

A M T S B L A T T

für den Landkreis Berchtesgadener Land
und die Städte, Märkte, Gemeinden und kommunalen Zweckverbände
im Landkreis

Herausgegeben vom Landratsamt – Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall
Zu beziehen unmittelbar beim Landratsamt

Amtsblatt Nr. 48 vom 29. November 2011

Bek. Nr.

Markt Berchtesgaden

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 2,
i.V.m. § 3 Abs. 2 S.1, Öffentliche Auslegung der

1. Änderung des Bebauungsplans „Gartenau“ 1

Bek. Nr. 1

Markt Berchtesgaden

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 2,
i.V.m. § 3 Abs. 2 S.1, Öffentliche Auslegung der
1. Änderung des Bebauungsplans „Gartenau“**

Der Marktgemeinderat Berchtesgaden hat am 21.2.2011 beschlossen, für den Bereich „Gartenau“ den Bebauungsplan zu ändern.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die komplette Überarbeitung des Planstandes aus dem Jahre 1983, die geordnete Festsetzung eines Planungsrahmens zur verträglichen Nachverdichtung der dort ansässigen Betriebe, sowie die Ausweisung eines Sondergebietes-Einzelhandel auf einer Teilfläche des bestehenden Gewerbegebietes, der den Neubau einer dann vergrößerten Einzelhandels-Filiale ermöglicht.

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB wurde die Einschätzung erlangt, dass die Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die Festsetzung für das Baugebiet lautet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) weiterhin „**Gewerbegebiet (GE)**“, lediglich die Flurnummer 42/20 der Gemarkung Au soll gemäß § 11 BauNVO als „**Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb (SO-E)**“ ausgewiesen werden.

Der vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom 31.10.2011 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 4.10.2011 mit Begründung liegt vom

7. Dezember 2011 bis 13. Januar 2012

im Erdgeschoss (Foyer) des Rathauses Berchtesgaden, Rathausplatz 1 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Ergänzend hierzu stehen die ausgelegten Unterlagen im Internet unter www.gemeinde.berchtesgaden.de (Aktuelles, Bebauungspläne, Gartenau) zum Abruf bereit.

Hinweise:

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Berchtesgaden, den 22. November 2011
Markt Berchtesgaden

Franz Rasp, Erster Bürgermeister
