

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. 30 vom 25. Juli 2023

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Gemeinde Bayerisch Gmain

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bayerisch Gmain „Bürogebäude an der Berchtesgadener Straße“; Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	1
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 der Gemeinde Bayerisch Gmain „Bürogebäude an der Berchtesgadener Straße“; Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	2

Bek Nr. 1

Gemeinde Bayerisch Gmain

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bayerisch Gmain „Bürogebäude an der Berchtesgadener Straße“; Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat der Gemeinde Bayerisch Gmain hat in öffentlicher Sitzung am 11.07.2023 den Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.07.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Im Parallelverfahren wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Bürogebäude an der Berchtesgadener Straße“ durchgeführt.

Lage, allgemeine Ziele und Zwecke der Bauleitplanungen:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan – Änderung sowie des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 34 betrifft Teile der Flurnummern 76, 76/16 und 78 der Gemarkung Bayerisch Gmain. Der Geltungsbereich liegt im Westen der Gemeinde Bayerisch Gmain und wird von Osten von einem Sondergebiet Einzelhandel, von Norden und Westen von allgemeinem Wohngebiet und von Süden durch die Berchtesgadener Straße (Bundesstraße B20) begrenzt und ist im folgenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Auf dieser Fläche soll eine im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Grünfläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) umgewandelt werden. Diese Nutzungsdarstellung ist erforderlich, um ein Verwaltungs- bzw. Bürogebäude planungsrechtlich ermöglichen zu können. Die Bauleitpläne werden im Parallelverfahren geändert bzw. aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB kann der Entwurf zu 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht vom

02. August 2023 bis 06. September 2023

im Rathaus der Gemeinde Bayerisch Gmain, Großmainer Straße 12, EG Flur, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden (Montag bis Freitag in der Zeit von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Dienstag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr). Die Bauleitpläne können auch auf der Homepage der Gemeinde Bayerisch Gmain (<http://www.bayerisch.gmain.de/rathaus-und-politik>) unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung besteht die Möglichkeit, Auskunft über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu erhalten. Während der Auslegungsfrist besteht allgemein die Gelegenheit zur Äußerung. Auf Wunsch wird die Planung erläutert, hierzu wird um Terminvereinbarung gebeten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Bayerisch Gmain den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar, mit Aussagen zu den Themenblöcken: Altlasten; Landschaftsbestandteile; Wasser und Boden; Schutzgebiete; Eingriffsregelung;

Diese enthalten in:

- Stellungnahme LRA BGL FB 33 – Naturschutz
- Stellungnahme LRA BGL AB 322 – Wasser, Bodenschutz, Altlasten
- Stellungnahme Regierung von Oberbayern
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Stellungnahme AELF Traunstein, Abteilungen Forsten und Landwirtschaft
- Stellungnahme Landesamt für Umwelt

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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 dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfs-gesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 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).

Bayerisch Gmain, den 20. Juli 2023
Gemeinde Bayerisch Gmain

Armin Wierer, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 2

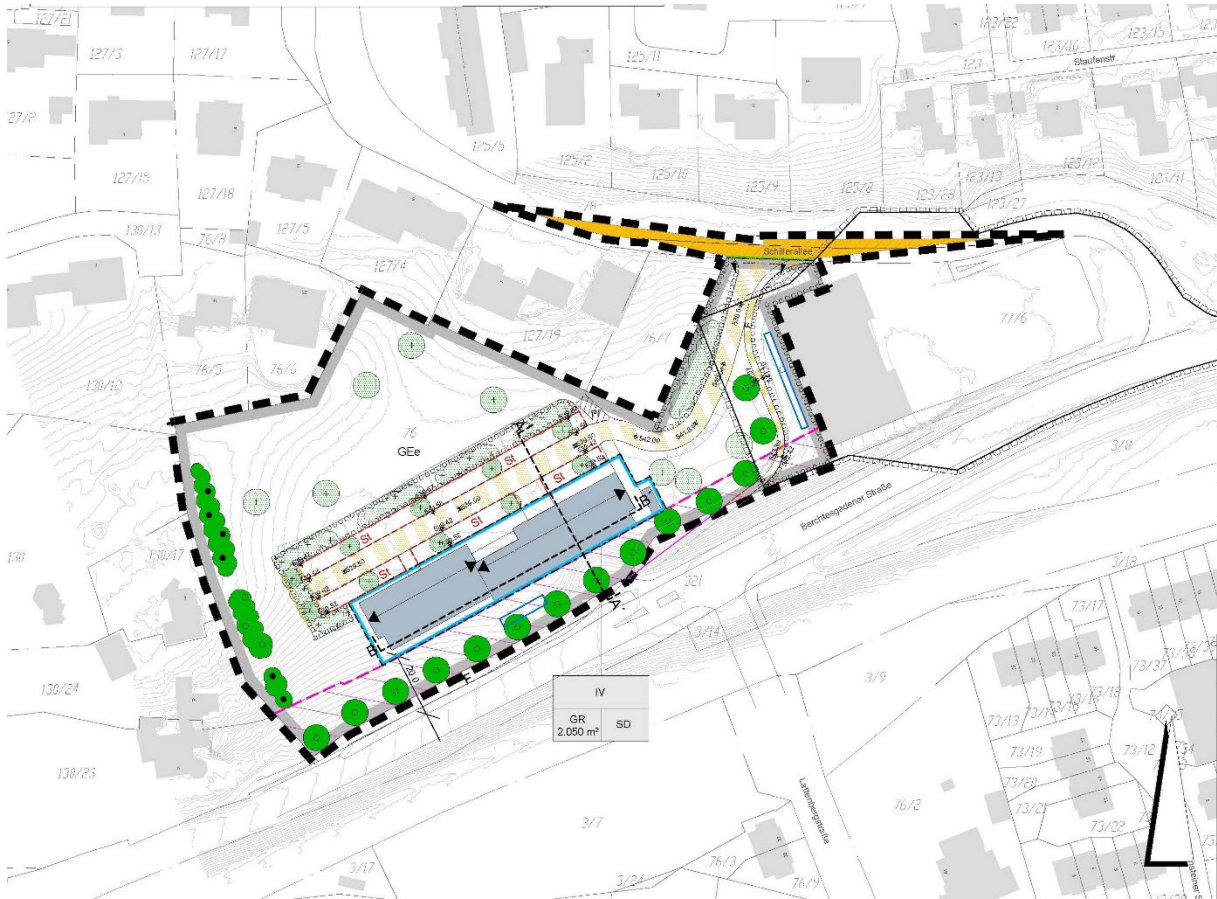
Gemeinde Bayerisch Gmain

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 der Gemeinde Bayerisch Gmain „Bürogebäude an der Berchtesgadener Straße“; Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat der Gemeinde Bayerisch Gmain hat in öffentlicher Sitzung am 11.07.2023 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.07.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lage, allgemeine Ziele und Zwecke der Bauleitplanungen:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan – Änderung sowie des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 34 betrifft Teile der Flurnummern 76, 76/16 und 78 der Gemarkung Bayerisch Gmain. Der Geltungsbereich liegt im Westen der Gemeinde Bayerisch Gmain und wird von Osten von einem Sondergebiet Einzelhandel, von Norden und Westen von allgemeinem Wohngebiet und von Süden durch die Berchtesgadener Straße (Bundesstraße B20) begrenzt und ist im folgenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Auf dieser Fläche soll eine im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Grünfläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) umgewandelt werden. Diese Nutzungsdarstellung ist erforderlich, um ein Verwaltungs- bzw. Bürogebäude planungsrechtlich ermöglichen zu können. Ziel der Gemeinde ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen im Gemeindegebiet. Mit der Neuweisung einer Gewerbefläche sollen bestehende Gewerbebetriebe in der Gemeinde Bayerisch Gmain gehalten und neuen Betrieben Raum zur Ansiedlung gegeben werden. Aufgrund der umliegenden Wohnnutzung ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit geringer Lärmentwicklung vorgesehen. Die künftige Verkehrserschließung soll über die Schillerallee erfolgen. Somit wirkt der B-Plan Abwanderung von Betrieben entgegen. Zudem soll eine neue Fußwegeverbindung von der Berchtesgadener Straße zur Schillerallee beziehungsweise zum Einkaufsmarkt an der Schillerallee geschaffen werden. Die Bauleitpläne werden im Parallelverfahren geändert bzw. aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB kann der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 „Bürogebäude an der Berchtesgadener Straße“ mit Begründung und Umweltbericht, textlichen Festsetzungen, Ausgleichsplan, Eingriffsermittlung, Faunabericht, Schallschutzgutachten und Versickerungsgutachten vom

02. August 2023 bis 06. September 2023

im Rathaus der Gemeinde Bayerisch Gmain, Großgmainer Straße 12, EG Flur, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden (Montag bis Freitag in der Zeit von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Dienstag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr). Die Bauleitpläne können auch auf der Homepage der Gemeinde Bayerisch Gmain (<http://www.bayerisch.gmain.de/rathaus-und-politik>) unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung besteht die Möglichkeit, Auskunft über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu erhalten. Während der Auslegungsfrist besteht allgemein die Gelegenheit zur Äußerung. Auf Wunsch wird die Planung erläutert, hierzu wird um Terminvereinbarung gebeten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Bayerisch Gmain den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 34 nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen sind im Umweltbericht zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter enthalten, ebenso Aussagen über die naturschutzfachliche Eingriffsermittlung und deren Ausgleichserfordernis; es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar, mit Aussagen zu den Themenblöcken:

Altlasten; Landschaftsbestandteile; Wasser und Boden; Schutzgebiete; Eingriffsregelung; Ausgleichsflächen; Flora und Fauna; Geologie; Artenschutz, Grundwasser, Niederschlagswasser, Straßenlärm,

Diese sind u.a. enthalten in:

- Stellungnahme LRA BGL FB 33 – Naturschutz
- Stellungnahme LRA BGL AB 322 – Wasser, Bodenschutz, Altlasten
- Stellungnahme Regierung von Oberbayern
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Stellungnahme AELF Traunstein, Abteilungen Forsten und Landwirtschaft
- Stellungnahme Landesamt für Umwelt

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen, konkret die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, liegen ebenfalls aus.

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 dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Bayerisch Gmain, den 20. Juli 2023
Gemeinde Bayerisch Gmain

Armin Wierer, Erster Bürgermeister
