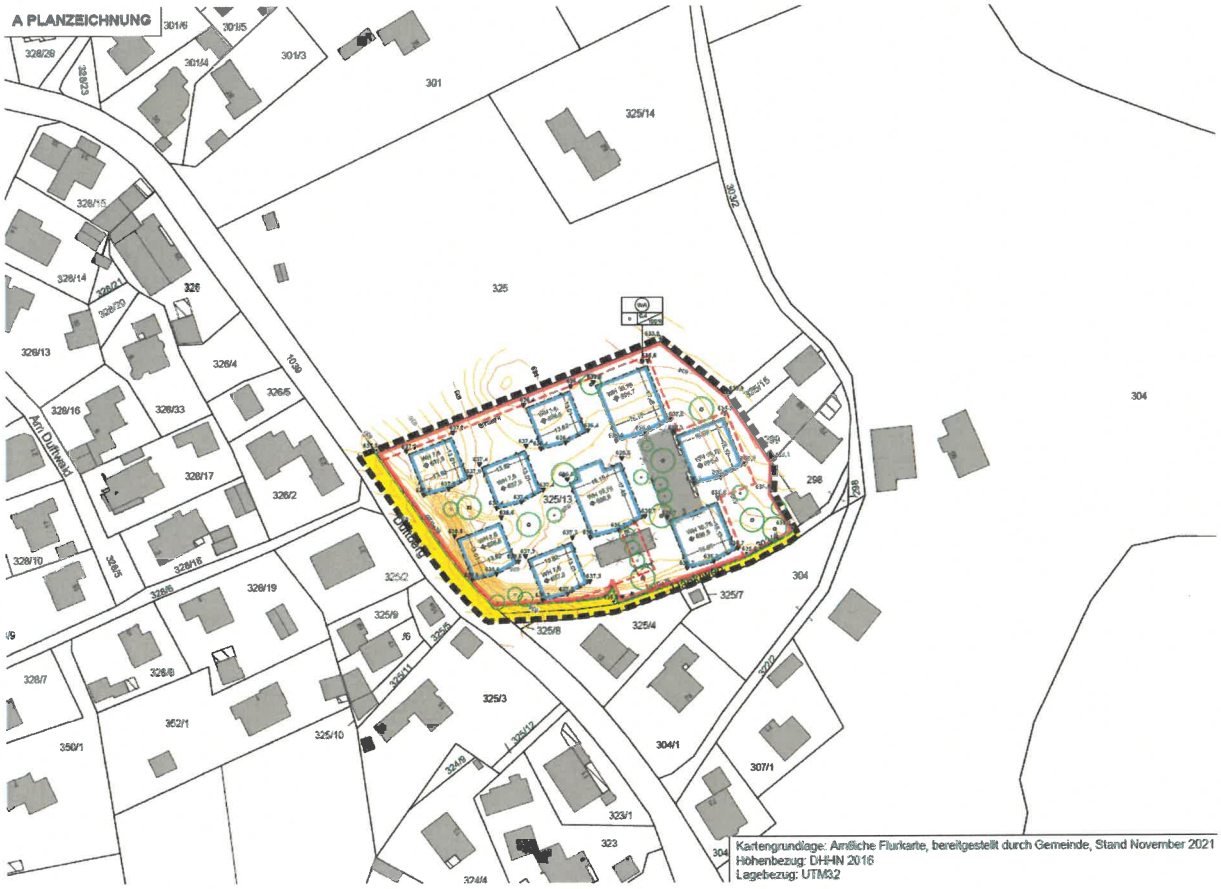
Gemeinde Schönau a. Königssee

Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 „Wohnanlage am Danklweg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB;
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.09.21 beschlossen, ein Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Wohngebiets am Danklweg einzuleiten.

Das Planungsgebiet befindet sich in der Oberschönau. Es ist im Westen durch die Straße „Duftberg“ und im Süden durch den Danklweg begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,62 ha und ist aus nachfolgendem Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im Gemeindegebiet. Geplant ist der Abbruch der bestehenden Gebäude und die Errichtung von fünf Doppelhäusern sowie vier Mehrfamilienhäusern mit einer darunterliegenden Tiefgarage. Eine durchgeführte Bedarfsermittlung im Januar 2021 kam zu dem Ergebnis, dass ein hinreichender Bedarf an Wohnraum besteht. Planungsziel ist den bestehenden Wohnungsmangel zu beseitigen.

Der Gemeinderat hat am 05.07.22 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 integriertem Grünordnungsplan, Festsetzungen durch Text / Hinweise durch Text, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan jeweils in der Fassung vom 04.06.2022 sowie die Anlagen Vegetationserfassung und -bewertung , saP-Vorabschätzung für Fledermäuse und Gebäudebrüter sowie herpetologische Potentialabschätzung, schalltechnische Untersuchung, Geruchsimmissionsgutachten, Empfehlung zur schadlosen Beseitigung der Niederschlagswässer und Brandschutzkonzept liegen in der Zeit vom

vom 10. August 2022 bis zum 16. September 2022

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

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

www.schoenau-koenigssee.com

–Rubrik: **Wirtschaft & Standort – Bauen – Bebauungspläne (in Aufstellung) – Bebauungsplan „Wohnanlage am Danklweg“** 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 „Wohnanlage am Danklweg“ 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach 13 b BauGB aufgestellt wird. Hierzu gilt § 13 a BauGB entsprechend. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. 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**
Boden und Fläche	- Empfehlung zur schadlosen Beseitigung der Niederschlagswässer zu den Themen geologische und hydrogeologische Verhältnisse und Standortauskunft Umweltatlas Bayern und Vorschlag zur schadlosen Ableitung der Oberflächenwässer mit Versickerung - Begründung zu den Themen Bodentyp, Bodenschätzungsflächen und Gefahrenhinweisbereich Erdfälle/ Dolinen
Wasser	- Empfehlung zur schadlosen Beseitigung der Niederschlagswässer zu den Themen geologische und hydrogeologische Verhältnisse und Standortauskunft Umweltatlas Bayern und Vorschlag zur schadlosen Ableitung der Oberflächenwässer mit Versickerung
Klima/Luft	- Geruchsimmissionsgutachten zu den Themen Emissionen landwirtschaftlicher Betrieb und Ausbreitungsmodell
Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt	- Vegetationserfassung und –bewertung zu dem Thema Beschreibung Biotop-Nutzungstypen, artenreiche Flachland-Mähwiese und Ausgleich - saP-Vorabschätzung für Fledermäuse und Gebäudebrüter - Herpetologische Potentialabschätzung zur Zauneidechse - Begründung zu den Themen artenreiche Flachland-Mähwiese, Biotoptyp und Ausgleichsfläche
Landschaft/Landschaftsbild	- siehe Begründung Punkt 2.5.5
Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit	- Schalltechnische Untersuchung zu den Themen Emissionen Verkehrslärmimmissionen und Lärmschutzmaßnahmen - Geruchsimmissionsgutachten zu den Themen Emissionen landwirtschaftlicher Betrieb und Ausbreitungsmodell
Kultur- und Sachgüter	- siehe Begründung Punkt 2.5.7

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 27. Juli 2022
Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister