

Amtsblatt Nr. 42 vom 15. Oktober 2024

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Stadt Bad Reichenhall

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB;
Bekanntmachung über die Billigung des Entwurfs des Abschlussberichts zum ISEK mit VU und über die
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 137 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 139 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 1 bis 3 und 5 BauGB
zum Entwurf des Abschlussberichts zum ISEK mit VU 1

Markt Berchtesgaden

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet
gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 30
„Salzburger Straße“ im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) 2

Bek. Nr. 1

Stadt Bad Reichenhall

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB;
Bekanntmachung über die Billigung des Entwurfs des Abschlussberichts zum ISEK mit VU und über die
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 137 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 139 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 1 bis 3 und 5 BauGB
zum Entwurf des Abschlussberichts zum ISEK mit VU**

Der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall hat in seiner Sitzung vom 31.05.2022 die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) zur Novellierung der Sanierungssatzung beschlossen. In der Sitzung wurde ein Beschluss über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 Abs. 3 BauGB für die Innenstadt gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land, Nr. 28, am 12.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Das ISEK soll den übergeordneten, strategischen Rahmen für die zukünftige Stadtentwicklung der Stadt Bad Reichenhall bilden. Es steckt den räumlichen Entwicklungsrahmen der Stadt für die nächsten ca. 15 Jahre ab, identifiziert Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung und bereitet die Umsetzung von konkreten Maßnahmen vor.

Die vorbereitenden Untersuchungen sind erforderlich, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit einer Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen. Sie dienen als Grundlage und Begründung für eine nachfolgende förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets bzw. für die Erarbeitung einer Sanierungssatzung.

Im Zuge der Erarbeitung des ISEK und ersten Erkenntnissen aus der VU wurde der Untersuchungsbereich der VU um die westliche Kurstadt erweitert. Der Beschluss über die Erweiterung des bisher festgelegten Untersuchungsbereichs der VU sowie über den Beginn der VU gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB für den erweiterten Umgriff in Vorbereitung auf die nachfolgende förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets wurde in der Stadtratssitzung am 12.12.2023 gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land, Nr. 51, am 19.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Im Zuge der bisherigen Erarbeitung des ISEK und der VU erfolgten intensive Abstimmungen mit Fachplanern, dem Stadtrat sowie der Verwaltung sowie die Durchführung verschiedener Beteiligungsformate für die Öffentlichkeit. Ebenfalls hatten bereits die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) Gelegenheit, sich zum Entwurf des ISEK und der VU zu äußern. Eine erste, informelle Beteiligung der Behörden und TÖB zum Entwurf des ISEK mit VU in der Fassung vom 09.07.2024 fand mit Schreiben vom 10.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024 statt.

Die vorläufigen Ergebnisse des ISEK sowie der VU, insbesondere unter Einschluss der räumlichen Leitbilder für die Kern- und Innenstadt, des städtebaulichen Rahmenplans, eines Projekt- und Maßnahmenkatalogs sowie der Begründung zum Sanierungsgebiet (inklusive Vorschlag des Umgriffs), wurden nun in einem Abschlussbericht zusammengefasst.

Die Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (schwarze und rote Umrandung; ca. 95 ha) sowie des möglichen Sanierungsgebietes (schwarze Umrandung; ca. 92 ha) gehen aus dem nachstehenden Kartenausschnitt (nicht maßstabsgetreu) hervor:



Der Entwurf des Abschlussberichts (inkl. Anhang) zum ISEK mit VU mit Stand vom 25.09.2024 wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall in der Sitzung vom 08.10.2024 gebilligt.

Der Entwurf des Abschlussberichts mit Anhang, jeweils in der Fassung vom 25.09.2024, kann im Zeitraum von

Mittwoch, den 16. Oktober 2024, bis einschließlich Sonntag, den 10. November 2024,

während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Reichenhall (Neues Rathaus, Rathausplatz 8, Stadtbauamt) oder nach telefonischer Vereinbarung unter 08651/775-218 oder -260 eingesehen werden.

Die Dokumente sind zudem über die Homepage der Stadt Bad Reichenhall abrufbar:

<https://www.stadt-bad-reichenhall.de/rathaus-online/integriertes-staedtebauliches-entwicklungskonzept-isek>

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahmen gebeten.

Die verkürzte Auslegung kann mit den bereits erfolgten Bürgerbeteiligungen, wie der Auftaktveranstaltung, der Online-Befragung MyPinion, der Zukunftswerkstatt, der Eigentümerbefragung im VU-Gebiet und der Bürgerinformationsveranstaltung über den Abschlussbericht des ISEK mit VU, sowie einer ersten, informellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Zeitraum vom 10.07.2024 bis 19.08.2024 begründet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB während der Auslegungsfrist Stellungnahmen in Textform per Mail an bauleitplanung@stadt-bad-reichenhall.de oder während der allgemeinen Dienststunden bzw. nach telefonischer Vereinbarung zur Niederschrift abgegeben werden können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Abschlussbericht des ISEK und der Vorbereitenden Untersuchungen sowie über den Erlass einer neuen Sanierungssatzung unberücksichtigt bleiben.

Hinweis:

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen und die Billigung der vorläufigen Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen sind nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Diese bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Bad Reichenhall, den 10. Oktober 2024
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister

Bek. Nr. 2

Markt Berchtesgaden

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Salzburger Straße“ im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Der Marktgemeinderat des Marktes Berchtesgaden hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.02.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Salzburger Straße“ gefasst, welcher im Amtsblatt Nr. 10 des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 05.03.2024 bekannt gemacht wurde.

Der Bauausschuss des Marktes Berchtesgaden hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 08.10.2024 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.10.2024 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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.



Veröffentlicht werden unter <https://www.gemeinde.berchtesgaden.de/bebauungsplaene/in-aufstellung-in-aenderung>

- 1) Entwurf des Bebauungsplans vom 08.10.2024
- 2) Entwurf der Begründung vom 08.10.2024
- 3) Hydrotechnisches Gutachten – Sturzflutrisikobetrachtung vom 02.10.2023
- 4) Schalltechnische Untersuchung vom 12.03.2024
- 5) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 11.12.2023

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

In Anwendung des § 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 4 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Veröffentlichung im Internet erfolgt im Zeitraum

Mittwoch, den 16. Oktober 2024 bis Montag, den 18. November 2024

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist,
4. die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Internet gleichzeitig und zusammen mit dem Inhalt dieser Bekanntmachung zur öffentlichen Einsichtnahme im Foyer des Rathauses Berchtesgaden (rechter Eingang), 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) öffentlich ausliegen.

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 09. Oktober 2024
Markt Berchtesgaden

Franz Rasp, Erster Bürgermeister
