



Bekanntmachung

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Am Heimfeld“ hier: Erneute und verkürzte Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat von Oberaudorf hat in der Sitzung am 25.04.2023 über den in seiner Sitzung am 24.01.2023 gebilligten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Heimfeld“ in der Planfassung vom 24.01.2023 sowie der Begründung mit Umweltbericht nach Auslegung über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen beraten und eine entsprechende Abwägung vorgenommen. Da sich durch die gefassten Beschlüsse Planänderungen ergeben, wurde die Verwaltung beauftragt, mit einer unter Berücksichtigung der gefassten Beschlüsse geänderten Planung eine erneute, jedoch verkürzte Auslegung bzw. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist der Beschluss einer solchen Änderung nochmals auszulegen und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Da dadurch aber keine Grundzüge der Planung beeinträchtigt sind, kann die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt werden und die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Oberaudorf in seiner Sitzung am 25.04.2023 gebilligte und zur erneuten Auslegung bestimmte Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 25.04.2023 sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht können

vom 17.05.2023 bis 05.06.2023

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. Die Öffentlichkeit hat hier die Gelegenheit, Auskunft über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten. Während der Auslegungsfrist **können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen** Stellungnahmen abgegeben werden. **Die Änderungen und Ergänzungen wurden im Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht entsprechend gekennzeichnet.** Alle Planungsunterlagen können ab 17.05.2023 auch im Internet unter www.rathaus-oberaudorf.de eingesehen werden. Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut Boden:

- geotechnisches Baugrundgutachten mit Informationen zum Boden- bzw. Schichtenaufbau, Gründungsvorschläge, Bodenaustausch

Schutzgut Wasser

- geotechnisches Baugrundgutachten mit Informationen zu Grundwasserverhältnissen, Versickerungsfähigkeit, Überschwemmungsflächen
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Hochwassergefahrenfläche HQextrem und der Lage in einem wassersensiblen Bereich
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim zu Niederschlagsentwässerung, Auffüllungen, Überschwemmungsrisikogebieten, mögliche Überflutungen

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich
 - Artenschutz
 - Schutz der Avifauna
 - Ausführung von Schächten und alle Vertiefungen
 - Sockel- und Bodenfreiheit bei Einfriedungen
 - Aussagen zur Beleuchtung
 - Vergrößerung der Ortsrandeingrünung
 - Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto
 - Monitoring der Gemeinde

Schutzgut Mensch

- Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans bezüglich Lärmbelastungen für Anwohner durch die Baumaßnahmen und sich zukünftig ergebende Lärmemissionen durch den Ziel- und Quellverkehr ins Wohngebiet

Schutzgut Ort- und Landschaftsbild

- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern bezüglich der landschaftlichen Einbindung und der Baugestaltung der neuen entstehenden Gebäude

Während der Auslegungsfrist können von allen Personen Äußerungen und Stellungnahmen zu dem Planentwurf **nur zu den geänderten Teilen** vorgebracht werden, z.B.

- schriftlich (an: Gemeinde Oberaudorf, Kufsteiner Str. 6, 83080 Oberaudorf),
- per Fax (an 08033/301 40) - elektronisch (an kiesl@oberaudorf.de oder rathaus@oberaudorf.de)
- persönlich zur Niederschrift.

Auskünfte, Erörterungsgespräche sowie Niederschriften sind während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Terminvereinbarung (unter der Telefonnummer 08033/30118) möglich. Um Terminvereinbarung wird gebeten. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Neuaufstellung der Bebauungsplans Nr. 43 „Am Heimfeld“ unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz:

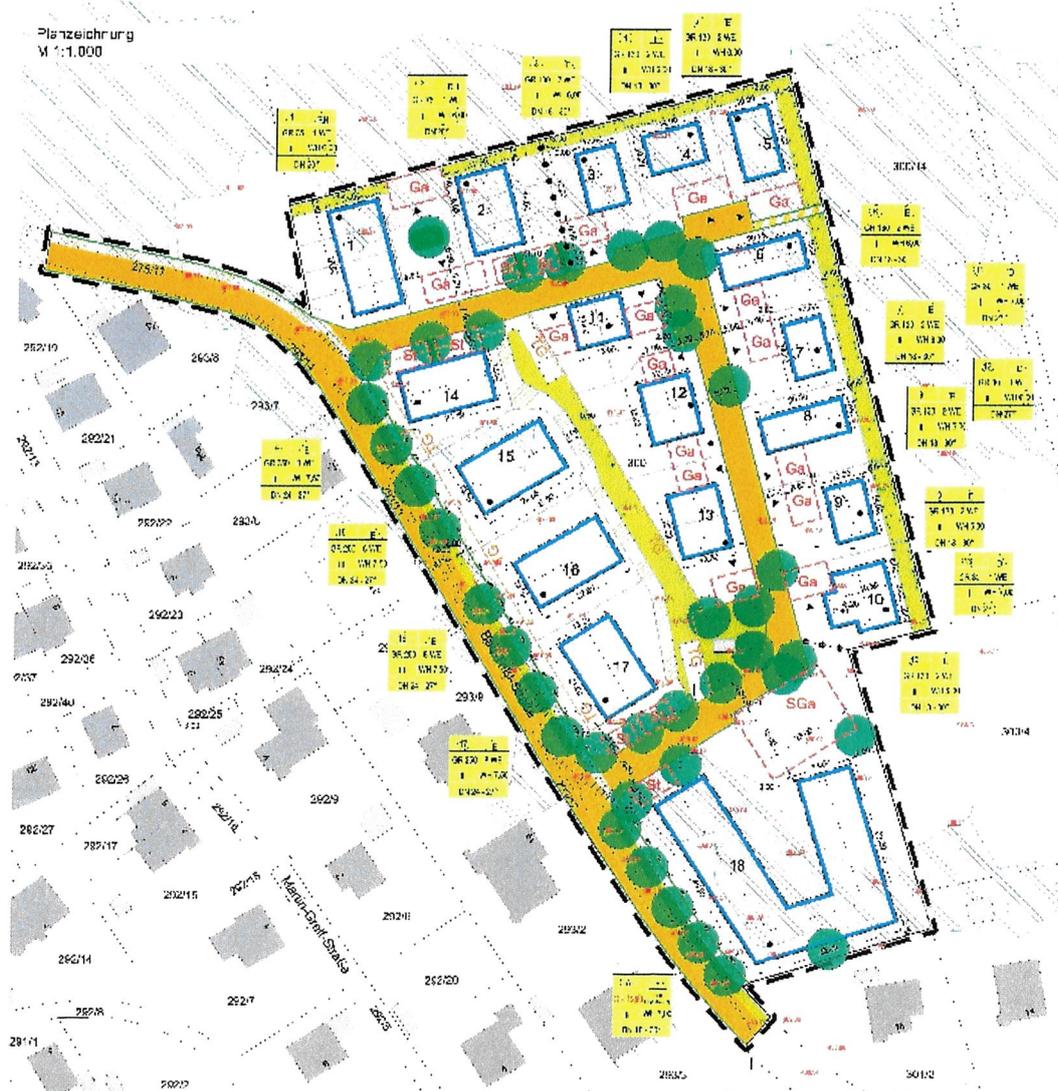
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe a (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Oberaudorf, den 27.04.2023

GEMEINDE OBERAUDORF



Matthias Bernhardt
Dr. Matthias Bernhardt
Erster Bürgermeister



**Amtstafel Oberaudorf/Niederaudorf
Aushang vom 10.05.2023 bis 06.06.2023**