

Markt Berchtesgaden

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Malerhügel“ des Marktes Berchtesgaden

Der Bauausschuss des Marktes Berchtesgaden hat in seiner Sitzung vom 09.07.2024 den Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Malerhügel“ in der Fassung vom 09.07.2024 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, sowie die hierzu erstellten Gutachten werden im Zeitraum vom

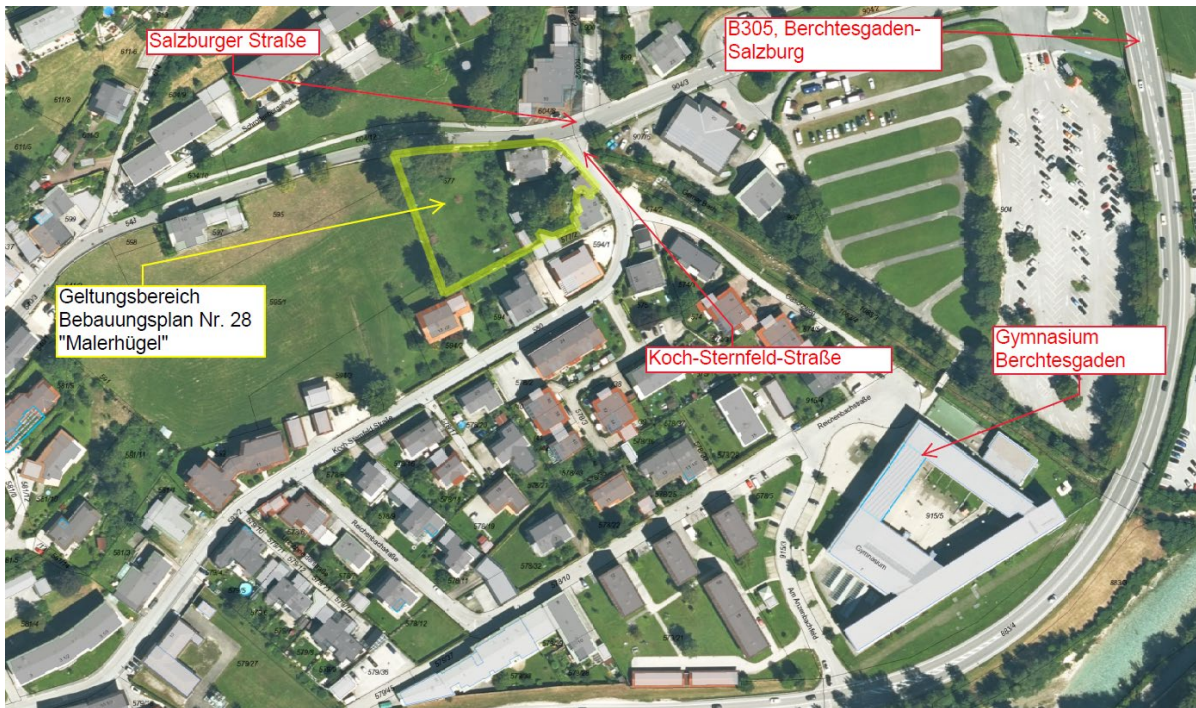
17. Juli 2024 bis 30. August 2024

unter <https://www.gemeinde.berchtesgaden.de/bebauungsplaene/in-aufstellung-in-aenderung> im Internet veröffentlicht.

Mit der Neuaufstellung soll eine städtebauliche Neuordnung auf dem Grundstück erfolgen, welche den Abbruch eines nicht mehr sanierungsfähigen Wohngebäudes vorsieht, sowie das Baurecht für die Errichtung von vier Wohngebäuden zur Schaffung von Wohnraum, von Nebenanlagen wie Garagen, Carports und Stellplätzen, sowie den erforderlichen Verkehrsanlagen am unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereich geschaffen werden. Ein kleineres, im Osten des Geltungsbereichs gelegenes Bestandsgebäude wird planungsrechtlich gesichert.

Im Weiteren werden innerhalb des Bebauungsplans zwei Ausgleichsflächen festgesetzt, welche den Eingriff kompensieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummer 577 der Gemarkung Berchtesgaden, befindet sich im Bereich des sog. „Malerhügels“, westlich des Einmündungsbereiches Koch-Sternfeld-Straße / Salzburger Straße und ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Themen	Arten der vorhandenen Informationen zu (Schlagwörter)
Immissionsschutz	Verkehrslärm, Staatsstraße, Emissionen, Baulärm
Natur und Landschaft	Artenschutz, Biotopschutz, Landschaftsbild, Topographie, Ausgleichsmaßnahmen, Ausgleichsflächen, Minimierungsmaßnahmen, Kompensationsflächen, Naturhaushalt
Grünordnung	Grünflächen, Grünland, Baumbestand, Artenschutz, Biotopschutz
Schutzgüter	Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Mensch, Landschaft, Kulturgut, Sachgüter
Naturgefahren, klimabedingt	Klimawandel, Starkregeneignisse, Sturzflutrisikobetrachtung, Hochwassergefahren
Wasserwirtschaft	Grundwasser, Gewässer oberirdisch, Überschwemmungsgebiet, Hochwasser HQ extrem, Trink- und Brauchwasserversorgung, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung Starkniederschläge, Wildbach, Regenwassernutzung
Bodenschutz und Altlasten	Abmilderung Versiegelungsgrad, Oberboden, Unterböden, Altlastenkataster
Landwirtschaft	Ausgleichsfläche, Landwirtschaftsflächen, Flächenknappheit
Forstwirtschaft	Wald
Denkmalschutz	Baudenkmal, Bodendenkmal, Wasserhaushalt

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen werden ebenfalls veröffentlicht.

Es handelt sich hierbei um:

- Begründung mit Umweltbericht,
- die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB,
- Schalltechnische Untersuchung vom 04.03.2024,
- Hydrotechnisches Gutachten Sturzflutrisikobetrachtung vom 13.09.2023,
- Erläuterungsbericht zum Antrag zwecks Einleitung Niederschlagswasser in ein Gewässer vom 25.06.2021,
- Geotechnische Beurteilung der Bodenverhältnisse für die Anlage von Sickerrigolen auf dem Gelände der Villa Malerhügel vom 11.04.2018.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 – „Malerhügel“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist,
4. die Unterlagen, während der Veröffentlichungsfrist im Internet, gleichzeitig zur öffentlichen Einsichtnahme im Foyer des Rathauses Berchtesgaden (rechter Eingang), Rathausplatz 1, 83471 Berchtesgaden während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00Uhr bis 12:00Uhr und am Donnerstag zusätzlich von 13:00Uhr bis 17:00Uhr) öffentlich ausliegen.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 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 veröffentlicht wird.

Berchtesgaden, den 11. Juli 2024

Markt Berchtesgaden


Franz Rasp, Erster Bürgermeister

