

# MARKT SCHLIERSEE

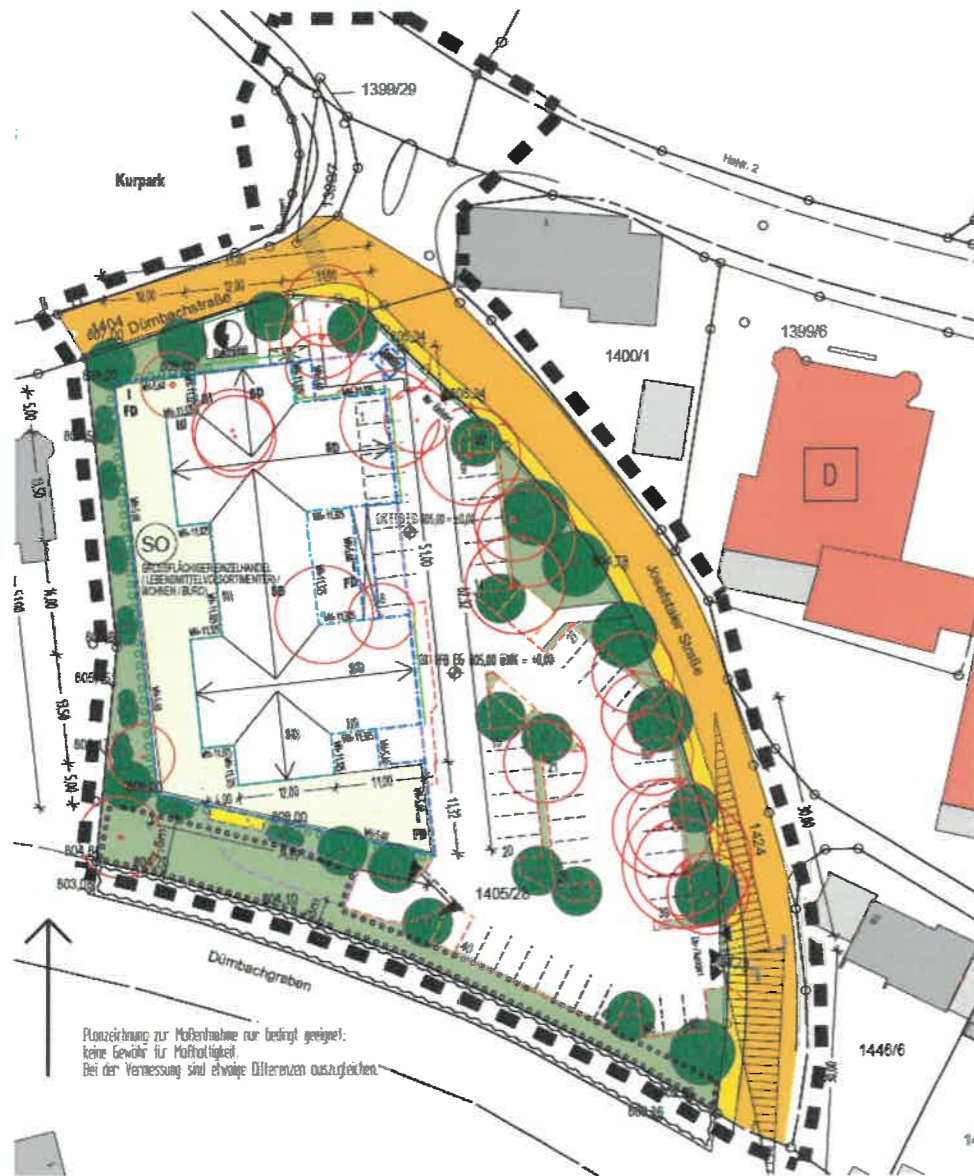
## OBERBAYERN

### Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 „Josefstaler-/Dürnbachstraße“;  
Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung am 19. Oktober 2021 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 „Josefstaler-/Dürnbachstraße“ in der Fassung vom 22.06.2021 gebilligt und für die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gemäß § 13 a BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Josefstaler-/Dürnbachstraße“ im sogenannten beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteils Neuhaus und umfasst die Grundstücke FINr. 1405/28 sowie jeweils Teilflächen der FINrn. 1404, 1447, 1448/7, 1399/29 und 1399/7. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Neuansiedlung eines Nahversorgers mit Backshop im Erdgeschoss sowie für Wohn- und Büronutzung im 1. und 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss geschaffen werden.



Auslegung Bebauungsplan Nr. 86 „Josefstaler-/Dürnbachstraße“

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung, jeweils in der Fassung vom 19.10.2021, ausgearbeitet durch die Architekten Heinz Bles und Gerhard Krogoll sowie der Umweltbericht und die Grünordnung der Schelle-Heyse Landschaftsarchitektur PartGmbH sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 17.06.2021 liegen nunmehr zu den allgemeinen Geschäftszeiten (Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr und Di., Do. 13.00–17.00 Uhr) in der Zeit vom

**04. Januar 2022 bis 07. Februar 2022**

im Rathaus der Marktgemeinde Schliersee, Rathausstraße 1, 83727 Schliersee, Bauverwaltung, Zimmer 17 für jedermann zur Einsicht öffentlich aus. Gesonderte Termine außerhalb der Geschäftszeiten können vereinbart werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zudem auf der Internetseite des Marktes Schliersee ([www.rathaus.schliersee.de](http://www.rathaus.schliersee.de)) unter der Rubrik Marktverwaltung / Bekanntmachungen / Bauleitplanung Auslegungsverfahren veröffentlicht.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Nachfolgende Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen liegen bereits vor und werden mit dem vorgenannten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgelegt.

- Schalltechnische Untersuchung vom 28.07.2021
- Konzept Wärmeschutz und Baustatik vom 04.02.2021
- Stellungnahme Einzelhandel/Landesplanung, Regierung v. Oberbayern vom 26.08.2021
- Stellungnahme WWA 18.08.2021
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan vom 11.09.2020
- Bodengutachten; 1. Geotechnischer Bericht vom 09.02.2021
- Systementwurf Grundwasserbegrenzungssystem vom 15.03.2021
- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 05.05.2020
- Kurzbericht zum Vorkommen von Reptilien vom 02.10.2020
- Umweltbericht vom 02.08.2021
- Gutachten zur natürlichen Be- und Entlüftung und Entrauchung der Tiefgarage
- Höhenplan
- Betriebsbeschreibung
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Auszug Protokoll der Sitzung des Marktgemeinderats vom 19.10.2021)

Einschlägige DIN-Normen, auf die in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Marktgemeinde Schliersee, Rathausstraße 1, 83727 Schliersee, Zimmer 17, im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund § 4a Abs. 2 BauGB eingeholt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich bei der Marktgemeinde Schliersee, Rathausstraße 1, 83727 Schliersee, oder zur Niederschrift im Rathaus, Bauverwaltung, (Zimmer 17) vorgebracht werden.

Hinweis:

Gemäß § 2 Abs. 1 PlanSiG wird darauf hingewiesen, dass der Anschlag an der Amtstafel und die Veröffentlichung des Inhalts in der Bekanntmachung auf der Homepage des Marktes Schliersee die Auslegung und öffentliche Einsichtnahme ersetzt. Des Weiteren finden Sie die Unterlagen auf einem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern unter folgendem Link [www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de)

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 86 „Josefstaler-/Dürnbachstraße“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Schliersee den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 „Josefstaler-/Dürnbachstraße“ nicht von Bedeutung ist.

**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 Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.



(Siegel)

Markt Schliersee  
Dienststelle

*Schnitzenbaumer*

-Schnitzenbaumer-  
Erster Bürgermeister

Schliersee, den 27.12.2021

**Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.**

Angeheftet am: 28.12.2021

Abgenommen am: .....

..... Unterschrift