



Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Heimfeld“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat von Oberaudorf hat in seiner Sitzung am 27.10.2020 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Heimfeld“ beschlossen. Ziel und Zweck der Planung ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit der Zweckbestimmung WA (allgemeines Wohngebiet) im Bereich des „ehemaligen Hallenfreibadgeländes“ an der Bad-Trißl-Straße zur Schaffung dringend benötigten Wohnraumes. Der räumliche Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 43 umfasst die Flurnummer 300, Gemarkung Oberaudorf und ist dem beiliegenden Entwurf zu entnehmen.

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Oberaudorf in seiner Sitzung am 24.01.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 24.01.2023 sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können

vom 08.02.2023 bis 13.03.2023

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. Alle Planungsunterlagen können ab 08.02.2023 auch im Internet unter www.rathaus-oberaudorf.de eingesehen werden. Es sind folgende umweltbezogene Stellungnahmen verfügbar:

Schutzgut Boden:

Es liegt ein geotechnisches Bodengutachten vom 17.04.2019 mit empfohlenen Maßnahmen bei den Bodenarbeiten vor. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen wird anlagebedingt keine bis eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden erwartet.

Schutzgut Wasser

In der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich gem. Umweltatlas Naturgefahren im Norden in einer Hochwassergefahrenfläche HQextrem und vollständig in einem wassersensiblen Bereich liegt. Die Planung ist diesbezüglich mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Es liegt eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 12.01.2023 mit folgenden Einwendungen von rechtlicher Verbindlichkeit vor:

- Artenschutz: Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Artenschutzes berührt
- 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

Gemäß Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans sind Lärmbelastungen für Anwohner durch die Baumaßnahmen zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingt ergeben sich zukünftig Lärmemissionen durch den Ziel- und Quellverkehr ins Wohngebiet. Es wird aktuell nicht davon ausgegangen, dass die gesetzlichen Grenz- und Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete in Bezug auf den Immissionsschutz überschritten werden.

Schutzgut Ort- und Landschaftsbild

In der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 05.12.2022 wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der Lage am Rande einer großen innerörtlichen Freifläche und einer eher kleinteiligeren Wohnbebauung auf den angrenzenden Flächen der landschaftlichen Einbindung und der Baugestaltung der neuen Gebäude eine besonders hohe Bedeutung zukommt. Die Gebäude sind dabei landschaftsschonend und in einer umgebungsorientierten Baugestaltung zu integrieren und sollten von der Höhenentwicklung an den vorhandenen Gebäuden orientiert werden.

Während der Auslegungsfrist können von allen Personen Äußerungen und Stellungnahmen zu dem Planentwurf 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.

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 30.01.2023

GEMEINDE OBERAUDORF

Dr. Matthias Bernhardt
Erster Bürgermeister



**Amtstafel Oberaudorf/Niederaudorf
Aushang vom 31.01.2023 bis 14.03.2023**