

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10a Abs. 1 BauGB
zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 21 „Josefstaler Straße“**

Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihr ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Anforderungen zur Durchführung des Verfahrens mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von deutlich weniger als 20.000 m² werden gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt.

Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten somit im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt, beziehungsweise zulässig. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, dabei handelt es sich um die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete, liegen nicht vor.

Beim nächstgelegenen FloraFauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) Nr. 8336-371 bzw. Vogelschutzgebiet Nr. 8336-471 handelt es sich um das FFH- bzw. Vogelschutzgebiet „Mangfallgebirge“. Diese liegen in mehr als ca. 650 m Luftlinien-Entfernung zum Vorhaben und sind durch das gegenständliche Bauleitplanverfahren nicht betroffen. Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind nicht zu beachten.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Maßnahmen zum Monitoring, d.h. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen werden nicht festgesetzt. Nachteilige Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplans sind aufgrund der Lage im Innenbereich nicht zu erwarten.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Formelle Beteiligungsschritte fanden in Form einer öffentlichen Auslegungen mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Die nachfolgende Tabelle gibt einen stichpunktartigen Überblick über die Entscheidungsergebnisse. Die Stellungnahmen sind zusammengefasst oder verkürzt wiedergegeben.

Regierung von Oberbayern Hinweis auf Abstimmung mit Wasserrechtsbehörden	Keine Planänderung
Planungsverband Region Oberland Verweis auf Stellungnahme der höheren Landesbehörde (s.o.)	Keine Planänderung
Freiwillige Feuerwehr Schliersee Hinweis auf die Einhaltung der brandschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere zu Löschfahrzeugzufahrten, Aufstellflächen, Löschwasserversorgung und Leiterzugänglichkeit.	Keine Planänderung
Landratsamt Miesbach, Planungsrecht: Hinweis zu datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitverfahren	Keine Planänderung

Landratsamt Miesbach, Architektur und Städtebau: Hinweis auf die einheitliche Baugrenzenwahl zur Wahrung des Doppelhauscharakters und eines einheitlichen architektonischen Erscheinungsbildes.	Kurzfristige Anpassung im konkreten Fall zur Umstrukturierung des Wohnhauses zu einem Mehrgenerationenhaus angemessen, um ortsansässigen Familien flexible Möglichkeiten zur Wohnraumschaffung zu bieten. Keine Planänderung
Handwerkskammer für München und Oberbayern Hinweis auf die Wahrung der Betriebsabläufe bestehender Gewerbebetriebe und die Berücksichtigung üblicher Emissionen bei der neuen Wohnbebauung.	Keine Planänderung
Landratsamt Miesbach, Mobilität, Klima und Schulen: Hinweis auf die Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung bei der Bauleitplanung, insbesondere zur Reduzierung von CO ₂ , zur Bindung von CO ₂ durch Vegetation und zur Anpassung an Extremwetterereignisse.	Keine Planänderung
Landratsamt Miesbach, Hoch- und Tiefbau Kreisstraßen Keine Einwände.	Keine Planänderung
Energienetze Bayern Keine Einwände.	Keine Planänderung

3. Änderung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Mögliche Planungsalternativen wurden geprüft, aber nicht weiter verfolgt.



Markt Schliersee

Schliersee, 20.01.2026

[Handwritten signature]
.....
Schnitzenbaumer, Erster Bürgermeister