

Markt Berchtesgaden

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Salzburger Straße“; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat des Marktes Berchtesgaden hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Salzburger Straße“ gefasst.

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans mit seiner Abgrenzung beginnt angrenzend am Altenwohnheim „Martin-Beer-Haus“ und erstreckt sich nach Nordosten über die bestehende Wohnbebauung, dem alten Gymnasium, bis zum Schülerforschungszentrum. Die überwiegend abzubrechenden Gebäude tragen derzeit noch die Hausnummern Salzburger Str. 9, 9 ½, 11, 11 ½, 13 und 15. Umfasst sind die Flurnummern 532 (Teilfl.), 535 (Teilfl.), 536, 537, 537/2, 538 der Gemarkung Berchtesgaden. Die Lage ist in der nachfolgenden Darstellung abgebildet.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans liegenden baulichen Anlagen befinden sich planungsrechtlich derzeit im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Ziel ist es, mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans das Quartier städtebaulich neu zu ordnen und baulich nachzuverdichten. Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan steuern und begrenzen dieses Ziel entsprechend der städtebaulichen Absicht des Marktes. Durch den Bebauungsplan soll dieses Ziel dauerhaft gesichert werden.

Hauptzweck der Planung ist der Abbruch der drei bestehenden, z.T. sehr desolaten Altbauten und die Neuerrichtung eines kompakten Baukörpers nach dem heutigen Stand der Technik mit insgesamt ca. 57 Wohneinheiten, einer Tiefgarage mit ca. 68 Stellplätzen, ca. 10 Außenstellplätzen und Freiflächen zum Aufenthalt der Bewohner. Die Wohnfläche soll sich hierzu von bislang ca. 3.360m² auf gesamt ca. 3.870m² erhöhen. Die neuen Wohneinheiten sollen im Rahmen der sog. Einkommensorientierten Förderung (EOF) gemäß dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) i.V.m. den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB 2023) errichtet und vermietet werden.

Der Baukörper des Schülerforschungszentrums bleibt erhalten und soll im Bestand gesichert werden.

Hinweise:

Gem. § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Gem. § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rathaus des Marktes Berchtesgaden, Zimmer 17, 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) unterrichten. Gleichzeitig können hierzu Unterlagen auf der Internetseite des Marktes unter <https://www.gemeinde.berchtesgaden.de/bebauungsplaene/in-aufstellung-in-aenderung> eingesehen werden.

Bis zum 29.05.2024 kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern.

Berchtesgaden, den 28. Februar 2024
Markt Berchtesgaden


Franz Rasp, Erster Bürgermeister