



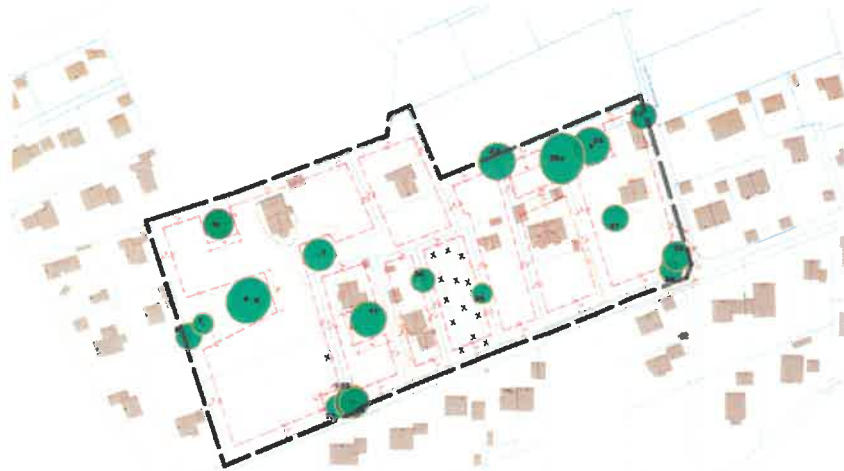
Bekanntmachung

des Zeitraumes der Möglichkeit der erneuten, verkürzten Einsichtnahme und Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 und 3 sowie § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 31 „Ried - nördlich Franz-Marc-Straße“ im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13b Baugesetz-buch (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB

I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kochel a. See hat am 20.03.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 31 „nördlich Franz-Marc-Straße“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.03.2018 bereits öffentlich bekannt gemacht. Die Planung lag im Zeitraum vom 11.07.2019 bis zum 12.08.2019 öffentlich aus. Der Gemeinderat hat am 13.10.2020 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und dazu die entsprechenden Beschlüsse gefasst. Aufgrund der Änderungen wurde eine erneute öffentliche verkürzte Auslegung der Planungen beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird.

Der Geltungsbereich ist in der folgenden Planzeichnung (nicht maßstäblich) dargestellt:



II.

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Es findet keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Umweltbezogene Informationen

Es liegen Umweltinformationen zu folgenden Themen vor, die als Anlagen mit ausgelegt werden:

- Immissionen
 - o Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes
 - o Stellungnahme der Deutschen Bahn AG Immobilien u.a. zum Thema Immissionen durch die Bahnnutzung in der Nähe
 - o Eisenbahnbundesamt zu Immissionen der Bahn
 - o Regierung von Oberbayern zu Immissionen, Natur und Landschaft, Hochwasserschutz
- Wasser und Boden, Grundwasser
 - o Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zu Themen Grundwasser, Bauwasser, Sickerfähigkeit
 - o Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbandes Ried zur Versorgungssicherheit
 - o Regierung von Oberbayern zu Immissionen, Natur und Landschaft, Hochwasserschutz
- Flächennutzung und allgemeine Umweltrelevante Belange
 - o Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen zu Kompensation, landwirtschaftliche Flächennutzung, Nutzung von Streuobstwiesen
 - o Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zum Thema Geotop und weiterer Belange
 - o Regierung von Oberbayern zu Immissionen, Natur und Landschaft, Hochwasserschutz
 - o Beschreibung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes und Untersuchung von Schutzgütern wie Mensch, Kultur- und Sachgüter, Boden, Landschaft, etc. als Bestandteil der Begründung
- Bewuchs
 - o Stellungnahme des Landratsamtes Bad Tölz-Wolfratshausen zum Thema Baumbestand, Freiflächengestaltung sowie Sträucher
- Geotope
 - o Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zum Thema Geotop und weiterer Belange

IV.

Verkürzte Auslegung / Auslegung nur zu geänderten und Ergänzten Teilen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde bestimmt hat, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Aus diesem Grund wird bei der Auslegung ebenfalls ein Auszug über alle seit der letzten öffentlichen Auslegung vorgenommenen Beschlüsse ausgelegt, aus denen die Änderungen der Planung hervorgehen. Die Änderungen im Bebauungsplan und der Begründung sind mit roter Schrift hervorgehoben.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Möglichkeit zur Äußerung und Hinweise

Die Öffentlichkeit kann sich über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der genannten Planung in der Zeit vom **04.12.2020 bis 21.12.2020 einschließlich** bei der **Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See, Kalmbachstraße 11, 82431 Kochel a. See** während der Öffnungszeiten informieren.

Aufgrund der aktuellen Situation (Covid-19), ist eine vorherige Terminanmeldung unter Tel. 08851/9212-0 erforderlich.

Die Planunterlagen und die Begründung mit Umweltbericht sowie die Anlagen hängen im Rathaus in Kochel a. See im Flur (EG) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und werden ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Kochel a. See unter <https://gemeinde.kochel.de> → Bekanntmachungen → Bauleitplanung bereitgestellt. Am Seitenfuß ist ein QR Code bereitgestellt, mit dem direkt auf die Planunterlagen zugegriffen werden kann. Über die Inhalte der Planung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Während dieser Auslegungsfrist können Äußerungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Kochel a. See, 17.11.2020
Gemeinde Kochel a. See

Thomas W. Holz
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

B-Plan 31: Beteiligung der Öffentlichkeit; Möglichkeit zur Äußerung

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an allen Amtstafeln am: <u>26.11.20</u> (Unterschrift) Abgenommen (ab 13.08.2019) am: _____ (Unterschrift)
--

Verteiler Amtstafeln der Gemeinde Kochel a. See	
Ried	Alfjoch
Ort	Urfeld
Pessenbach	Walchensee
Kochel a. See, Rathaus	Einsiedl
Kochel a. See, SvK-Platz	Internet www.kochel.de



QR – Code zum direkten Aufruf der Planunterlagen