

MARKT SCHLIERSEE

OBERRAVERN

Öffentliche Bekanntmachung

des Beschlusses Billigungsbeschlusses und Beschlusses zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach §4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zum
Vorthabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15.1 „Stolzenbergstraße“

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 15.09.2020 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Stolzenbergstraße“ einen vorthabenbezogenen Bebauungsplan im Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB aufzustellen.

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 26.07.2022 beschlossen, das Verfahren nun nichtmehr als Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB, sondern im Regelverfahren fortzuführen.

In seiner Sitzung vom 18.02.2025 hat der Marktgemeinderat die Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgewogen. Es haben sich noch Änderung am Bebauungsplan ergeben. Den geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.02.2025 mit Begründung und Umweltbericht hat der Marktgemeinderat ebenfalls in dieser Sitzung gebilligt und zur erneuten Auslegung nach §4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht, Vortaben- und Erschließungsplan, den zugehörigen Gutachten und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in diesem Zeitraum im Internet auf der Homepage der Marktgemeinde Schliersee www.rathaus.schliersee.de/marktverwaltung/bekanntmachungen/ veröffentlicht.

Die öffentliche Auslegung erfolgt vom 27.03.2025 bis 30.04.2025.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen und Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen, die keinen Bezug zur Änderung oder Ergänzung und ihren möglichen Auswirkungen der Auswirkungen haben, sind ausgeschlossen.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail Adresse bauverwaltung@schliersee.de).
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Marktgemeinde Schliersee, Rathausstraße 1, Zimmer Nr. 17 während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs ausgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan nach §4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet auf der Homepage der Marktgemeinde www.rathaus.schliersee.de/marktverwaltung/bekanntmachungen/ eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die zu veröffentlichten Unterlagen sind zudem über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/baueioplanungsportal>) zugänglich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

Umweltbezogene Informationen

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Lebensräume und Arten	<p>Informationen zu: Schutzgebieten der Umgebung; Habitattypen; Einschätzung zu bedeutendem Baumbestand; Abschichtung der potenziell vorkommenden geschützten Arten; Aussagen zu vorhandenen Arten</p> <p><u>Gutachten:</u> - Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung</p>
Grundwasser und Oberflächenwasser	<p>Informationen zu: Oberflächengewässer; Überschwemmungsgebiete; wassersensibler Bereich; wild abfließendes Niederschlagswasser; Starkregenereignisse; Niederschlagswasserbeseitigung; Grundwasser und Schichtwasser; Versickerungsfähigkeit des Bodens; Versiegelungsbilanz; Entwässerungskonzept; Retention und Pufferung; Bauliche Eingriffe in das Grundwasser (inkl. Wasserhaltung während der Bauphase)</p> <p><u>Gutachten:</u> - Entwässerungskonzept (u. A. mit Entwässerungsplan, Berechnungen, Überflutungsnachweis, Betrachtung von Mulden)</p>
Fläche	<p>Informationen zu: Bisherige Flächennutzung (tatsächlich und planungsrechtlich); Versiegelungsbilanz (Bestand und Planung); Flächengrößen; Ausgleichsflächen; Flächenbedarf außerhalb des Geltungsbereichs</p>
Boden	<p>Informationen zu: Geologische Einordnung; Bodendenkmäler; Bodenfunktion; Alllasten; Baugrund; Versickerungsvermögen</p> <p><u>Gutachten:</u> - Baugrund- und Gründungsgutachten - Bodenschneid- und Stolzenbergstraße – Zusammenfassung Ergebnisse TV-Befahrung, Verkehrs- und Baugrunduntersuchung)</p>
Klima / Luft	<p>Informationen zu: Klimadaten; heutige Nutzung; Lage zur offenen Landschaft; Einordnung in die Umgebung; Landwirtschaftliche Nutzung; Staub und Gerüche aus der Landwirtschaft; Staub und Abgase während der Bauphase; Photovoltaiknutzung und Energieversorgung</p>
Landschaftsbild	<p>Informationen zu: Lage; Topographie; Umgebung; Vegetationsbestand; Sichtbeziehungen; Kräne etc. während der Bauphase</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Informationen zu: Geschützte Ensembles; Bodendenkmäler; Baudenkmäler</p>
Mensch (Immissionen und Ermittlungseignung)	<p>Informationen zu: Erholungseignung; Lage in einer Touristischen Region; Funktion für die Naherholung; Immissionen; Anlagelärmbelastung; Verkehrsaufkommen; Verkehrslärmbelastung; Nutzungszeiten; Lärm und Staub während der Bauphase</p> <p><u>Gutachten:</u> - Schalltechnische Untersuchung - Verkehrsuntersuchung mit Ergänzungen und Zusätzen</p>





Markt Schliersee
Dienststelle

[Handwritten Signature]
.....
Schützenbauer-
Erster Bürgermeister

Schliersee, den 26.03.2025

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Angeheftet am:

Abgenommen am:

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift