



Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 49 „Keindl“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat von Oberaudorf hat in seiner Sitzung am 23.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Keindl“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde zusammen mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt gemacht, zeitgleich wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Ziel und Zweck der Planung ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Umgriff des Hotels Keindl mit Metzgerei und Gasthof. Dabei sollen neben der Sicherung der bestehenden Nutzungen auch die Rahmenbedingungen für zukünftige bauliche Erweiterungen im Geltungsbereich bestimmt werden.

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.04.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der neuen Planfassung vom 26.04.2022 sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand 26.04.2022) und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 09.05.2022 bis 10.06.2022

während der üblichen Geschäftszeiten bei der Gemeinde Oberaudorf, Rathaus, Kufsteiner Str. 6, 83080 Oberaudorf, 1. Obergeschoss Zimmer 11 zur Einsicht öffentlich aus. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut Boden/Fläche:

Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 17.12.2021: Belange der Rohstoffgeologie sind durch die vorliegende Planung nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung ggf. notwendiger externer Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden.

Schutzgut Wasser

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 30.12.2021: fachliche Empfehlung zur Versickerung von Niederschlagswasser nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit der TRENGW über die belebte Bodenzone.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Rosenheim vom 19.01.2022: Artenschutz: Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im

Planungsgebiet Lebensräume streng geschützter Tierarten befinden, wird empfohlen, vor Baubeginn eine Kontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen und zu dokumentieren. *Baumbestand:* Der Erhalt der alten Bäume wäre naturschutzfachlich sinnvoll.

Schutzgut Mensch

Stellungnahmen des Landratsamtes Rosenheim, Immissionsschutz vom 13.01.2022, Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 13.01.2022, Deutsche Bahn AG vom 12.01.2022: Hinweise auf Emissionen und Notwendigkeit zur Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung. Ein Schallschutzgutachten der Fa. ACCON vom 07.04.2022 liegt vor.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 14.01.2022: Zwar befinden sich innerhalb des Planungsgebietes keine Baudenkmäler, allerdings liegen unmittelbar benachbart und somit in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Planungsgebiet mehrere Baudenkmäler. Deshalb ist gem. Art. 6 BayDSchG bei allen Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Keindl“ eine Abstimmung der Planung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Alle oben angeführten Planungsunterlagen können ab 09.05.2022 auch im Internet unter <http://rathaus.oberaudorf.de/aktuelles.html> eingesehen werden.

Oberaudorf, den 28.04.2022

GEMEINDE OBERAUDORF


Dr. Matthias Bernhardt
Erster Bürgermeister



**Amtstafel Oberaudorf/Niederaudorf
Aushang vom 29.04.2022 bis 11.06.2022**

