

Gemeinde Bischofswiesen

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Waldkindergarten Winkl“ der Gemeinde Bischofswiesen; Erneute Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Bischofswiesen hat am 08.08.2023 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 56 „Waldkindergarten Winkl“ in der Gemeinde Bischofswiesen, dessen Aufstellungsbeschluss am 29.08.2023 amtlich bekannt gemacht wurde, neu aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Im Geltungsbereich soll für die Kindertageseinrichtung in Winkl, Gemeinde Bischofswiesen eine weitere eingeschossige Schutzhütte in der Kubatur der Bestehenden, samt zwei Gruppenräumen, einschließlich Vorraum sowie Schmutzschleuse und Technikbereich auf einer Grundfläche von ca. 150 m² geschaffen werden. Neu hinzu kommt noch ein Sanitärbereich für das gesamte Areal.

Der Gemeinderat hat am 08.08.2023 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 24.01.2024 bis zum 26.02.2024 bzw. mit Schreiben vom 19.01.2024 statt.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung mit den zugehörigen Unterlagen überarbeitet und ergänzt. Der Gemeinderat hat am 26.03.2024 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum von 10.04.2024 bis 13.05.2024 bzw. mit Schreiben vom 28.03.2024 durchgeführt.

In der nunmehr vorliegenden Entwurfsplanung vom 14.05.2024 wurden die aus der formellen Auslegung und Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, nach Abwägung durch den Gemeinderat am 14.05.2024 berücksichtigt. Der Gemeinderat hat am 14.05.2024 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und die erneute 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. 56 „Waldkindergarten Winkl“ mit integriertem Grünordnungsplan liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Schutzgut Arten und Biotope

Art der Information: Biotopkartierung

Konflikte, Details: keine kartierten Biotope innerhalb der B-Planfläche

Art der Information: Schutzgebiete

Konflikte, Details: a) liegt in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Untersberg mit Randgebieten“ und zum FFH Gebiet „Untersberg“; liegt in der Entwicklungsregion Biosphärenregion Berchtesgadener Land
b) liegt nicht innerhalb des Nationalparks, nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes, nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes und nicht innerhalb einer ABSP-Fläche

Art der Information: Waldaktionsplan

Konflikte, Details: Fläche ist zum Teil Bodenschutzwald

Art der Information: Artenschutzrechtliche Berichte (saP) zu den geplanten Bauvorhaben

Konflikte, Details: es sind keine schutzwürdigen Arten betroffen

Art der Information: Artenschutzrechtliche Berichte (saP) zu den geplanten Bauvorhaben

Konflikte, Details: es sind keine schutzwürdigen Arten betroffen
Art der Information: Bestandsaufnahme Umweltbericht
Konflikte, Details: Bestandsnutzungen wurden erfasst, schutzwürdige Belange wurden nicht gefunden
Art der Information: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Umweltbericht)
Konflikte, Details: Darstellung und Wertung des Eingriffs unter Berücksichtigung insbesondere der Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme vor Ort
Art der Information: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 26.01.2024
Konflikte, Details: Hinweise auf noch einzuarbeitende Aussagen zur Beleuchtung, auf die Farbtemperatur der zu verwenden Leuchtmittel und auf die erforderliche Umweltbaubegleitung; die Einwendungen und Hinweise wurden entsprechend der Beschlussfassung der Gemeinde in die Planung eingearbeitet
Art der Information: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde vom 13.03.2024
Konflikte, Details: Hinweise auf Flächendarstellung als Wald; Beeinträchtigung von Bodenschutzwald: keine; Gefahreneinschätzung Waldabstand: gering; Einwendungen und Hinweise wurden entsprechend der Beschlussfassung der Gemeinde in die Planung eingearbeitet
Art der Information: Begründung, Umweltbericht
Konflikte, Details: geringe Bedeutung des Schutzgutes

Schutzgut Boden

Art der Information: Informationen zu Geologie und Böden aus UmweltAtlas Bayern
Konflikte, Details: Informationen zur Art der Böden und der Gesteine im Untergrund
Art der Information: Begründung, Umweltbericht
Konflikte, Details: mittlere Bedeutung des Schutzgutes

Schutzgut Wasser

Art der Information: UmweltAtlas Bayern; Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete
Konflikte, Details: teilweise Überschwemmungsgebiet HQextrem, kein Trinkwasserschutzgebiet
Art der Information: Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 26.02.2024
Konflikte, Details: Hinweise zu Starkniederschlägen, Versickerung und Nutzung von Regenwasser auf dem Grundstück; Überflutungsnachweis für den nördlichen Bereich wurde erarbeitet
Art der Information: Stellungnahme LRA Berchtesgadener Land SG Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten vom 26.01.2024
Konflikte, Details: Hinweis auf Überschwemmungsbereich; Einwendungen und Hinweise wurden entsprechend der Beschlussfassung der Gemeinde in die Planung eingearbeitet
Art der Information: Begründung, Umweltbericht
Konflikte, Details: geringe Bedeutung des Schutzgutes

Schutzgut Klima und Luft

Art der Information: Begründung, Umweltbericht
Konflikte, Details: geringe Bedeutung des Schutzgutes

Schutzgut Landschaftsbild

Art der Information: Begründung, Umweltbericht
Konflikte, Details: geringe Bedeutung des Schutzgutes; nur kleinteiliger Verlust von Flächen mit Erholungsfunktion

Schutzgut Mensch

Art der Information: Stellungnahme LRA Berchtesgadener Land SG Technischer Umweltschutz vom 26.01.2024
Konflikte, Details: ausreichender Abstand zu Emissionsquellen
Art der Information: Begründung, Umweltbericht
Konflikte, Details: geringe Bedeutung des Schutzgutes

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Art der Information: Bayerischer Denkmalatlas
Konflikte, Details: keine Boden- oder Baudenkmale vorhanden
Art der Information: Begründung, Umweltbericht
Konflikte, Details: eine Bedeutung des Schutzgutes liegt nicht vor

Zudem wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Diese ist Bestandteil der Begründung.

Der hierzu gefertigte Satzungsentwurf einschließlich integriertem Grünordnungsplan samt Begründung mit Umweltbericht vom 14.05.2024 nebst artenschutzrechtlicher Vorprüfung (ASVP) vom 05.07.2023 werden

vom Mittwoch, 31.07.2024 – Montag, 02.09.2024

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bischofswiesen unter www.bischofswiesen.de (Rathaus & Bürgerservice, öffentliche Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Hinweis:

Zusätzlich wird der Satzungsentwurf im gleichen oben genannten Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Bischofswiesen, Rathausplatz 2, 83483 Bischofswiesen im Zimmer Nr. 21 der Bauabteilung im 2. Stock während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planungen gegeben.

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 16.07.2024
Gemeinde Bischofswiesen

Thomas Weber, 1. Bürgermeister

