

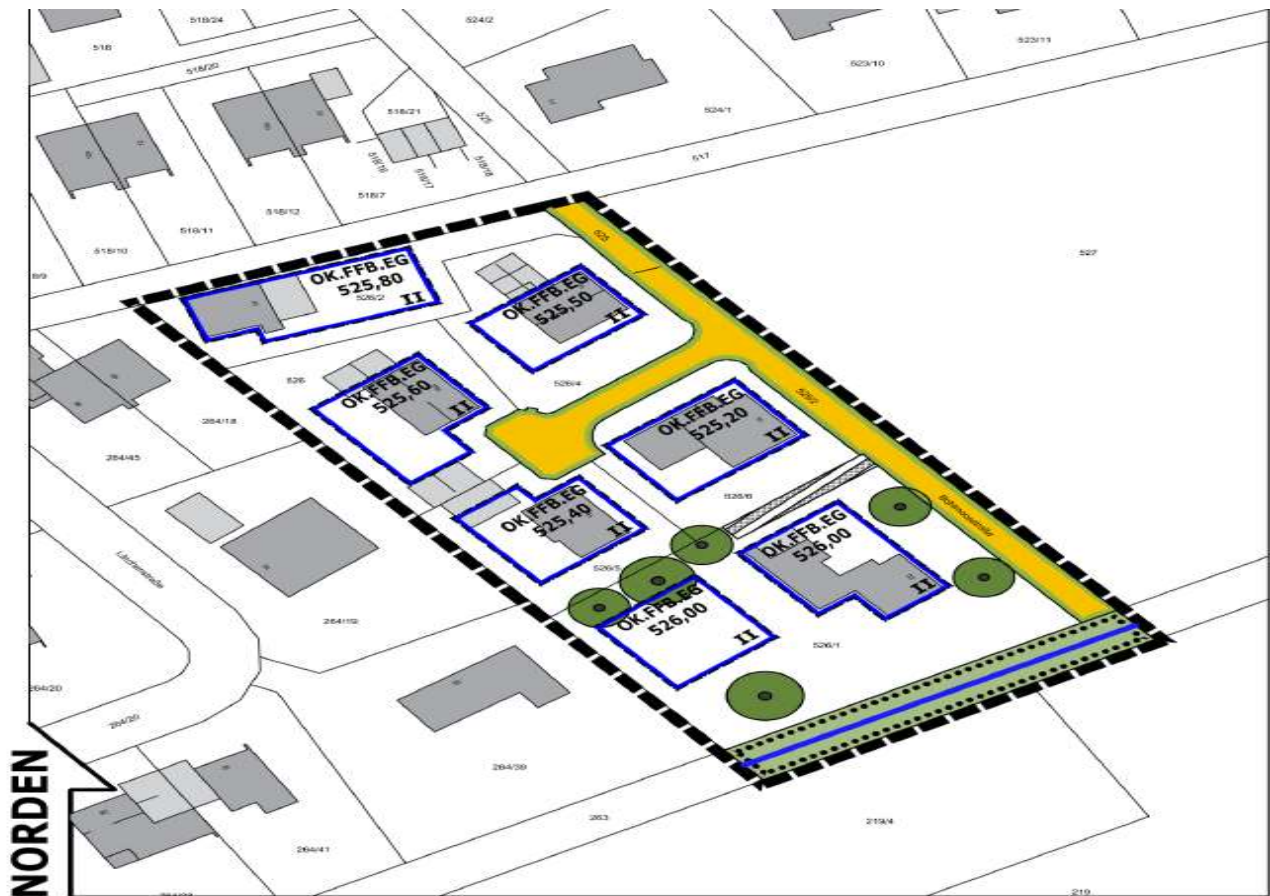


# BEKANNTMACHUNG

## Vollzug des Baugesetzbuches;

## Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 39 „Bohlmoosstr. Süd“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernau a. Chiemsee hat in der Sitzung am 25.01.2024 beschlossen, einen Bebauungsplan Nr. 39 „Bohlmoosstr. Süd“ im Bereich der FINrn. 525, 525/2, 526, 526/1, 526/2, 526/4, 526/5, 526/6 und 263/Teil, Gemarkung Bernau, 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 obenstehendem Lageplan ersichtlich (nördlich Bernauer Bach, Westlich Bohlmoosstr. Süd).

Am Standort Bohlmoosstr. Süd war bereits 2011 ein Bebauungsplan entworfen worden, welcher jedoch aufgrund von Uneinigkeit zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer nicht zum Abschluss gebracht wurde. Die Gemeinde verfolgte die Planung dennoch weiter. Erst 2020 wurde der Gemeinderat über nachfolgende Gespräche mit dem Eigentümer informiert. Da es bisher nicht zu einer Einigung gekommen ist, nimmt die Gemeinde eine Bauvoranfrage zur Aufstockung eines Wohnhauses in der Bohlmoosstraße zum Anlass, die begonnene Bauleitplanung weiterzuführen. Der Gemeinderat beschließt die Überplanung des Baubestandes, die umstrittene Freifläche (im Osten der Bohlmoosstr. Süd) wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sieht die Gemeinde die Chance, eine angemessene Nachverdichtung zuzulassen und gleichzeitig Vorgaben für eine maßvolle Höhenentwicklung zu treffen. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt; eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Die Bebauungsplanaufstellung dient einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und entspricht somit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde.

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 Planungsunterlagen (Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan incl. Begründung einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Betrachtung in der Fassung vom 31.01.2024 - Fassung nach Einarbeitung der Beschlüsse vom 25.01.2024) können auf der Homepage der Gemeinde Bernau in der Zeit vom **16.02.2024 – 19.03.2024** 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 **16.02.2024 – 19.03.2024** während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus (Zi. 1.26).

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung 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, 07.02.2024

Irene Biebl-Daiber  
Erste Bürgermeisterin

Ausgehängt am: 08.02.2024  
Abgehängt am: 20.03.2024