



Bekanntmachung

Aufstellung von Bauleitplänen

Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB;

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Saulgrub hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 03.04.2019 beschlossen, die nachstehenden Bauleitpläne aufzustellen und in seiner öffentlichen Sitzung vom 04.07.2024 die Entwürfe zu nachstehenden Bauleitpläne gebilligt und beschlossen, sie auf die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen:

- A) **5. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- B) **Bebauungsplan „Sondergebiet Zimmerei Freisl GmbH“**
- C) **Angaben zur Verfügbarkeit von Arten umweltbezogener Informationen**

zu A) und B)

Die Gemeinde Saulgrub plant auf den Grundstücken mit der FINr. 1027/11 (Teilfläche), 1062/1, 1066 und 1066/3 im Ortsteil Altenau ein Sondergebiet. Um die planungsrechtliche Grundlage hierfür zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Sondergebiet Zimmerei Freisl GmbH“ aufgestellt und der Flächennutzungsplan zum fünften Mal geändert. Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke mit der Flurnummern 1062/1, 1066 und 1066/3 und eine Teilfläche der Flurnummer 1027/11 (Unternoggstraße).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Mayersäge, einer Splittersiedlung am westlichen Rand der Gemeinde Saulgrub mit Ihren Ortsteilen Altenau und Wurmansau. Das Plangebiet wird im Norden von der Unternoggstraße sowie von einem benachbarten Sägewerksbetrieb, im Osten vom Lauf der Ammer begrenzt. Nach Süden und Westen gehen die Flächen in feuchte, ebene Wiesen Richtung dem Hausberg Schergen über.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2 ha; die zugehörigen Flurstücke befinden sich in Privatbesitz.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfs ist das Büro Sgmentum, Peter Schneider, Uffing am Staffelsee, beauftragt.

Der Umweltbericht enthält Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe.



C) Angaben zur Verfügbarkeit von Arten umweltbezogener Informationen

Es liegen folgende umweltbezogenen Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans vom 06.05.2024 (sigmetum 2024). Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.
- (2) Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Saulgrub
- (3) Hydraulisches Gutachten (aufgrund Lage im Überschwemmungsgebiet der Ammer), Ingenieurbüro Kokai, Weilheim, vom 06.09.2022
- (4) Ingenieurgeologisches Gutachten, GHB Consult, Starnberg, vom 02.08.2019
- (5) Schalltechnische Untersuchung, C. Hentschel Consult, Freising, vom 16.11.2023
- (6) spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP; Biologie Chiemgau, 14.01.2020 und 02.11.2022)
- (7) die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB

Der Umweltbericht erläutert hinsichtlich der Umweltbelange im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Aufstellung eines Bebauungsplans anhand einer verbalargumentativen schutzgutbezogenen Methode insbesondere die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima/Lufthygiene, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Lebensräume und Schutzgebiete, Mensch, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie mögliche Wechselwirkungen zwischen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter.

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Boden:

- finden sich in (1), (2), (3) und (4)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: geologische Ausgangssituation, landschaftliche Genese, Bodenarten, Auswirkungen auf Bodenfunktionen, Vorbelastungen durch bereits rechtskräftige Bebauungspläne und realisierte Bauvorhaben, Verminderungsmaßnahmen

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Klima/Lufthygiene:

- finden sich in (1) und (2)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: Niederschlagsmenge, Jahresdurchschnittstemperatur, Vegetationsperiode, Frosttage, Durchlüftungs- und kleinklimatische Situation, Vorbelastungen, Verminderungsmaßnahmen

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Wasser:

- finden sich in (1), (2), (3), (4) und (7) (Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 10.07.2019)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: Vorkommen von Oberflächengewässern, wassersensible Bereiche und Überschwemmungsgebiete, Grundwasserflurabstand, Schichtwasservorkommen, Anforderungen an den Hochwasserschutz, Versickerung von Regenwasser, Anforderungen an Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Lebensräume und Schutzgebiete:

- finden sich in (1), (2), (6) und (7) (Stellungnahme Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Untere Naturschutzbehörde, vom 04.09.2019)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: Biotopstatus i.S. § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG, Betroffenheit von Biotopflächen und Anforderungen Ausnahmeantrag bei Eingriffen, Pflanzmaßnahmen und Artenauswahl, Betroffenheit von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Anwendung der Eingriffsregelung / Nachweis von Kompensationsflächen und -maßnahmen, mögliche Betroffenheit von Einzelarten / Prüfung von Verbotstatbeständen i.S. § 44 BNatSchG bzgl. natur- und artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Mensch:

- finden sich in (1), (2), (5) und (7) (Stellungnahme Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Immissionsschutz, vom 04.09.2019; Stellungnahme Kreisbrandmeister Landkreis Garmisch-Partenkirchen, vom 12.07.2019)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: Naherholung / Planungsrelevanz für Freizeitnutzung, Prüfung auf Auswirkungen durch mögliche Immissionen / Emissionen wie Lärm auf relevante Immissionsorte in der näheren Umgebung sowie Prüfung auch mögliche Belastungen durch Verkehr / Verkehrsänderungen, Anforderungen aus feuerwehrtechnischer Sicht

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild:

- finden sich in (1), (2) und (7) (Stellungnahme Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Bauamt, vom 04.09.2019)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: landschaftliche Ausstattung, Veränderung der Topografie, Einbindung in die Landschaft

Arten umweltbezogener Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- finden sich in (1), (2) und (7) (Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, vom 22.07.2019)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: Vorkommen von Denkmälern

Arten umweltbezogener Informationen zu Wechselwirkungen:

- finden sich in (1)
- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu folgenden Aspekten: Potential für eine Potenzierung von Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter gleichzeitig

Die Entwürfe der o.a. Bauleitpläne samt Begründungen und Umweltbericht liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

10.07.2024 bis 12.08.2024

während der Dienststunden in der Gemeinde Saulgrub im Rathaus Saulgrub - Geschäftsleitung- 1. Stock, Kohlgruber Straße 2, 82442 Saulgrub, zu jedermanns

Einsicht öffentlich aus. Der Auslegungsraum befindet sich im ersten Obergeschoss und ist nicht barrierefrei erreichbar.

Auskünfte über Inhalt, Zweck und Auswirkung der Planung werden auf Verlangen erteilt. Bedenken und Anregungen zur Planung können der Gemeindeverwaltung während dieser Zeit entweder schriftlich oder – während der Dienststunden – zur Niederschrift erklärt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 6 BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 47 Abs. 2a VwGO).

Die oben genannten ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Saulgrub (<https://www.gemeinde-saulgrub.de/planen-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene-in-aufstellung>) eingesehen werden.

Saulgrub, den 08.07.2024
Gemeinde Saulgrub


Rupert Speer
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

An Anschlagtafeln öffentlich
bekanntgemacht am: 09.07.2024
abgenommen am: 12.08.2024