

Bebauungsplan „Seebruck-Dorf - Bereich Keckbrunnenstraße“ Bekanntmachung über die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck hat in seiner Sitzung vom 13.11.2017 die Aufstellung, des Bebauungsplanes „Seebruck-Dorf - Bereich Keckbrunnenstraße“ im Bereich des Flurstücks Nr. 74, 75/9, TF 176/10, 177, 178, 180, TF 181, 182, TF 183/1 und TF 227/2 Gmkg. Seebruck als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.

Anlass sowie Ziele und Zwecke der Planung:

Nach Maßgaben des § 1 Abs. 5 Satz 3 soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dies wird durch die Regelungen des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung verstärkt. Auch das Landesentwicklungsprogramm Bayern, sowie der für Seebruck relevante Regionalplan 18, stellen die Innenentwicklung in den Fokus der baulichen Entwicklung.

Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplan "Seebruck-Dorf - Bereich Keckbrunnenstraße" nördlich der in diesem Bereich noch zu errichtenden Keckbrunnenstraße aufgestellt, um die noch unbebaute Fläche im Gesamten neu zu beplanen und zu entwickeln.

Ziel der Planung ist eine moderate Intensivierung der möglichen Wohnnutzung im Sinne der Innenentwicklung unter Berücksichtigung des Ortsbildes und der Belange der umliegenden Bebauung, sowie die Konfliktlösung von Lärmkonflikten durch ein Aufeinandertreffen von Wohnen und Gewerbe, zur Sicherung des bestehenden Gewerbebetriebes im Norden und der bestehenden Baurechte zum Wohnen im Plangebiet.

Der Gemeinderat hat den Planentwurf mit Begründung, in der Fassung vom 30.08.2019, gefertigt von Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH, Frasdorf, in der Sitzung am 30.09.2019 gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Seebruck-Dorf Bereich - Keckbrunnenstraße“ mit Begründung liegt in der Zeit vom

25.10.2019 bis 25.11.2019

im Rathaus der Gemeinde Seeon-Seebruck, Almweg 18, 83370 Seeon–Roitham, öffentlich aus.

Die Unterlagen können auch über das Internet unter www.seeon-seebruck.de (Bürgerservice & Rathaus, Bauleitplanung) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

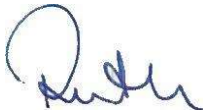
Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Begründung vom 30.08.2019 zum Bebauungsplan „Seebruck-Dorf - Bereich Keckbrunnenstraße“ mit Aussagen insb. zu Landschaftsbild, Boden, Artenschutzrechtliche Belange, Grundwasser und Oberflächenwasser, dem Klimaschutz und zu Umweltbelangen, sowie Mensch, insb. Immissionen die auf das Plangebiet einwirken (Immissionsschutz).

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan
Das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde im Rahmen einer Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Fachbüro Biologie Chiemgau, Stefanie Mühl vom 08.01.2018 untersucht, bewertet und Maßnahmen erarbeitet.
- Schalltechnische Untersuchung; Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Fachbüro C. Hentschel Consult, mit Stand September 2019 erstellt und entsprechende Maßnahmen zur Sicherung eines konfliktfreien Bestehens von Gewerbe und Wohnen erarbeitet.
- Baugrundgutachten
Büro für Baugrunderkundung Ohin, 12.02.2018

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

Seeon-Seebruck den 11.10.2019



Bernd Ruth
1. Bürgermeister