



Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 54 „Östlich des Hoffeldrings“

Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberaudorf hat in seiner Sitzung am 14.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Östlich des Hoffeldrings“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden in der Zeit vom 24.07.2024 bis 27.08.2024 durchgeführt.

Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:

Östlich der Reisacher Straße schließt auf der Höhe des Wohngebiets am Hoffeldring eine Fläche mit Wirtschaftsgrünland an, die im Osten von der Lärmschutzwand der Bahn begrenzt wird. Auf dieser Wiese soll zukünftig die derzeitige Grünlandnutzung in extensiven Garten- bzw. Gemüseanbau in der Form einer Permakultur umgewandelt werden. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebäudes für die Betreiberfamilie sowie von dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordneten Nebenanlagen (wie z.B. Bienenhaus) geschaffen werden. Zudem soll die landwirtschaftliche Nutzung über den Bebauungsplan gesichert werden, um bei einer Bebauung im Süden keine „schleichende Baulücke“ ohne baurechtliche Lenkung zu generieren.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück östlich des Hoffeldrings zwischen Reisacher Straße und Bahnlinie mit der Flurnummer 337/7, Gemarkung Oberaudorf, mit einer Fläche von 4.490 m² sowie den westlich daran angrenzend verlaufenden Fußweg mit beidseitigem Baumbestand, Teilbereich von Fl.Nr. 339, Gemarkung Oberaudorf.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 26.11.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54 „Östlich des Hoffeldrings“ gebilligt und beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 „Östlich des Hoffeldrings“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung tangiert werden kann, zum Planentwurf einzuholen.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet östlich des Hoffeldrings zwischen Reisacher Straße und Bahnlinie geführt.

Der Planbereich ist in folgenden Plänen dargestellt, die Bestandteil der Bekanntmachung sind:

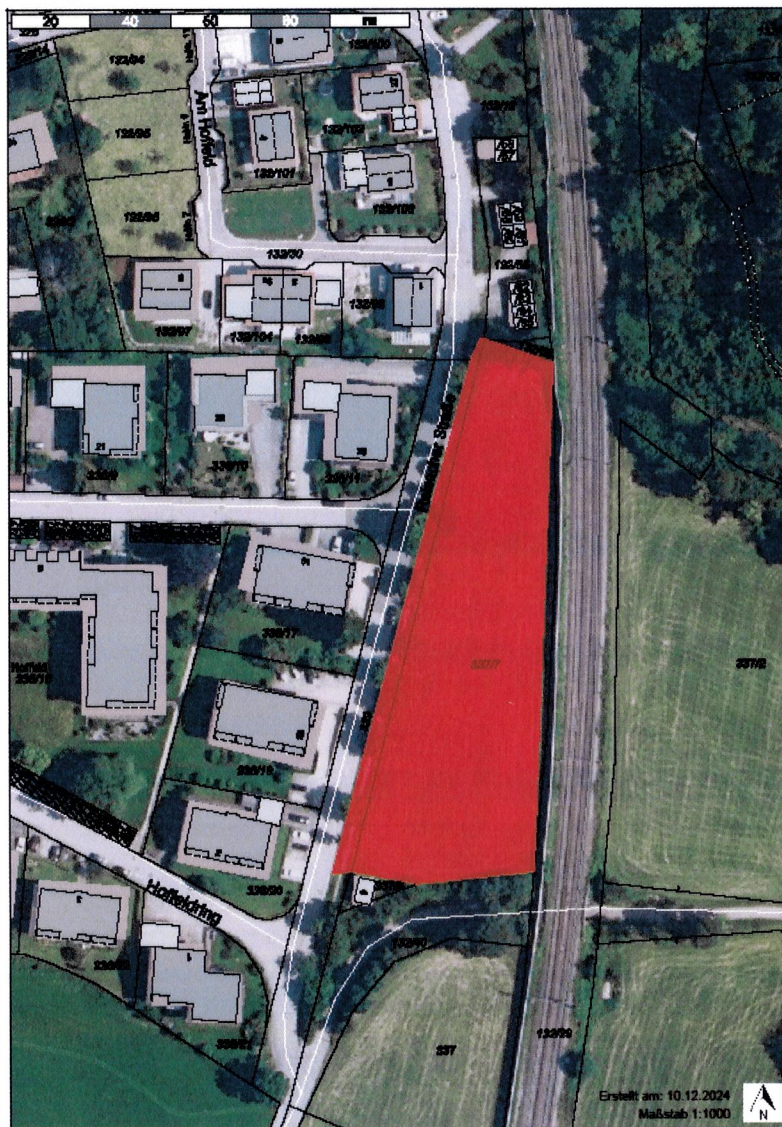


Abb. 1: Übersichtskarte, rot markiert zeigt die Lage des Planbereichs, unmaßstäblich



Abb. 2: Auszug aus Planzeichnung des Bebauungsplans „Östlich des Hoffeldrings“, Entwurf vom 26.11.2024, unmaßstäblich

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen bzw. Stellungnahmen verfügbar:

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

- Schalltechnische Untersuchung vom 05.12.2024 mit Aussagen über die örtlichen Gegebenheiten, Schallemissionen und Schallimmissionen sowie Lärmschutzmaßnahmen
- Erschütterungs- und Sekundärluftschalltechnische Untersuchung vom 04.12.2024 mit Aussagen über Körperschall nach DIN 4150/2 und sekundärer Luftschall nach VDI 2719 sowie die Gesamtbeurteilung und Angaben zur baulichen Ausführung
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 30.07.2024 mit dem Hinweis, dass im Hinblick auf Immissionsschutz und Wasserwirtschaft die entsprechenden Behörden zu beteiligen sind.

Schutzgut Landschaftsbild

- Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde mit der Bemerkung, dass der Standort für die Planung/Permakultur passend gewählt wurde.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

- Aussagen zu Bestand und Auswirkungen auf Schutzgebiete, Lebensräume, Pflanzen und Tiere.

Schutzgut Boden/Fläche

- Bedarf an Grund und Boden
- Aussagen zu Bestand und Auswirkungen auf Boden und Fläche, Flächen- und Bodenverlust

Schutzgut Wasser

- Aussagen zu Bestand und Auswirkungen auf das Grundwasser, Oberflächengewässer und Gefährdungsbereiche

Schutzgut Klima

- Aussagen über die Auswirkungen im Zuge der Baumaßnahmen sowie betriebsbedingte und anlagebedingte Auswirkungen auf das Klima.

Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 54 „Östlich des Hoffeldrings“ vom 26.11.2024 mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 23.12.2024 bis 29.01.2025

im Internet unter <https://www.rathaus-oberaudorf.de/aktuelles> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die genannten Unterlagen auch bei der Gemeinde Oberaudorf im Rathaus, Kufsteiner Str. 6, 83080 Oberaudorf, 1. Obergeschoss Zimmer 11 während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Mittwoch von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (an rathaus@oberaudorf.de oder bauamt@oberaudorf.de), bei Bedarf aber auch
 - schriftlich (an: Gemeinde Oberaudorf, Kufsteiner Str. 6, 83080 Oberaudorf),
 - per Fax an 08033/30140,
 - persönlich zur Niederschrift,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 54 „Östlich des Hoffeldrings“ unberücksichtigt bleiben können.

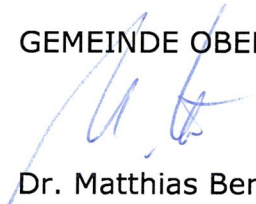
Über die Stellungnahmen entscheidet die Gemeinde in öffentlicher Sitzung.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe a (DSGVO) i.V.m. § 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.

Oberaudorf, den 17.12.2024

GEMEINDE OBERAUDORF


Dr. Matthias Bernhardt
Erster Bürgermeister



Amtstafel Oberaudorf/Niederaudorf Aushang vom 19.12.2024 bis 30.01.2025
--

