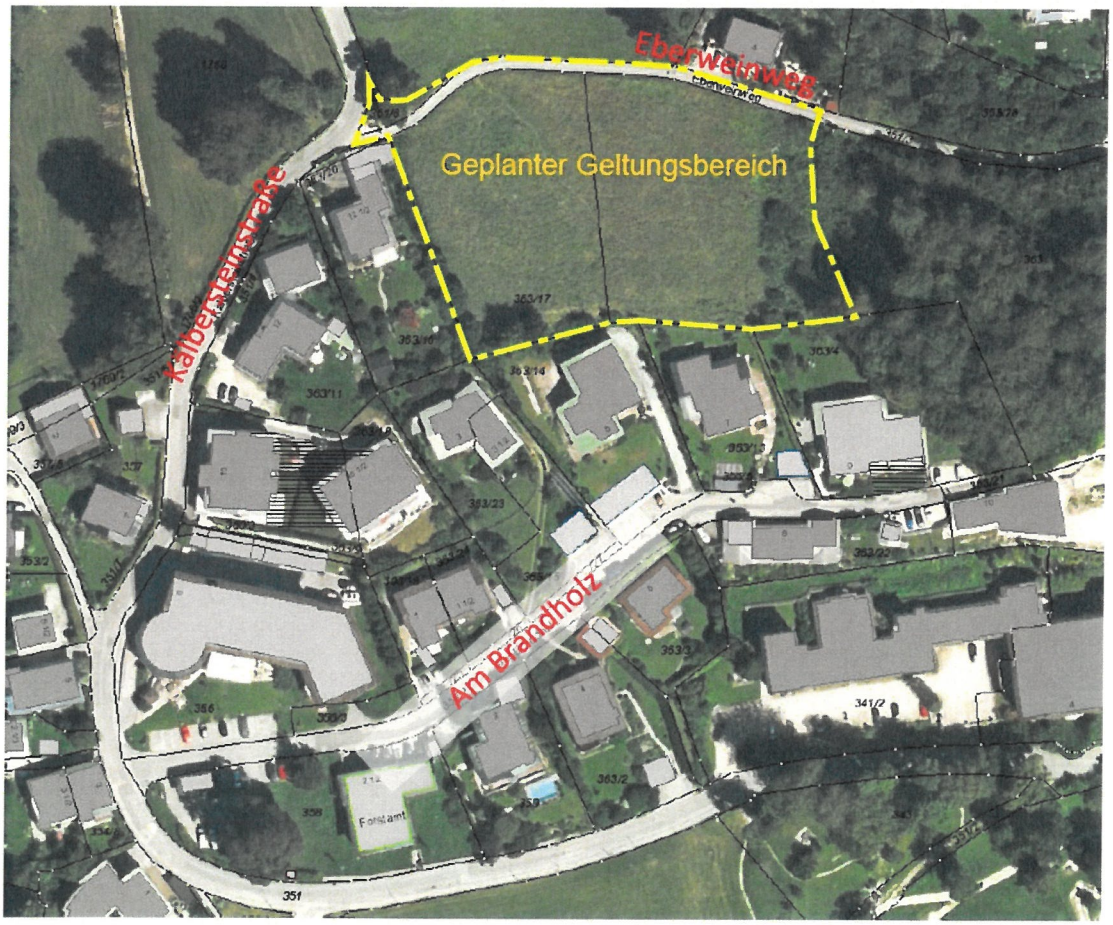
Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Eberweinweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB und der Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Berchtesgaden hat am 13.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Eberweinweg“ aufzustellen.

Ziel der Neuaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von fünf Wohngebäuden mit 30 Wohneinheiten im unmittelbaren Anschluss an das bebaute Gebiet *Kälbersteinstraße* und *Am Brandholz*.
Geplant ist hierbei die Errichtung von neun Mietwohnungen im sozialen Segment gem. dem Förderprogramm EOF (Einkommensorientierte Förderung) der BayernLabo und vier Verkaufswohnungen nach den *Richtlinien für den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum im Gemeindegebiet des Marktes Berchtesgaden* (Einheimischenmodell - Vergabe im Einvernehmen mit dem Markt Berchtesgaden), sowie 17 frei finanzierten Wohnungen. Begleitend werden ca. 31 Tiefgaragenstellplätze, 16 Carport-Stellplätze und vier nicht überdachte Gästestellplätze errichtet.

Der geplante Geltungsbereich (Strichlinie gelb) umfasst die Flurnummern 363/17, 361/3, 361/6 und 363 (Teilfläche) der Gemarkung Berchtesgaden; dieser grenzt im südlichen Teil an die Bebauung *Am Brandholz*, im westlichen Teil an die Bebauung *Kälbersteinstraße* an. Nordseitig befindet sich der Eberweinweg.



Der Bebauungsplan wird unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Hierbei gelten die Vorschriften des § 13a BauGB.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Marktgemeinderat des Marktes Berchtesgaden hat in seiner Sitzung vom 13.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.11.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Zur öffentlichen Einsichtnahme werden folgende Unterlagen öffentlich ausgelegt:

1) Entwurf des Bebauungsplans, Stand 29.11.2022
2) Entwurf des Satzungstextes, Stand 29.11.2022
3) Entwurf der Begründung, Stand 29.11.2022
4) Umweltbericht des Flächennutzungsplans, Stand 06.03.2016
5) Bodengutachten (Dr. Kellerbauer) vom 30.10.2017
6) Machbarkeitsstudie zur Entwässerung des Baugrundstücks (SAK-Ingenieurgesellschaft) vom 16.02.2018
7) Untersuchung der schalltechnischen Belange für den planbedingten Fahrverkehr sowie die Nutzung der Tiefgarage und der Stellplätze im Rahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (BEKON Lärmschutz Akustik GmbH) vom 21.07.2022
8) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Planungsbüro ONUBE) vom 01.10.2022
9) Sozialraumanalyse für den Markt Berchtesgaden (DEMOSPLAN Demographische und soziale Planungen, Dr. Tekles) vom Juni 2021

Die Unterlagen liegen im Foyer (rechter Eingang) des Rathauses Berchtesgaden, Rathausplatz 1, 83471 Berchtesgaden, in der Zeit vom

10.01.2023 bis 17.02.2023

während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00Uhr bis 12:00Uhr und am Donnerstag zusätzlich von 13:00Uhr bis 17:00Uhr) öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter https://www.gemeinde.berchtesgaden.de/bebauungsplaene veröffentlicht.

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 öffentlich ausliegt.

Berchtesgaden, den 14. Dezember2022

Franz Rasp, Erster Bürgermeister