

Bekanntmachung

Gemeinde Bischofswiesen

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Pfleger und Betreuung am Insulaweg“
der Gemeinde Bischofswiesen im beschleunigten Verfahren
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB);
Bekanntgabe der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Bischofswiesen hat am 17.11.2015 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 47 „Pfleger und Betreuung am Insulaweg“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich mit den Grundstücken Fl.-Nrn. 1197/2 (Teilfläche), 1197/3, 1197/5, 1197/8, 1197/9, 1197/20, 1197/21, 1197/22, 1197/26, 1197/27, 1197/28, 1197/29, 1197/30, 1203, 1203/1, 1203/2, 1204/5, 1210/4 (Teilfläche), 1205/6, 1210/1, 1211 (Teilfläche) und 1345 der Gemarkung Bischofswiesen ist aus nachfolgendem Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Mit der Planung für das Gebiet der „Pfleger und Betreuung am Insulaweg“ wird beabsichtigt, die bisher in Einzelbaugenehmigungen definierten baulichen Anlagen baurechtlich abzusichern und der sozialen Einrichtung, die Möglichkeit zur Erweiterung innerhalb des vorhandenen Geländes sowie für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung zu geben.

Die soziale Institution vereint die Nutzungen Pflege, betreutes Wohnen, Kindertageseinrichtungen, Kirche, Adipositas-Therapie und Wohnen für das Personal.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Die zulässige Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB beträgt ca. 2,6 ha und es sind nach einer Vorprüfung des Einzelfalls keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränken sich Großteils auf geringfügige, temporäre Beeinträchtigungen. Die Umweltauswirkungen sind kleinräumig und überschaubar und werden seitens des Fachgutachters als nicht erheblich eingestuft.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 30.08.2019 bis 30.09.2019 bzw. mit Schreiben vom 23.08.2019 statt. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung mit den zugehörigen Unterlagen überarbeitet und ergänzt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 16.06.2020 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und die erneute und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 01.07.2020 bis 15.07.2020 bzw. mit Schreiben vom 17.06.2020 durchgeführt. Wegen der Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 09.07.2020, sowie der Besprechung mit der Behörde am 27.07.2020 wurde die Planung mit den zugehörigen Unterlagen nochmals insbesondere hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen nebst der schalltechnischen Untersuchung überarbeiten und ergänzt.

Der Bauausschuss hat am 16.02.2021 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden, sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen

Der zur Auslegung bestimmte Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes mit den Festsetzungen vom 09.02.2021, der Begründung vom 09.02.2021, der Prüfung der Umweltauswirkungen vom 09.02.2021, der schalltechnischen Untersuchung vom 03.12.2020, das Protokoll des Scopingtermins vom 21.08.2015 und der Lageplan über die Vermessung der Bestandshöhen vom 30.01.2018 liegen

vom 05. März 2021 bis zum 06. April 2021

im Zimmer Nr. 23 der Bauabteilung im 2. Stock des Rathauses der Gemeinde Bischofswiesen, Rathausplatz 2, 83483 Bischofswiesen während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die geänderten und ergänzten Teile wurden in den Unterlagen farblich kenntlich gemacht.

Die Auslegungsunterlagen hierzu finden Sie auch im Internet unter www.gemeinde.bischofswiesen.de (Rathaus & Bürgerservice, öffentliche Bekanntmachungen).

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen, nur zu den geänderten und ergänzten Teilen in den Planunterlagenentwürfe bei der Gemeinde Bischofswiesen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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 Absenderabgabe 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.

Bischofswiesen, den 17. Februar 2021
Gemeinde Bischofswiesen



Thomas Weber, Erster Bürgermeister

Angeschlagen am:
Abgenommen am: