

Gemeinde Bischofswiesen

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Klinik Schönsicht“ an der Oberkälbersteinstraße in Bischofswiesen-Stanggaß Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Bischofswiesen hat am 24.01.2023 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 „Klinik Schönsicht“ an der Oberkälbersteinstraße in Bischofswiesen-Stanggaß, der am 29.08.2023 amtlich bekannt gemacht wurde, neu aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Im Geltungsbereich soll die bestehende Klinik Schönsicht saniert und erweitert werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht, da zeitgleich die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt und diese voraussichtlich vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen wird.

Der Gemeinderat hat am 24.01.2023 von den Bebauungsplanunterlagen Kenntnis genommen sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.08.2023 bis zum 04.10.2023 bzw. mit Schreiben vom 24.08.2023 statt. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung mit den zugehörigen Unterlagen überarbeitet und ergänzt. Der Gemeinderat hat am 19.12.2023 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zum Entwurf BEBAUUNGSPLAN Nr. 55 „SO Klinik Schönsicht“ mit integriertem Grünordnungsplan liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
Arten und Biotope	Biotopkartierung	keine kartierten Biotope innerhalb der B-Planfläche
	Schutzgebiete	eine Teilfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rostwald/Stanggaß“. Sie wird nicht beeinträchtigt. Liegt in der Entwicklungsregion Biosphärenregion Berchtesgadener Land
		Die Fläche liegt nicht innerhalb des Nationalparks, nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes, nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes und nicht innerhalb einer ABSP-Fläche.
	Waldfunktionsplan	Fläche ist zum Teil als Erholungswald
	Artenschutzrechtliche Berichte (saP) zu den geplanten Bauvorhaben	es sind keine schutzwürdigen Arten betroffen
	Bestandsaufnahme Umweltbericht	Bestandsnutzungen wurden erfasst, Wiesenflächen wurden gemäß Kartierschlüssel Biotopkartierung auf Schutzwürdigkeit nach §30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG untersucht: keine Schutzwürdigkeit
	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Umweltbericht)	Darstellung und Wertung des Eingriffs unter Berücksichtigung insbesondere der Erkenntnisse aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der Bestandsaufnahme vor Ort
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (ohne Datum)	Hinweise auf noch einzuarbeitende Aussagen zur Zauneidechse und erforderliche Nachkartierungen der saP, auf die Farbtemperatur der zu verwendenden Leuchtmittel, auf erforderliche Umweltbaubegleitung für alle Belange des Schutzgutes, auf die Art der Zwischenbegrünung von Bodenmieten, auf die zu verwendenden Pflanzen und deren Herkünfte, auf das noch zu erstellende Pflegekonzept für Ausgleichsflächen, auf Natursteinmauern bzw. Gabionen. Die Einwendungen und Hinweise wurden entsprechend der Beschlussfassung der Gemeinde in die Planung eingearbeitet	
	Stellungnahme der Unteren Forstbehörde vom 20.09.2023	Hinweise auf Flächendarstellung als Wald; Beeinträchtigung von Erholungswald: keine; Gefahreinschätzung Waldabstand: gering; Einwendungen und Hinweise wurden entsprechend der Beschlussfassung der Gemeinde in die Planung eingearbeitet

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
Boden	Informationen zu Geologie und Böden aus UmweltAtlas Bayern	Informationen zur Art der Böden und der Gesteine im Untergrund
		Ergebnisse eines Bodengutachtens (Dezember 2022) wurden in den Umweltbericht eingearbeitet
	Begründung, Umweltbericht	mittlere Bedeutung des Schutzgutes
Wasser	UmweltAtlas Bayern; Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete	keine Überschwemmungsgebiete und keine Wasserschutzgebiete, keine Konflikte zu erwarten
	Stellungnahme LRA Berchtesgadener Land SG Wasserrecht v. 20.09.2023	Hinweise zu Starkniederschlägen, Versickerung und Nutzung von Regenwasser auf dem Grundstück. Überflutungsnachweis für den südlichen Bereich) und Regenwasserkonzept wurden erarbeitet.
Klima und Luft	Begründung, Umweltbericht	Keine Konflikte zu erwarten
Landschaftsbild	Begründung, Umweltbericht	Geschichte der Landschaftsbildentwicklung aus Bayernatlas Zeitreise
Mensch	Begründung, Umweltbericht	hohe Erholungsfunktion durch Hanglage und Aussicht, hohe Bedeutung des Schutzgutes
	Stellungnahme LRA Berchtesgadener Land SG SG Technischer Umweltschutz vom 21.09.2023	Hinweise auf noch einzuarbeitende Aussagen zu Lärm- und Lichtimmissionen, erstere sind dem inzwischen vorliegenden Lärmschutzgutachten zu entnehmen,
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmalatlas	keine Boden- oder Baudenkmale vorhanden
	Begründung, Umweltbericht	geringer Wert des Schutzgutes für das Planungsgebiet

Der hierzu gefertigte Satzungsentwurf einschließlich integriertem Grünordnungsplan samt Begründung mit Umweltbericht vom 19.12.2023 sowie die artenschutzrechtliche Prüfung vom 23.06.2023 und vom 18.12.2023, sowie das Schallgutachten mit dazugehörigen technischen Unterlagen und Richtlinien vom 08.12.2023 liegen

vom Donnerstag, 28.12.2023 – Dienstag, 30.01.2024

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. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planungen gegeben.

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

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen, zu den Planunterlagenentwürfen bei der Gemeinde Bischofswiesen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es 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.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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 20.12.2023
Gemeinde Bischofswiesen

Thomas Weber, 1. Bürgermeister

