



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches;

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 17 „Römerstr. / Keltenweg“;

Nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB;

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernau a. Chiemsee hat in der Sitzung am 25.01.2024 beschlossen, einen Bebauungsplan Nr. 17 „Römerstr. / Keltenweg“ im Bereich Römerstraße, Bayernweg, Keltenweg und Kapellenweg / Teil Ost aufzustellen. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a in Verbindung mit § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.



Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan ist aus nebenstehendem Lageplan ersichtlich (Bauzeilen östlich Römerstraße incl. Bayernweg, Kapellenweg und Kapellenweg / Ost).

Im Siedlungsbereich Römerstraße / Keltenweg (mit Baiernweg und Kapellenweg / Ost) sieht die Gemeinde einen erhöhten Planungsbedarf. Teile des Gebiets sind bauplanungsrechtlich überplant, für andere Teile erfolgt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Wie die letzten Bebauungsplanänderungen und eine Bauwunschabfrage zeigen, bietet der rechtskräftige Bebauungsplan keine ausreichenden Spielräume für Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen im Bestand. Im Sinne der Nachverdichtung hat sich die Gemeinde nun dazu entschlossen, im Bereich Römerstraße / Keltenweg einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser ersetzt die rechtskräftigen Bebauungspläne in diesem Bereich. Ziel ist es, eine durchgängige, einheitliche städtebauliche Linie zu entwickeln, die vorhandenen Baulücken miteinbezieht und flächendeckend Nachverdichtung im Bestand zulässt, u. a. durch An- und Umbau, Aufstockung und dem Anheben der zulässigen Wohneinheiten im Bestand. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes entspricht der ortsplanerischen Konzeption der Gemeinde und dient einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Da es sich dabei um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt; eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Planungsunterlagen wurden von der Planungsgruppe PLG Strasser, 83278 Traunstein, erarbeitet.

In der Sitzung am 25.01.2024 hat der Gemeinderat die vorliegenden Planungsunterlagen zur Kenntnis genommen und gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 11.04.2024 im Gemeinderat behandelt; die Grundzüge der Planung wurden leicht verändert (Baugrenzen, Grünordnung). Hiermit erfolgt eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB. Die Planungsunterlagen (Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan incl. Begründung einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Betrachtung in der Fassung 11.04.2024 und Immissionsschutztechn. Gutachten / Luftreinhaltung, Stand 10.08.2023 und Prognose und Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen und Dimensionierung der Anforderung an den baulichen Schallschutz, Stand 28.11.2023) können auf der Homepage der Gemeinde Bernau in der Zeit vom **14.05.2024 – 18.06.2024** unter

<https://www.gemeinde-bernau.de/aktuelles/bekanntmachungen/bekanntmachungen>

eingesehen werden

Zusätzlich liegen die Planungsunterlagen im Rathaus der Gemeinde Bernau am Chiemsee, Rathausplatz 1, 83233 Bernau, in der Zeit vom **14.05.2024 – 18.06.2024** während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus (Zi. 1.26).

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken zu den geänderten Teilen (Baugrenzen, Grünordnung) schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Dieser Beschluss wird hiermit nach § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

Datenschutz:

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



Bernau am Chiemsee, 03.05.2024

Irene Biebl-Daiber
Erste Bürgermeisterin

Ausgehängt am: 06.05.2024
Abgehängt am: 20.06.2024

