

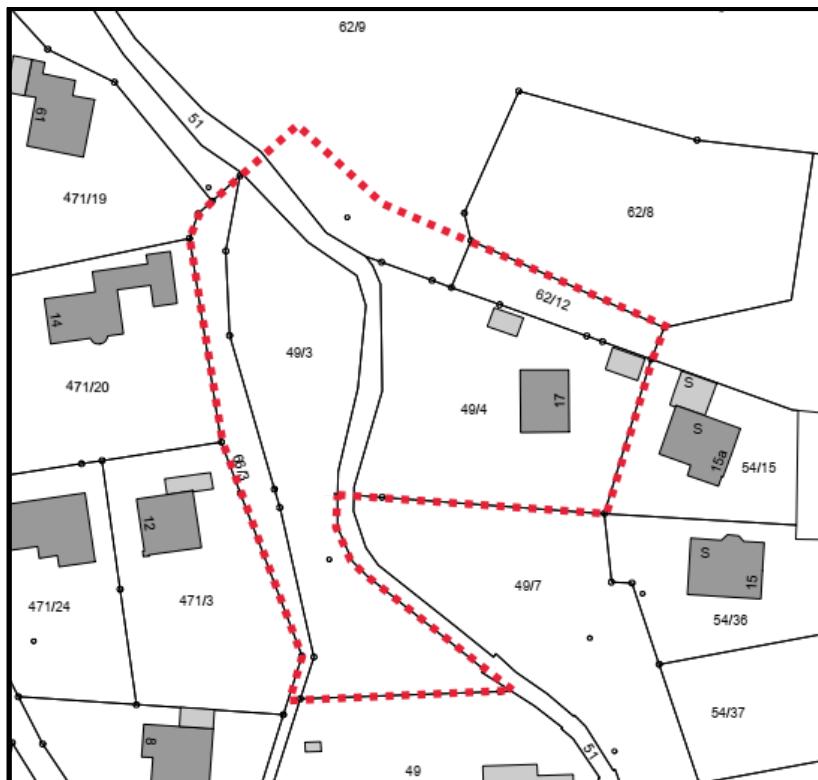


## Bekanntmachung

**Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Bayrischzell „Mühlleitenweg“;  
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gemeinde für den Entwurf  
des Bebauungsplans**

Der Gemeinderat Bayrischzell hat in der Sitzung vom 25.04.2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Mühlleitenweg“ gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 49/3 (einschl. des ehem. Grundstücks Fl.Nr. 49/5), 49/4, 49, 51 (Teilfläche), 62 (Teilfläche), 62/9 (Teilfläche), 62/12 u. 66/3 (Teilfläche), Gem. Bayrischzell, entlang des Mühlleitenweges zwischen der Kranzerstraße und der Michael-Meindl-Straße und ist aus dem nachfolgend abgebildeten Lageplan ersichtlich.



Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Mühlleitenweg“ und die Begründung mit allen Anlagen liegen in der Zeit vom

**11. Mai 2022 bis 13. Juni 2022**

in Gemeindeverwaltung Bayrischzell, Kirchplatz 2, 83735 Bayrischzell, I. Stock, Zimmer 5, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Termine außerhalb dieser Zeiten können telefonisch vereinbart werden (Tel. 08023 9076-0). Zusätzlich sind die Planunterlagen im Eingangsbereich des Rathauses zur Einsicht bereitgestellt.

Ortsüblich bekanntgemacht durch Aushang an den Gemeindetafeln.

Aushang: 03.05.2022

Abnahme: 14.06.2022

Stellungnahmen können innerhalb 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.

Mit den Planungsarbeiten wurden das Planungsbüro Skorka, Bichlmairstr. 8, 82061 Neuried, und das Planungsbüro U-Plan, Mooseurach 16, 82549 Königsdorf, beauftragt.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

**Umweltbericht** (Büro U-Plan, 25.04.2022)

Planungsinhalte und Planungsziele; umweltrelevante Ziele in Fachgesetzen und Fachplanungen; Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu den Schutzgütern •Tiere/Pflanzen, Lebensräume (Verlust von Vegetation und Lebensraum für Tiere); •Boden (Verlust von Boden durch Überbauung); •Wasser (Verminderung Grundwasserneubildung durch Versiegelung); •Klima/Luft (Änderung des lokalen Klimas); •Landschaftsbild/Erholung (Veränderung Orts-/Landschaftsbild, Erholungsnutzung) •Kultur- und Sachgüter (Veränderung/Verlust Bau- und Bodendenkmäler); •Mensch (Erhöhung Schallimmissionen, Lärm); und zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen; Alternative Planungsmöglichkeiten und Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung; Technische Verfahren der Umweltprüfung; geplante Überwachungsmaßnahmen

**Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung** (GFN-Umweltplanung, 24.10.2018)

Beschreibung Aufgabenstellung; Wirkungen des Vorhabens (bau-, anlagen-, betriebsbedingte Wirkfaktoren/-prozesse); Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen für ökologische Funktionalität; Bestand und Darlegung der betroffenen Arten nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie; Gutachterliches Fazit

**Gutachten zum Baumbestand** (Treeconsult Brudi u. Partner, 13.06.2018)

Erläuterungen zu Erhaltungswürdigkeit, Vitalitätsbeurteilung, Verkehrssicherheitsbeurteilung des Baumbestandes; Ergebnisse der visuellen Baumuntersuchungen; Ergebniszusammenfassungen; Einzelbewertungen zur Erhaltungswürdigkeit der Bäume

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung**

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Wasser, Überschwemmungs- und Hochwassergefahren); Regierung von Oberbayern (Wasser, Natur- und Landschaft, Georisiken); Landesamt für Umwelt (Georisiken, Steinschlaggefahr), Landratsamt Miesbach – Naturschutzbehörde (Befürwortung der Planungsziele);

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung**

Zwei Stellungnahmen zu den Themen Pflanzgebote und Qualität bzw. Schutzwürdigkeit des Baumbestands

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planungsunterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde unter <https://gemeinde.bayrischzell.de/de/rathaus/bauleitplanung> eingesehen werden.

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“.

Bayrischzell, 02.05.2022

Kittenrainer  
1. Bürgermeister