

## Gemeinde Bischofswiesen

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB);**

**Bekanntmachung über die Billigung des Entwurfs des Abschlussberichtes zum ISEK mit VU und über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 137 i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 139 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 und 4a Abs. 1 bis 3 und 5 BauGB zum Entwurf des Abschlussberichtes zum ISEK mit VU**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.05.2022 beschlossen, ein städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) als Fortschreibung des interkommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) zu erstellen. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land, Nr. 23/2022 am 07.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Das ISEK soll den übergeordneten, strategischen Rahmen für die zukünftige Entwicklung des Ortszentrums der Gemeinde Bischofswiesen bilden. Es steckt den räumlichen zentralörtlichen Entwicklungsräumen für die nächsten 15 Jahre ab, identifiziert Handlungsschwerpunkte der Gemeindeentwicklung und bereitet die konkrete Umsetzung vor.

Die vorbereitende Untersuchung ist erforderlich, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit einer Sanierung, die strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die allgemein anzustrebenden Ziele und Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen. Sie dienen als Grundlage und Begründung für die nachfolgende Festlegung des Sanierungsgebietes bzw. für die Erarbeitung einer Sanierungssatzung.

Im Zuge der Erarbeitung des ISEK und der ersten Erkenntnisse des VU ergab sich die Notwendigkeit, das Untersuchungsgebiet zu vergrößern. Das angepasste Untersuchungsgebiet wurde in der Sitzung vom 24.09.2024 festgelegt. Ein entsprechender Lageplan wurde veröffentlicht und auf der Homepage eingestellt.

Auch dieser Beschluss wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land, Nr. 41/2024 am 08.10.2024 ortsüblich bekannt gegeben.

Im Zuge der bisherigen Erarbeitung des ISEK und der VU erfolgte eine intensive Abstimmung mit Fachplanern, dem Lenkungskreis ISEK, dem Gemeinderat, der Verwaltung sowie die Durchführung verschiedenster Formen der Bürgerbeteiligung (Ortsspaziergang, digitale Befragung, Flyer, direkte Kontaktmöglichkeit zum Planungsbüro). Das Ergebnis dieser Untersuchungen, des ISEK und der VU werden nun, insbesondere unter Einschluss der räumlichen Leitbilder, des städtebaulichen Rahmenplanes, des Projekt- und Maßnahmenkataloges sowie der Begründung zum Sanierungsgebiet inklusive der vorgeschlagenen Planung des Sanierungsgebietes zum Abschlussbericht zusammengefasst.

Der Entwurf des Abschlussberichtes (inklusive Anhang) zum ISEK mit VU mit Stand vom 26.09.2025 wurde vom Gemeinderat Bischofswiesen in der Sitzung vom 23.09.2025 gebilligt. Das vorläufige Sanierungsgebiet beschreibt sich darin wie folgt:

1. Der Umgriff des Sanierungsgebietes ist in Anlage 1 dargestellt. Das Sanierungsgebiet besitzt eine Größe von rund 20,2 ha.
2. Der Umgriff des Sanierungsgebietes beinhaltet den zentralen Bereich der Ortsmitte bestehend aus Grund- und Mittelschule, Interimsrathaus, Standort neues Bürgerzentrum / Rathaus, Kirchen, Bachhäuser und Bischofswiesen. Außerdem sind die Flächen entlang der Göllstraße, der Straßenmeisterei sowie die angrenzenden Flurstücke an die Bundesstraße bis zum Kreuzungsbereich Aschauerweiherstraße in den Umgriff eingeschlossen. Zudem sind die Bischofswiesener Ache mit ihren Uferbereichen und die Bereiche „Am Bahnhof“ Teil des Sanierungsgebiets.

Der Entwurf des Abschlussberichtes mit Anhang in der Fassung vom 26.09.2025 kann in der Zeit

**vom 14.10.2025 bis 16.11.2025**

während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Bischofswiesen, Rathausplatz 2, 83483 Bischofswiesen, Zimmer 21 oder nach telefonischer Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 08652/8809-25 eingesehen werden. Die Dokumente sind zudem auf der Homepage der Gemeinde Bischofswiesen unter [www.gemeinde.bischofswiesen.de](http://www.gemeinde.bischofswiesen.de) (Rathaus & Bürgerservice, öffentliche Bekanntmachungen) abrufbar.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB während der Auslegungsfrist Stellungnahmen in Textform per Mail an [gemeinde@bischofswiesen.de](mailto:gemeinde@bischofswiesen.de) oder während der allgemeinen Dienststunden bzw. nach telefonischer Terminvereinbarung zur Niederschrift abgegeben werden können.

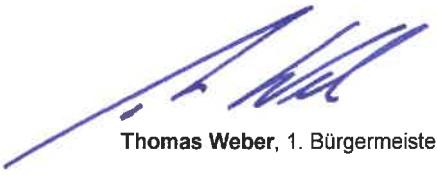
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Abschlussbericht des ISEK und der vorbereitenden Untersuchungen sowie über den Erlass der Sanierungssatzung unberücksichtigt bleiben.

### Hinweis:

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen und die Billigung der vorläufigen Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung sind nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Dies bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.

### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSVGO) i. V. m. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Thomas Weber, 1. Bürgermeister

