

AMTSBLATT

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



Impressum:

Herausgeber: Landratsamt Berchtesgadener Land

Redaktion: Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall

Das Amtsblatt erscheint in der Regel wöchentlich.

Zu beziehen beim Landratsamt Berchtesgadener Land (Druckversion) und online unter www.lra-bgl.de

Amtsblatt Nr. 4 vom 26. Januar 2021

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Stadt Bad Reichenhall

Satzung der Stadt Bad Reichenhall
über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
(Abstandsflächensatzung – AFS)
Vom 21. Januar 2021 1

Stadt Freilassing

44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 Baugesetzbuch 2

Aufstellung des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 Baugesetzbuch 3

Stadt Laufen

Grundsteuer für 2021 4

6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Laufen;
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB 5

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Feuerwehr Leobendorf“ der Stadt Laufen;
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB 6

Markt Teisendorf

Bebauungsplan Oberteisendorf – Südost II, 3. Änderung
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) 7

Gemeinde Ainring

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die
5. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes „Thundorf“
gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) 8

Gemeinde Anger

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes – BayStrWG
Widmung einer öffentlichen Straße – Kapitelweg 9

Gemeinde Bischofswiesen

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bischofswiesen
im Bereich des Gewerbegebietes „Im Pfaffenfeld II“ der Gemeinde Bischofswiesen;
Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses
gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 10

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 Gewerbegebiet
„Im Pfaffenfeld II“ der Gemeinde Bischofswiesen;
Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses
gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 11

Stadt Bad Reichenhall

Satzung der Stadt Bad Reichenhall über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung – AFS) Vom 21. Januar 2021

Die Stadt Bad Reichenhall erlässt zur Erhaltung des Ortsbildes und der Wohnqualität im Stadtgebiet auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.7.2020 (GVBl. S. 350) folgende

Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet.
- (2) Die Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 2

Abstandsflächentiefe

- (1) Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Stadtgebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten und urbanen Gebieten 0,8 H, mindestens jedoch 3 m.
- (2) Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,4 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden die Abstandsflächentiefe des Absatz 1 einhält.

§ 3

Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO zugelassen werden.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 1. Februar 2021 in Kraft.

Bad Reichenhall, den 21. Januar 2021
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Lung, Oberbürgermeister

Begründung

Die Stadt Bad Reichenhall ist ein Ort mit einer weit zurückreichenden Geschichte als Salinenstadt und heilklimatischer Kurort. Das Stadtgebiet von Bad Reichenhall ist heute geprägt von seiner historischen Innenstadt mit der Fußgängerzone, dem „Villenviertel“ bzw. „Kurviertel“ aus der Gründerzeit mit seinen zahlreichen Hotels, Gästepensionen, Kur- und Rehabilitationseinrichtungen sowie zahlreichen Parks und Grünflächen aber auch von den ländlicheren Stadtteilen Karlstein und Marzoll. Zudem ist Bad Reichenhall aufgrund seiner Lage inmitten der Alpen und seiner guten infrastrukturellen Ausstattung mit unmittelbarem Anschluss an die Stadt Salzburg als Wohn- und Erholungsort von gehobener Qualität sehr begehrt.

Seit 1899 trägt Bad Reichenhall den Titel „bayerisches Staatsbad“ und ist heute als „Alpenstadt“ bekannt.

Die Entwicklung der Stadt kann an einzelnen Ortsbildern abgelesen werden. Um diesen einzelnen Ortsbildern mit den jeweiligen Besonderheiten gerecht zu werden, ist das gesamte Stadtgebiet städtebaulich in die vier folgenden Zonen eingeteilt, die auch in der örtlichen Bauvorschrift zu finden sind (siehe den Lageplan dazu im Anhang):

Zone 1:

Im Stadtzentrum befinden sich zahlreiche historische Bauten und herausragende Baudenkmäler wie die Alte Saline. Das historische Ortsbild der nach dem Stadtbrand von 1834 in großen Teilen neu aufgebaute Innenstadt ist mit ihrer historischen Baugegestaltung insbesondere in Form der Grabendächer mit straßenseitigen Giebeln und in Form der Inn-Salzach-Bauweise zu erhalten. In der Altstadt herrscht eine teilweise geschlossene, halboffene und abweichende Bauweise vor. Neue Baukörper sollen sich in Bezug auf Proportionen, Dachformen und Höhenentwicklung an der den Gebietscharakter bestimmenden Bebauung orientieren.

Zone 2:

Nachdem sich Bad Reichenhall seit der Mitte des 19. Jahrhunderts als Kurstadt etablierte, entstand das sogenannte Kurviertel mit mondänen Villen, Pensionen, Hotels und Kureinrichtungen, Parkanlagen und Solebädern. Das hier vorherrschende Ortsbild ist geprägt von herrschaftlichen, freistehenden Gebäuden aus der Gründerzeit mit großen Frei- und Gartenflächen. Die Straßenräume sind gesäumt von Alleen, die Freiräume von gärtnerisch angelegten Grünflächen. Es herrscht die offene Bauweise vor, teilweise wurden historisch bedingt zweigeschossige Rückgebäude (Dienstbotenunterkünfte) an den Grundstücksgrenzen errichtet. Neue Baukörper sind an die Proportionen und den vorherrschenden Villencharakter anzulehnen, die in dem Quartier vorherrschende hohe Wohnqualität sollte erhalten bleiben.

Zone 3:

An die Zonen 1 und 2 schließen sowohl im Westen als auch im Osten Baugebiete an, die erst ab 1920 bzw. ab der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts entstanden sind. Diese Gebiete sind geprägt durch eine zwar städtische, aber offene und weitgehend aufgelockerte Bauweise, in der sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser aber auch größerer Wohnanlagen in ortsgebundener, der Landschaft angepassten Bauweise zu finden sind. Die größeren Wohngebiete wurden seit den 1960/1970er Jahren auf Grundlage von BauGB und BayBO und von vielzähligen Bebauungsplänen (z. B. Fischerbäuweise, St. Zeno-Nord, St. Zeno-Süd und entsprechenden Änderungen oder Neuaufstellungen) errichtet und überplant. Um das Ortsbild und die Wohnqualität zu erhalten, soll die hier vorherrschende weitgehend aufgelockerte und offene Bauweise weiterhin beibehalten werden. Dem tragen auch die rechtskräftigen Bauungspläne in dem Gebiet Rechnung, die keine bzw. nur geringfügig verkürzte Abstandsflächenregelungen im Rahmen der bisher gültigen BayBO enthalten.

Zone 4:

Die Zone 4 setzt sich letztlich aus den außerhalb des Stadtgebiets liegenden Flächen, insbesondere aber den erst 1978 eingemeindeten Gebieten der Gemeinde Karlstein im Westen und der Gemeinde Marzoll im Osten zusammen. Diese beiden Ortsteile sind geprägt durch ein ländliches, voralpines Ortsbild mit landschaftsgebundenen bzw. landschaftstypischen Bauten, die sich in teilweise noch vorhandene dörfliche Strukturen einfügen. Die Baugebiete sind in erster Linie mit Ein- und Zweifamilienhäusern oder (ehemals) landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut, in einzelnen Bereichen finden sich auch größere Reihenhäuser bzw. Wohnanlagen. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB (Innenbereich), nach § 30 BauGB (Bebauungsplan), oder – in großen Teilen der Zone 4 – nach § 35 BauGB (Außenbereich). Das Ortsbild ist insgesamt geprägt durch eine weitgehend aufgelockerte, offene Bauweise, die vor allem die ländlichen bzw. dörflichen Strukturen der Gebiete widerspiegelt. Der landschaftstypischen Bauweise trägt die Örtliche Bauvorschrift auch in Bezug auf die Baukörpergestaltung in dieser Zone (langgestreckter rechteckiger Baukörper mit Satteldach) Rechnung. Abweichungen von der bisher gültigen Abstandsflächenregelung wurden in der Regel nicht erteilt. Um das voralpine, dörfliche Ortsbild und die bestehende Wohnqualität beizubehalten und den Wohnfrieden zu wahren soll die vorherrschende, weitgehend aufgelockerte und offene Bauweise auch künftig beibehalten werden.

Vorstehende Satzung wird im Rahmen der Ermächtigungsgrundlage zur **Erhaltung des historisch gewachsenen Ortsbildes und zur maßgeblichen Erhaltung der bereits vorhandenen Wohnqualität** erlassen. Dabei zeigt die Aufstellung der vorab genannten Zonen, dass jede für sich betrachtet mit dem jeweiligen prägenden Ortsbild schützenswert ist. Die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe ist daher für das gesamte Stadtgebiet anzuwenden, um die Besonderheiten jeder Zone zu erhalten, dies jedoch mit einer einheitlichen Regelung. Die Stadt Bad Reichenhall hat für das gesamte Stadtgebiet bereits eine **Örtliche Bauvorschrift** zur Erhaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes erlassen. Um den stadplanerischen Grundgedanken, also die Erhaltung des Straßen- und Ortsbildes der Alpenstadt Bad Reichenhall gerecht zu werden und fortzuführen, ist vor diesem Hintergrund eine Abstandsflächensatzung notwendig.

In den einzelnen Zonen des Stadtgebietes sind nach wie vor viele Bereiche nicht überplant und beurteilen sich bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB. Darüber hinaus gelten aber in etlichen Bereichen auch großflächige Bebauungspläne, die mehrmals geändert oder überarbeitet wurden. Der Abstand der einzelnen Baukörper zueinander trägt der jeweiligen Fassung der BayBO zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses Rechnung. Insofern wird der Abstand der Baukörper bisher regelmäßig durch das Abstandsflächenrecht auch mit dem Schmalseitenprivileg geregelt. Zusätzlich ist vor allem in der Zone 4 ein Teil der baulichen Anlagen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Der hohe Siedlungsdruck, der momentan in der Stadt Bad Reichenhall zu verzeichnen ist (Bad Reichenhall zählt laut Regionalplan zum Ballungsraum Salzburg), hat auch Auswirkungen auf die ständig steigenden Bodenrichtwerte und Grundstückspreise in allen Bereichen des Stadtgebietes. Insofern ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung des Einfügens nach § 34 BauGB die Mindestmaße der neuen gesetzlichen Abstandsflächen weitestgehend ausgenutzt werden.

Dadurch würden sich zum einen erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf das historisch gewachsene Ortsbild in den einzelnen Zonen ergeben. Zudem würde sich die bis jetzt sehr hohe Wohnqualität im gesamten Stadtgebiet empfindlich verschlechtern. Außerdem würde nach Auffassung der Stadt eine deutliche Nachverdichtung aber sehr nachteiligen Auswirkungen auf den Wohnfrieden haben.

Im Einzelfall wurde auch bisher bei der Entwicklung der Bebauungspläne der sinnvollen Nachverdichtung durch eine moderate, der jeweiligen Zone angepassten Verkürzung der Abstandsflächen Rechnung getragen. Dabei wurde allerdings der gesetzlich vorgegebene Rahmen nicht ausgeschöpft. Trotzdem wurde in der Vergangenheit die Verkürzung der Abstandsflächen von den betroffenen Bürgern regelmäßig deutlich kritisiert.

Wie bei der Zoneneinteilung beschrieben, ergibt sich die hohe Wohnqualität im Stadtgebiet vor allem durch die bisher eingehaltene „lockere“ offene Bauweise, die auch der Grün- und Gartengestaltung Raum gibt. Das Wohnen ist auch hier geprägt durch den Abstand zum Nachbarn. Die Frei- und Grünbereiche um die Gebäude sowie der Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen stellen einen wesentlichen Bestandteil der spezifisch hohen Wohnqualität Bad Reichenhalls dar. Der hohe Stellenwert, den der Schutz der Grünflächen auf den privaten Grundstücken in der Stadt einnimmt, zeigt sich auch daran, dass die Stadt Bad Reichenhall als einzige Gemeinde im Landkreis bereits vor Jahrzehnten eine Baumschutzverordnung erlassen hat. Diese wurde erst im Jahr 2020 neu erlassen und soll insbesondere eine städtebaulich wirksame Bepflanzung der Gärten mit Bäumen erster Ordnung und größerer Kronenbildung ermöglichen, die bei einer Nachverdichtung mit den gesetzlichen Abstandsflächen nur eingeschränkt umsetzbar ist. Größere Bäume verbessern das Stadtklima und tragen somit auch zu gesunden Wohnverhältnissen bei. Eine Verringerung der Abstandsflächen auf die Untergrenze des zulässigen Gebäudeabstandes würde zudem negative Auswirkungen auf den Kurbetrieb und die gesamte Tourismusbranche nach sich ziehen, da dadurch gerade der Charme bzw. das besondere Flair der Stadt Bad Reichenhall und der umliegenden Bereiche wie Marzoll und Karlstein verloren ginge.

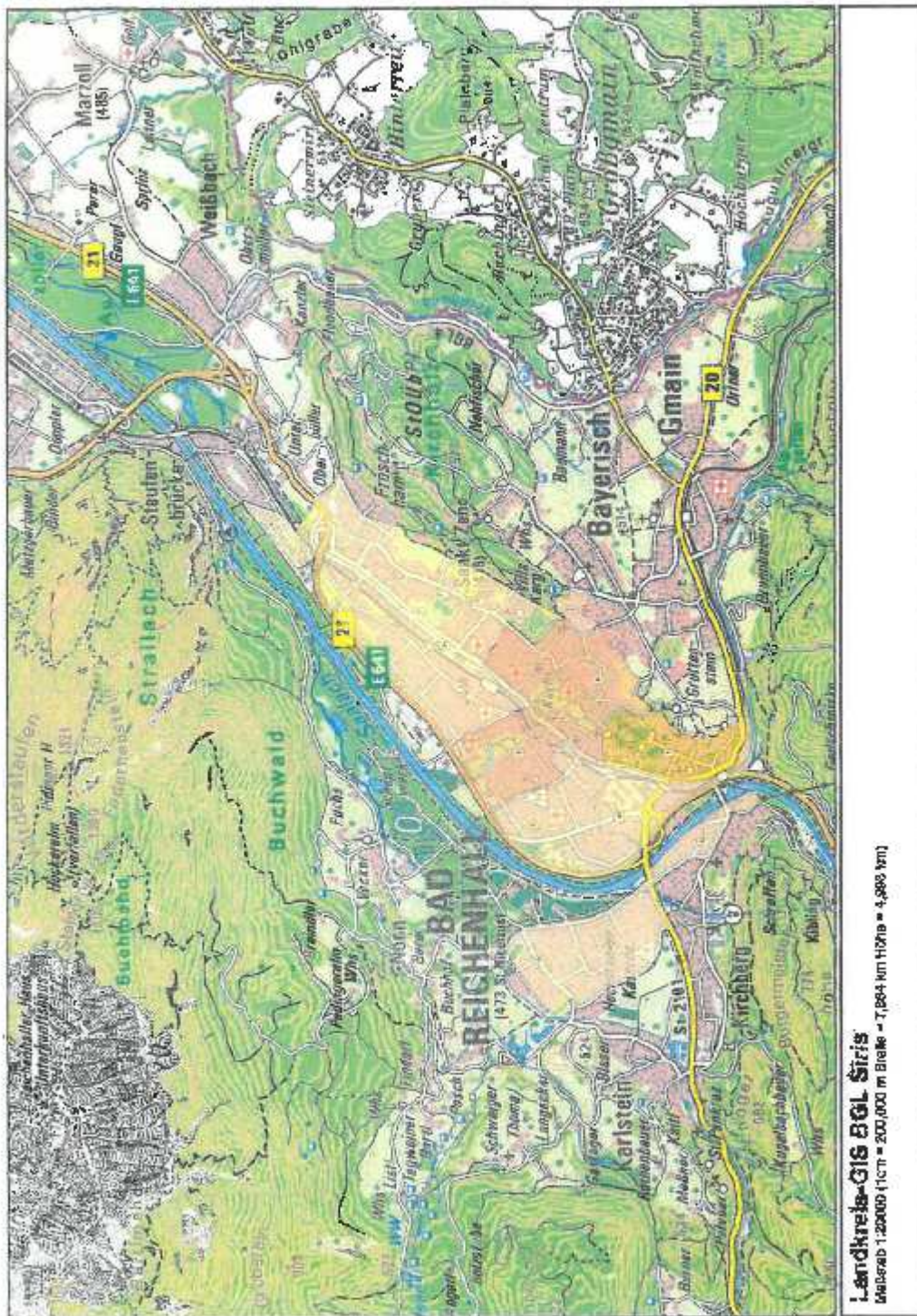
Der Gesetzgeber beabsichtigt mit der Abstandsflächenverkürzung auf 0,4 H eine Innenverdichtung und eine Verringerung der neuen Inanspruchnahme von Flächen. Die Stadt Bad Reichenhall hält aber als historische Kur- und Alpenstadt die Erhaltung ihres Ortsbildes und der hohen Wohnqualität im Stadtgebiet für vorrangig. Das Gebot der Innenverdichtung wird auch durch ein höheres Maß der baulichen Nutzung erreicht werden, das bei einzelnen (neuen) Bauvorhaben oder im Rahmen der Bauleitplanung ohnehin unter Einhaltung der Abstandsflächen angestrebt wird. In Bezug auf den Geltungsbereich der Satzung hat sich die Stadt Bad Reichenhall dazu entschieden, die abweichenden Abstandsflächen auf das gesamte Stadtgebiet anzuwenden. Dabei werden die Zonen 1 bis 4 aus der Örtlichen Bauvorschrift übernommen. Es gibt zwar wie oben dargestellt in den einzelnen Zonen unterschiedliche Siedlungsstrukturen und Bauweisen. Die oben genannten Ziele sollen aber auch aus Gleichbehandlungsgrundsätzen generell im gesamten Stadtgebiet verfolgt werden und damit als Grundlage der Abstandsflächenbemessung dienen.

Der Gesetzgeber sieht in seiner Änderung eine Abstandsflächentiefe von 0,4 H für alle Außenwände vor. Die Stadt Bad Reichenhall setzt in der vorabgenannten Satzung eine abweichende Abstandsflächentiefe von 0,8 H fest, wobei auf zwei Seiten eines Gebäudes auf einer Länge von 16 m 0,4 H Anwendung finden. Wie bisher wird die Geltung eines **16 m-Privilegs angeordnet**. Damit wird insbesondere der Bezug zur bisher gültigen Regelung hergestellt, der für das Ortsbild bzw. die Bebauung der einzelnen Grundstücke prägend war und gleichzeitig auch in den Bebauungsplänen angewandt wird. Damit kann ein Bruch in Bezug auf die Situierung der Gebäude bzw. der unterschiedlichen Abstandsflächenregelungen im Sinne der Bauherren und Nachbarn vermieden werden. Abwägungen anstatt einer Abstandsflächentiefe von 0,4 H für alle Außenwände, eine Tiefe von z. B. 0,7 H anzuwenden mussten verworfen werden. Solch eine pauschale Erhöhung würde unter Berücksichtigung der neuen Berechnungsmethode zu einer unbilligen Härte und Verschlechterung der Nutzbarkeit der Baugrundstücke, gerade auch zum bisher geltenden Recht (Stand Dezember 2020), vor allem auf der Giebelseite führen. Eine Verlängerung der bisherigen Abstandsflächentiefen ist unter dem Gesichtspunkt der Nachverdichtung nicht mitzutragen. Insofern ist ein Mittelweg erforderlich, welcher der Erhaltung der besonderen Ortsbilder der Stadt Bad Reichenhall, aber auch dem Willen des Gesetzgebers hinsichtlich der Nachverdichtung gerecht wird. Dieser Mittelweg liegt in der Anwendung einer Abstandsflächentiefe mit 0,8 H und eines 16 m-Privilegs mit einer Wandhöhe von 0,4 H auf zwei Seiten. Die Anwendung eines 16 m-Privilegs greift die seit 40 Jahren geltende Gesetzeslage auf und trägt damit der baulichen Entwicklung der Stadt Bad Reichenhall und des Ortsbildes Rechnung. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die örtliche Bauvorschrift der Stadt Bad Reichenhall grundsätzlich flach geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 18-24° vorgibt, wodurch durch die geänderte Berechnungsmethode zur Ermittlung der Abstandsflächen an den Trauf- und Giebelseiten ansonsten eine Verschärfung der Abstandsflächen zu befürchten ist. Ein verdichtetes Bauen im Sinne des Gesetzgebers ist somit zumindest - wie bisher auch - auf zwei Seiten eines Gebäudes möglich. Es ist darauf hinzuweisen, dass in den Fällen des Art. 6 Abs. 5a BayBO das bisherige 16 m-Privileg, ohne wesentliche Änderung, aber „sprachlich gestrafft“, weiter Anwendung findet.

Im Einzelfall sind grundsätzlich Korrekturen bzw. Anpassungen über Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO möglich.

Die Satzung findet keine Anwendung in Gewerbegebieten, Kerngebieten und urbanen Gebieten.

Die Stadt Bad Reichenhall ist sich bewusst, dass die mit der Satzung beabsichtigte Verlängerung der Abstandsflächen gegenüber der gleichzeitig in Kraft tretenden Verkürzung der Abstandsflächen im Rahmen der Änderung der BayBO zu Auswirkungen auf die Ausnutzbarkeit von Grundstücken führen kann und damit auch die Eigentümerinteressen nachteilig betroffen sein können. Allerdings rechtfertigt die Erhaltung des Ortsbildes, die Sicherung der hohen Wohnqualität und die Sicherung des Wohnfriedens diese möglichen Eigentumseinschränkungen.



Bek. Nr. 2

Stadt Freilassing

44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Mit Beschluss vom 24.2.2020 hat der Stadtrat die 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Der geplante Geltungsbereich der 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ befindet sich im Bereich der Straße Sonnenfeld, südlich der Münchener Straße und nördlich des Fürstenweges. Er beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 1764/3, 1764/4, 1764/5, 1764/15, und 1764/46 sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 260/2, 270/2, 270/6, 907/13, 921/0, 1764/0, 1764/20, 1764/24 und 1764/25 der Gemarkung Freilassing.

Am 3.6.2019 beschloss der Stadtrat die Durchführung der Maßnahmen zum Endausbau der Straße Sonnenfeld für den Bereich zwischen Fürstenweg und Münchener Straße.

Mit der 44. Änderung des Bebauungsplanes wird die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Erschließungsstraße geschaffen und die Nachverdichtung der angrenzenden Grundstücke ermöglicht. Dies begründet sich durch eine flächensparende Erschließungsform und die Nutzung der bestehenden Erschließungsinfrastruktur. Der hierdurch gegebene sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen sind Ziele der Bebauungsplankonzeption.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat am 19.1.2021 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.1.2021 gebilligt sowie die verkürzte und eingeschränkte erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und die verkürzte und eingeschränkte erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ mit Begründung in der Fassung vom 19.1.2021 sowie folgende Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.1.2021 mit markierten Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 23.9.2020
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Sachverständigenbüro Dr. Christof Manhart in der Fassung vom 28.5.2020
- Schalltechnisches Gutachten der Hock & Partner Sachverständige PartGmbH in der Fassung vom 19.1.2021
- Verkehrsuntersuchung der Schlothauer & Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH in der Fassung vom 18.9.2020
- Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
- Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

können in der Zeit vom

Mittwoch, 3. Februar 2021, bis einschließlich Freitag, 19. Februar 2021

auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Aufstellung/Änderung** eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie und der Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr die körperliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSIG ersetzt wird.

Jedoch liegen die Unterlagen als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, auf dem Flur während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen während der Auslegungsfrist per E-Mail abgegeben werden. Die E-Mail richten Sie bitte an stadtplanung@freilassing.de. Darüber hinaus können von jedermann Stellungnahmen in den Zimmern Nr. 201, Nr. 202 sowie Nr. 204 zu den allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freilassing Gebrauch zu machen und die Unterlagen auf der Homepage einzusehen und die Stellungnahmen per Post an die Stadt Freilassing, Sachgebiet Stadtplanung, Münchener Straße 15 in 83395 Freilassing oder per E-Mail an die stadtplanung@freilassing.de abzugeben.

Die herkömmliche körperliche Auslegung der Unterlagen, als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG, sowie die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift können nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654 3099-0 oder Mail: stadtplanung@freilassing.de) in Anspruch genommen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ nicht von Bedeutung ist.

Es liegen Informationen zu Verkehrslärm- und Anlagenlärmissionen und deren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vor. Darüber hinaus liegen Informationen zum Artenschutz vor. Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass im Hinblick auf Brutvögeln von keinem Verlust essentieller Lebensräume ausgegangen werden kann.

Des Weiteren liegen bereits umweltbezogene Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu den Auswirkungen auf den Naglerwald, der Stadt Salzburg zu Fluglärm sowie des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein unter anderem zu Starkniederschlägen vor.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Folgend sind einzelne Änderungen aufgeführt:

Änderungen der Planzeichnung:

- Aufgabe der Teilaufhebung und Planung eines Mischgebietes (MI) 4 mit neuer Nutzungsschablone, Fläche für Stellplätze und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt in der Planzeichnung
- Änderung des Planzeichens für Bereiche mit Geh- und Fahrtrecht in der Planzeichnung und der Legende
- Ergänzung des Planzeichens für Verkehrsflächen für Fuß- und Radweg in der Legende
- Aufnahme der Festsetzung zu Fassadenbereichen mit fensterunabhängigen Belüftungsanlagen in der Planzeichnung und der Legende

- Anpassung des Planzeichens für bestehende Gebäude
- Ergänzung des Planzeichens für Geltungsbereiche angrenzender Bebauungsplanänderungen

Änderungen der der textlichen Festsetzungen:

- Neuformulierung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter D.1.1.1 und D.1.1.2 und Ergänzung unter D.1.1.2
- Ergänzung der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung unter D.1.2.1 um Angaben zum MI 4
- Ergänzung der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen unter D.1.2.3
- Neuformulierung der Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche unter D.1.3.2
- Aufnahme der Festsetzung zur Bauweise unter D.1.4
- Ergänzung der Festsetzung unter D.1.7.2
- Neuformulierung und Ergänzung der Festsetzungen zum Immissionsschutz unter D.1.8
- Ergänzung der Festsetzung zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen unter D.2.1.3
- Neuformulierung der Festsetzung zu Abstandsflächen unter D.2.2
- Neuformulierung der Festsetzung zu Werbeanlagen unter D.2.3.3
- Aufgabe der Festsetzung zur Beleuchtung unter alter Nummerierung D.2.4, nun unter textlichen Hinweisen
- Ergänzung zu Einfriedungen unter D.2.4.3
- Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen unter D.3.2

Änderung der textlichen Hinweise:

- Ergänzung der Hinweise hinsichtlich Immissionsschutz und zum Bodenschutz

Redaktionelle Anpassungen:

- Verfahrensvermerke ergänzt
- Redaktionelle Anpassung der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Hinweise

Weitere Änderungen:

- Begründung aktualisiert

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beteiligungsfrist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt wird. Die Frist umfasst 17 Tage und liegt unterhalb der gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB geforderten Frist. Da aber bereits im Rahmen des Verfahrens das wesentliche Abwägungsmaterial umfangreich vermittelt wurde, es sich um geringfügige Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes handelt und lediglich zu diesen Änderungen Stellungnahmen abgegeben werden können, ist die gewählte Frist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) in Verbindung 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 den Formblättern „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, die einerseits mit den jeweiligen Unterlagen öffentlich ausliegen und andererseits dauerhaft auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Datenschutzhinweise** eingesehen werden können.

Freilassing, den 21. Januar 2021
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 3

Stadt Freilassing

Aufstellung des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“ Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Mit Beschluss vom 11.7.2011 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“ im Bereich an der Georg-Wrede-Straße zwischen Schlenkenstraße und Rupertussteg, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“ befindet sich im Bereich an der Georg-Wrede-Straße zwischen Schlenkenstraße und Rupertussteg. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 976/29, 976/62, 976/63, 1279/4, 1279/17 sowie Teiflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 972/3, 987/5, 987/6, 987/7, 987/8, 987/9 und 1285/0 der Gemarkung Freilassing.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben der Verbesserung der Erschließung durch den Bau der Georg-Wrede-Straße, der teilweise vorgesehenen Nachverdichtung durch Eigentümer auch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des bestehenden Kindergartens.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat am 19.1.2021 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.1.2021 gebilligt sowie die verkürzte und eingeschränkte erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und die verkürzte und eingeschränkte erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“ mit Begründung in der Fassung vom 19.1.2021 sowie folgende Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.1.2021 mit markierten Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 23.9.2020
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Dipl. Ing. Angelika Ruhland in der Fassung vom 5.12.2017
- Zoologische Kartierungen des Dipl.-Biol. Bahram Gharadjedaghi in der Fassung vom 5.7.2017
- Immissionstechnisches Gutachten der Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB in der Fassung vom 15.1.2021
- Gutachten elektromagnetischer Felder der TÜV SÜD Industrie Service GmbH in der Fassung vom 5.1.2021
- Messtechnische Ermittlung der Erschütterungsimmissionen der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH in der Fassung vom 13.1.2021
- Lufthygienische Stellungnahme der Möhler + Partner Ingenieure AG in der Fassung vom 11.1.2021
- Orientierende Untersuchung zu Altlastenverdachtsflächen des Geologischen Büros Dr. Behringer in der Fassung vom 11.1.2021
- Baugeologisches Gutachten für die Fläche der möglichen Kindergartenerweiterung des Geologischen Büros Dr. Behringer in der Fassung vom 12.1.2021
- Baugeologisches Gutachten für die Gewerbegebietsfläche des Geologischen Büros Dr. Behringer in der Fassung vom 13.1.2021
- Ergänzende Angaben zu Baugeologischem Gutachten und Orientierender Altlastenuntersuchung des Geologischen Büros Dr. Behringer in der Fassung vom 15.1.2021
- Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
- Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

können in der Zeit vom

Mittwoch, 3. Februar 2021, bis einschließlich Freitag, 19. Februar 2021

auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Aufstellung/Änderung** eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie und der Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr die körperliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG ersetzt wird.

Jedoch liegen die Unterlagen als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, auf dem Flur während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen während der Auslegungsfrist per E-Mail abgegeben werden. Die E-Mail richten Sie bitte an stadtplanung@freilassing.de. Darüber hinaus können von jedermann Stellungnahmen in den Zimmern Nr. 201, Nr. 202 sowie Nr. 204 zu den allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Auf Grund der aktuellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Freilassing Gebrauch zu machen und die Unterlagen auf der Homepage einzusehen und die Stellungnahmen per Post an die Stadt Freilassing, Sachgebiet Stadtplanung, Münchener Straße 15 in 83395 Freilassing oder per E-Mail an die stadtplanung@freilassing.de abzugeben.

Die herkömmliche körperliche Auslegung der Unterlagen, als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG, sowie die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift können nach vorheriger telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung (Tel.: 08654 3099-0 oder Mail: stadtplanung@freilassing.de) in Anspruch genommen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“ nicht von Bedeutung ist.

Es liegen Informationen zu Verkehrslärmemissionen (Straße und Schiene) und deren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vor.

Ferner liegen Bodengutachten vor, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Grundwasser beschreiben, sowie ein Gutachten zu elektromagnetischen Feldern und Untersuchungen zur Lufthygiene und Erschütterungen die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bewerten.

Darüber hinaus liegen Informationen zum Artenschutz vor. Die vorliegenden naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kommen zum Ergebnis, dass im Hinblick auf Fledermäuse der Verbotstatbestand der Schädigung durch Maßnahmen umgangen werden kann, bei Vogelarten durch geeignete Vorkehrungen Verbotstatbestände vermieden werden können und in Bezug auf Amphibien ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen notwendig sind.

Des Weiteren liegen bereits umweltbezogene Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land unter anderem zu Immissionen sowie Altlasten, von der Regierung von Oberbayern unter anderem zu Natur und Landschaft sowie zu Immissionen und deren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein unter anderem zu Altlasten und Starkniederschlägen und der Deutschen Bahn AG zu Immissionen, wie Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub und magnetische Felder) vor.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Folgend sind einzelne Änderungen aufgeführt:

Änderungen der Planzeichnung:

- Ergänzung des Planzeichens zur Art der baulichen Nutzung sowie in der Planzeichnung und der Legende
- Anpassung des Planzeichens B.7.2 in der Planzeichnung
- Ergänzung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung und der Legende
- Aufnahme der Festsetzung zu Schutz vor Umweltgefahren in der Planzeichnung und der Legende
- Aufnahme der kartierten Biotope und der Bahnanlagen in der Planzeichnung und der Legende

Änderungen der der textlichen Festsetzungen:

- Ergänzung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter D.1.1.1 sowie redaktionelle Übernahme des GEe in weiterer Folge
- Ergänzung der Festsetzung unter D.1.6.1 und D.1.6.7
- Ergänzung und Neuformulierung der Festsetzung zu Immissionsschutz unter D.1.8, D.1.8.1 und D.1.8.4
- Aufnahme der Festsetzung zu Schutz vor Umweltgefahren unter D.1.9
- Ergänzung der Festsetzung zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen unter D.2.1.1
- Neuformulierung der Festsetzung zu Abstandsflächen unter D.2.2

Änderung der textlichen Hinweise:

- Ergänzung der Hinweise hinsichtlich Altlasten, Artenschutz und Niederschlagswasser und Entwässerung

Redaktionelle Änderungen:

- Verfahrensvermerke ergänzt
- Redaktionelle Anpassungen der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Hinweise

Weitere Änderungen:

- Begründung aktualisiert

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beteiligungsfrist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt wird. Die Frist umfasst 17 Tage und liegt unterhalb der gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB geforderten Frist. Da aber bereits im Rahmen des Verfahrens das wesentliche Abwägungsmaterial umfangreich vermittelt wurde, es sich um geringfügige Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes handelt und lediglich zu diesen Änderungen Stellungnahmen abgegeben werden können, ist die gewählte Frist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) in Verbindung 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 den Formblättern „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, die einerseits mit den jeweiligen Unterlagen öffentlich ausliegen und andererseits dauerhaft auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik **Rathaus / Bürgerservice / Bebauungspläne - Flächennutzungspläne / Datenschutzhinweise** eingesehen werden können.

Freilassing, den 21. Januar 2021
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Stadt Laufen

Grundsteuer für 2021

Gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965) wird die Grundsteuer für das Jahr 2021 – vorbehaltlich anderslautender schriftlicher Grundsteuerbescheide 2021 – in gleicher Höhe wie im Kalenderjahr 2020 festgesetzt. Dies bedeutet, dass diejenigen Steuerschuldner, die keinen Grundsteuerbescheid 2021 erhalten, im Kalenderjahr 2021 die gleiche Grundsteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben. Für die Steuerschuldner treten mit dem heutigen Tag durch diese öffentliche Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen heute ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Die Grundsteuer ist zu ¼ ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 16. August und 15. November 2021 fällig.

Kleinbeträge werden wie folgt fällig:

1. Am 16. August 2021 der Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 € nicht übersteigt;
2. Am 15. Februar und 16. August 2021 zu je ½ des Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 € nicht übersteigt

Hat der Steuerschuldner selbst die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag beantragt, ist die Grundsteuer am 1. Juli 2021 zur Zahlung fällig. In jenen Fällen, in denen gegenüber dem Vorjahr in der sachlichen oder persönlichen Steuerpflicht Änderungen eintreten, wird von Amts wegen nach Erlass des Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt Berchtesgaden ein neuer Grundsteuerbescheid 2021 zugestellt. Bis zum Ergehen dieses neuen Steuerbescheides sind Vorauszahlungen (§ 29 GrStG) in Höhe der bisherigen Grundsteuerzahlung weiter zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann, wenn er sich

- **nur an einen Adressaten** richtet, innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben werden (siehe 2.).
- **an mehrere Adressaten** richtet, jeder Adressat innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe entweder Widerspruch einlegen (siehe 1.) oder, wenn die übrigen Adressaten dieses Bescheids zustimmen, unmittelbar Klage erheben (siehe 2.).

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird:

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen bei der beklagten Behörde

Stadt Laufen,
Rathausplatz 1, 83410 Laufen.

Der Widerspruch kann auch elektronisch eingelegt werden durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit qualifizierter elektronischer Signatur über den von der Stadt Laufen eröffneten Zugang für elektronische Dokumente. Die Adresse hierfür lautet: poststelle@stadtlaufen.de. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in einer angemessenen Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Bayerstraße 30, 80335 München schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Stadt Laufen) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Klage ist beim

Bayerischen Verwaltungsgericht in München,
Bayerstraße 30, 80335 München

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben. Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München auch elektronisch nach Maßgabe der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Stadt Laufen) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Einwendungen, die sich gegen die vom Finanzamt getroffenen Feststellungen über die sachliche und persönliche Steuerpflicht im Grundsteuermessbescheid (=Grundlagenbescheid) richten sind ausschließlich beim Finanzamt Berchtesgaden, Postfach 1154, 83461 Berchtesgaden vorzubringen (§ 351 Abs. 2 AO). Die Stadt Laufen ist an die Feststellungen in diesem Grundlagenbescheid beim Erlass des Grundsteuerbescheids gebunden.

Dieser Bescheid gilt auch für die folgenden Jahre, soweit er nicht durch einen neuen Bescheid ersetzt wird (§ 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz: Festsetzung durch öffentliche Bekanntmachung).

Eigentumswechsel:

Wird ein Grundstück durch Rechtsgeschäft (Verkauf, Schenkung, Überlassung) übereignet, bleibt der bisherige Eigentümer bis zu dem auf den Nutzen- und Lastenwechsel folgenden 1. Januar Steuerschuldner. Die im notariellen Vertrag getroffenen privatrechtlichen Vereinbarungen über den Nutzen- und Lastenwechsel berühren die Steuerpflicht des Voreigentümers für das Übergangsjahr nicht. Die Grundsteuerschuld kann von der Stadt Laufen somit erst zum 1. Januar des Folgejahres beim neuen Eigentümer angefordert werden. Ein Ausgleich zwischen dem Erwerber und dem bisherigen Eigentümer kann nur auf privatrechtlichem Weg erfolgen.

Durch die Einlegung eines Rechtsmittels wird die Wirksamkeit dieser Bekanntmachung nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Grundsteuer nicht aufgehoben.

Laufen, den 18. Januar 2021
Stadt Laufen

Hans Feil, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Stadt Laufen

6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Laufen; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB

Der Ferienausschuss der Stadt Laufen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.4.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Laufen gefasst. Gleichzeitig wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 58 „Feuerwehr Leobendorf“ aufgestellt. Der vom Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.11.2020 gebilligte und zur Auslegung beschlossene Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. vom 8.9.2020 kann in der Zeit vom

3. Februar 2021 bis 4. März 2021

im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 1.02, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Dienstag zusätzlich 14 Uhr bis 16 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14 Uhr bis 18 Uhr) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert; hierzu wird um Terminvereinbarung im Bauamt gebeten. Innerhalb dieser Frist können nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen vorgebracht werden.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht ist während der Auslegung auch auf der Homepage der Stadt Laufen <https://service.stadtlaufen.de> unter Aktuelles verfügbar. Zum Gesundheitsschutz im Rahmen der Corona-Pandemie wird dringend gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Internet-Veröffentlichung Gebrauch zu machen.

Hinweis:

Nach § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Laufen deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Die Begründung mit Inhalt, Zielen und Auswirkungen der Planungen wird mit ausgelegt.

Mensch und Siedlung:

Folgende Informationen sind verfügbar: Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen, Arbeitsbereiche Immissionsschutz und Wasserrecht), Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde. Diese Stellungnahmen betreffen insbesondere die Erschließung, das Anbindegebot und die Gebietsart. Wie in der Begründung dargelegt entstehen durch die Änderung geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Siedlung.

Luft und Klima, Tiere und Pflanzen:

Folgende Informationen sind verfügbar: Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Fachbereich Naturschutz), der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde und dem Bund Naturschutz in Bayern e. V. Ortsgruppe Laufen. Diese Stellungnahmen betreffen insbesondere Versiegelung und Begrünung. Wie in der Begründung dargelegt entstehen geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Klima und Luft.

Orts- und Landschaftsbild, Boden:

Folgende Informationen sind verfügbar: Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen). Diese Stellungnahme betrifft insbesondere das Anbindegebot sowie die bisherige und künftige Nutzung. Wie in der Begründung dargelegt entstehen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden sowie auf die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild.

Wasser:

Folgende Informationen sind verfügbar: Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Arbeitsbereich Wasserrecht), Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde und Wasserwirtschaftsamt Traunstein. Wasserwirtschaftliche Belange werden gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein berücksichtigt. Diese betrifft das Grund-, Niederschlags- und Oberflächenwasser. Trotz der Lage im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht kein zwingender Hinderungsgrund. Wie in der Begründung dargelegt entstehen durch die Änderung mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.



Laufen, den 19. Januar 2021
Stadt Laufen

Hans Feil, Erster Bürgermeister

Stadt Laufen

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Feuerwehr Leobendorf“ der Stadt Laufen; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB

Der Feriausschuss der Stadt Laufen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.4.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 58 „Feuerwehr Leobendorf“ gefasst. Der vom Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.11.2020 gebilligte und zur Auslegung beschlossene Planentwurf mit Satzung, Begründung und Umweltbericht i. d. F. vom 8.9.2020 kann in der Zeit vom

3. Februar 2021 bis 4. März 2021

im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 1.02, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Dienstag zusätzlich 14 Uhr bis 16 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14 Uhr bis 18 Uhr) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert; hierzu wird um Terminvereinbarung im Bauamt gebeten. Innerhalb dieser Frist können nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen vorgebracht werden.

Der Planentwurf mit Satzung und Begründung ist während der Auslegung auch auf der Homepage der Stadt Laufen <https://service.stadtlaufen.de> unter Aktuelles verfügbar. Zum Gesundheitsschutz im Rahmen der Corona-Pandemie wird dringend gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Internet-Veröffentlichung Gebrauch zu machen.

Hinweis:

Nach § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Laufen deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Die Begründung mit Inhalt, Zielen und Auswirkungen der Planungen wird mit ausgelegt.

Mensch und Siedlung:

Folgende Informationen sind verfügbar: Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen, Arbeitsbereiche Immissionsschutz und Wasserrecht), der Feuerwehr Laufen, des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein, der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde. Diese Stellungnahmen betreffen insbesondere die Einsatz- und Übungstätigkeit, die Erschließung, das Anbindegebot und die Gebietsart. Wie in der Begründung dargelegt entstehen durch die Änderung geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Siedlung.

Luft und Klima, Tiere und Pflanzen:

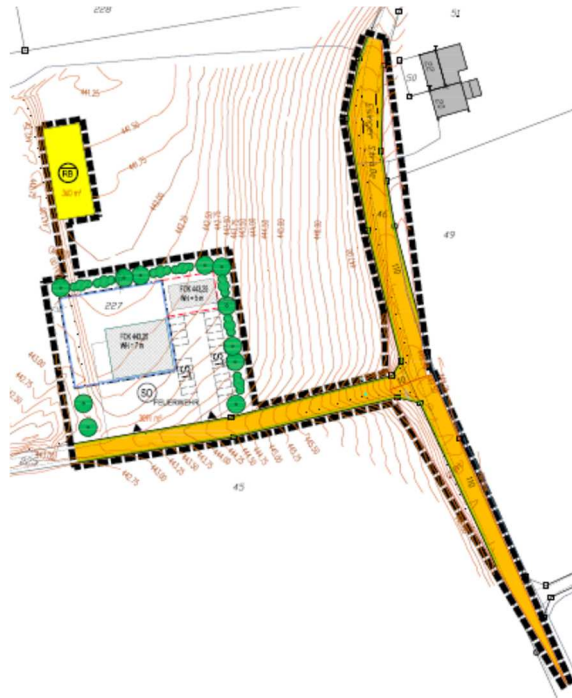
Folgende Informationen sind verfügbar: Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Fachbereich Naturschutz), der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde und des Bund Naturschutz in Bayern e. V. Ortsgruppe Laufen. Diese Stellungnahmen betreffen insbesondere Versiegelung und Begrünung. Wie in der Begründung dargelegt entstehen geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Klima und Luft.

Orts- und Landschaftsbild, Boden:

Folgende Informationen sind verfügbar: Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen). Diese Stellungnahme betrifft insbesondere das Anbindegebot sowie die bisherige und künftige Nutzung. Wie in der Begründung dargelegt entstehen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden sowie auf die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild.

Wasser:

Folgende Informationen sind verfügbar: Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Arbeitsbereich Wasserrecht), Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde und Wasserwirtschaftsamt Traunstein. Wasserwirtschaftliche Belange werden gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein berücksichtigt. Diese betrifft das Grund-, Niederschlags- und Oberflächenwasser. Trotz der Lage im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht kein zwingender Hinderungsgrund für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Wie in der Begründung dargelegt entstehen durch die Änderung mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.



Laufen, den 19. Januar 2021
 Stadt Laufen

Hans Feil, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 7

Markt Teisendorf

Bebauungsplan Oberteisendorf – Südost II, 3. Änderung Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.1.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Oberteisendorf – Südost II als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde im Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch durchgeführt.

Mit der Änderung wird auf den Parzellen 64, 65, 66 und 67 eine größere bauliche Nutzung zur Nachverdichtung im Innenbereich zugelassen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Oberteisendorf – Südost II in Kraft.

Jedermann kann die Änderung (Änderungsplan, Satzung, Begründung, Umweltbericht) sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im o. g. Bebauungsplan berücksichtigt wurden, im Rathaus Teisendorf, Poststraße 14, Zimmer 206, 83317 Teisendorf während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweise:

- a) Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- b) Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Teisendorf, den 26. Januar 2021
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 8

Gemeinde Ainring

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die 5. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes „Thundorf“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bauausschuss beschloss am 12.1.2021 die 5. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes „Thundorf“ als Satzung.

Die Änderung wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Deshalb wurde gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die vorliegende Planung ermöglicht zum einen Nachverdichtungen auf den bereits bebauten Parzellen, wie auch großzügigere Möglichkeiten der Bebauung auf den noch unbebauten Parzellen, da die Baugrenzen großzügig erweitert wurden.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung (Neuaufstellung) des Bebauungsplanes „Thundorf“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 15.9.2020 und einer Begründung vom 15.9.2020, im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Straße 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 103 und 104 während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Der Bebauungsplan kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de – Aktuelles – Bebauungspläne - Bebauungsplan „5. Änderung (Neufassung) Bebauungsplan Thundorf“- eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Hinweis gemäß 215 BauGB:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
4. nach § 214 Abs. 2 Buchstabe a BauGB ein beschleunigten Verfahren beachtliche Mängel,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Ainring geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Mitterfelden, den 21. Januar 2021
Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 9

Gemeinde Anger

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes – BayStrWG Widmung einer öffentlichen Straße - Kapitelweg

1. Straßenbeschreibung:

Straßenname: Kapitelweg

Straßengrundstück: Fl. Nrn. 8/0, 9/0, 10/0, 14/0, jeweils Gemarkung Staufenecker Forst, 604/1, 607/0, 605/0, 592/0, 601/0, 597/0, 600/0, 602/0, 598/0, 595/0, 596/0, 591/0, 594/0, 593/0, 581/0, 599/0, 603/0, 606/5, jeweils Gemarkung Aufham

Anfangspunkt: Abzweigung bei dem öffentlichen Feld- und Waldweg Neuweg bei Fl. Nr. 8/0, Gemarkung Staufenecker Forst

Endpunkt: Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg Melkweg bei Fl. Nr. 10/0, Gemarkung Staufenecker Forst

Länge: 2,190 km,

2. Verfügung:

Die unter 1. genannte Straße wird als ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet

3. Träger der Straßenbaulast:

Gemeinde Anger

4. Widmungsbeschränkungen:

Keine

5. Wirksamwerden der Verfügung:

1. Januar 2021

Die Verfügung nach Nr. 2 kann während der üblichen Dienstzeiten bei der Gemeinde Anger, Dorfplatz 4, 83454 Anger, Zimmer-Nr. 7, eingesehen werden.

Anger, den 20. Januar 2021
Gemeinde Anger

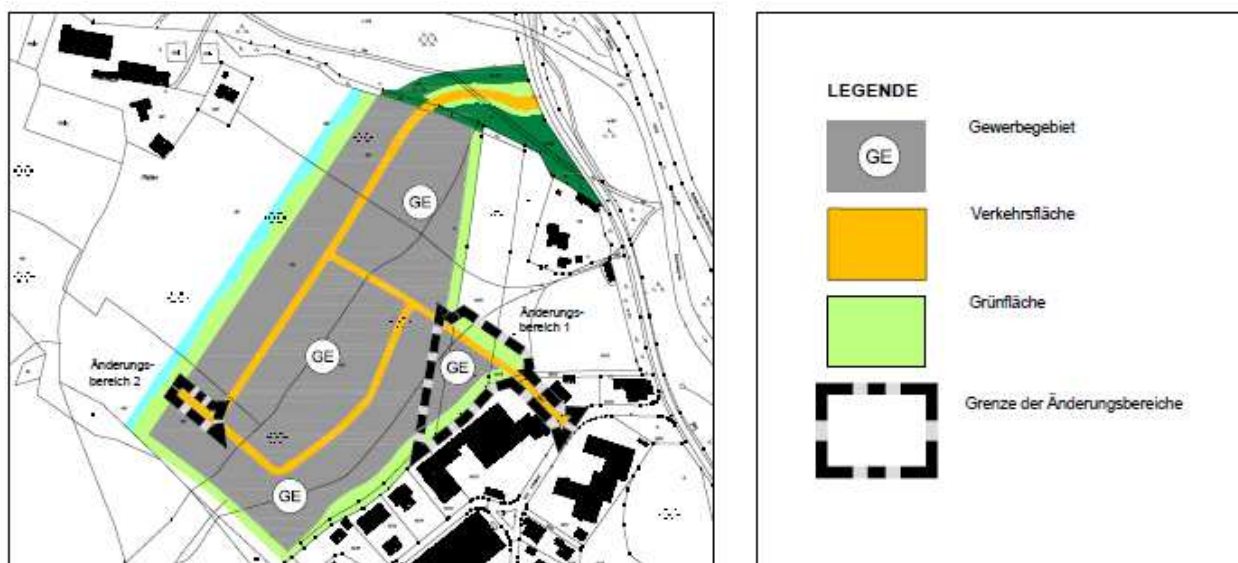
Markus Winkler, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 10

Gemeinde Bischofswiesen

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bischofswiesen
im Bereich des Gewerbegebietes „Im Pfaffenfeld II“ der Gemeinde Bischofswiesen;
Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses
gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Bischofswiesen hat am 22.1.2019 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes „Im Pfaffenfeld II“ vorzunehmen. Gleichzeitig wird im Parallelverfahren die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 Gewerbegebiet „Im Pfaffenfeld II“ durchgeführt nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Geltungsbereiche der geplanten Änderungen sind aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Mit der Änderung sollen die Verbindungsstraßen zwischen den Gewerbegebieten, Grünflächen zur Situierung von Wällen und Bereiche als Gewerbegebiet dargestellt und aufgenommen werden.

Den Beschluss, den oben genannten Flächennutzungsplan zu ändern wird hiermit nach § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig erfolgt die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Der zur Auslegung bestimmte Änderungsentwurf des o. g. Flächennutzungsplanes samt dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht jeweils vom 18.11.2020 sowie die schalltechnische Untersuchung vom 4.3.2016 einschließlich der schalltechnischen Stellungnahme vom 6.5.2019 liegen vom

3. Februar 2021 bis 3. März 2021

im Zimmer Nr. 23 der Bauabteilung im 2. Stock des Rathauses der Gemeinde Bischofswiesen, Rathausplatz 2, 83483 Bischofswiesen während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Auslegungsunterlagen hierzu finden Sie auch im Internet unter www.gemeinde.bischofswiesen.de (Rathaus & Bürgerservice, öffentliche Bekanntmachungen).

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planungsunterlagenentwürfen bei der Gemeinde Bischofswiesen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweis bzgl. Verbandsklagerecht von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist nach § 7 Abs. 2 Satz 1 des UmwRG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO in Verbindung mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe 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.

Bischofswiesen, den 18. Januar 2021
Gemeinde Bischofswiesen

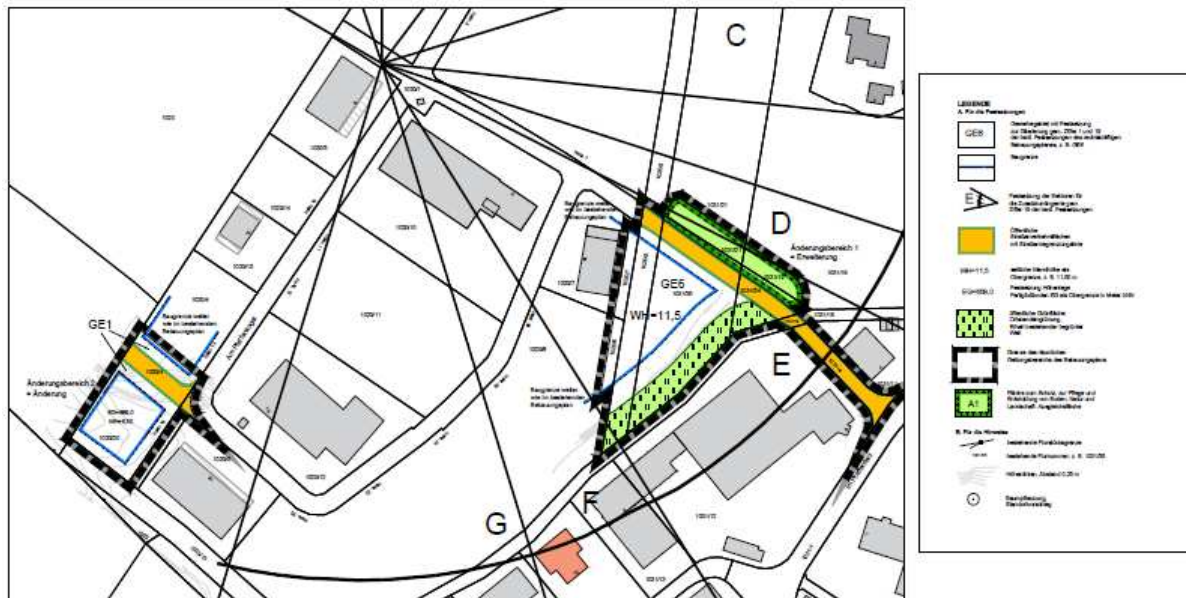
Thomas Weber, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 11

Gemeinde Bischofswiesen

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 Gewerbegebiet „Im Pfaffenfeld II“ der Gemeinde Bischofswiesen; Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Bischofswiesen hat am 11.9.2018 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 46 Gewerbegebiet „Im Pfaffenfeld II“ der Gemeinde Bischofswiesen erneut zu ändern. Gleichzeitig wird im Parallelverfahren die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Geltungsbereiche der geplanten Änderungen sind aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Im Änderungs- und Erweiterungsbereich 1 werden eine Straßenverkehrsfläche als Verbindungsstraße, sowie die Wälle für Ausgleichsflächen als zu erhalten festgesetzt und die Baugrenzen angepasst. Im Änderungsbereich 2 soll für eine spätere Erweiterung im Norden mit einer Straßenverkehrsfläche die Baugrenzen unterbrochen und angepasst werden. Außerdem wird die Höhenlage in Bezug auf die Erschließungsstraße samt der seitlichen Wandhöhe der zukünftigen Bebauung festgelegt.

Den Beschluss, den oben genannten Bebauungsplan zu ändern wird hiermit nach § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig erfolgt die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Der zur Auslegung bestimmte Änderungsentwurf des o. g. Bebauungsplanes samt dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht jeweils vom 18.11.2020 sowie die schalltechnische Untersuchung vom 4.3.2016 einschließlich der schalltechnischen Stellungnahme vom 6.5.2019 liegen vom

3. Februar 2021 bis 3. März 2021

im Zimmer Nr. 23 der Bauabteilung im 2. Stock des Rathauses der Gemeinde Bischofswiesen, Rathausplatz 2, 83483 Bischofswiesen während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Auslegungsunterlagen hierzu finden Sie auch im Internet unter www.gemeinde.bischofswiesen.de (Rathaus & Bürgerservice, öffentliche Bekanntmachungen).

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planungsunterlagenentwürfen bei der Gemeinde Bischofswiesen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO in Verbindung mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe 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.

Bischofswiesen, den 18. Januar 2021
Gemeinde Bischofswiesen

Thomas Weber, Erster Bürgermeister