

## BEKANNTMACHUNG

über die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doblwald“  
für die Grundstücke mit den Flurnummern 43/33, 49/37 und 49/44 der Gemarkung Engelsberg  
sowie für Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 49 und 49/3  
der Gemarkung Engelsberg  
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)  
- Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) –

Der Gemeinderat der Gemeinde Engelsberg hat zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doblwald“ für die Grundstücke mit den Flurnummern 43/33, 49/37 und 49/44 der Gemarkung Engelsberg sowie für Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 49 und 49/3 der Gemarkung Engelsberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in seiner Sitzung am 10. Dezember 2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Planentwurf der Architekten + Stadtplaner Romstätter PartmbB, Bahnhofplatz 2, 83278 Traunstein, mit Stand vom 10. Dezember 2020 einschließlich des dazugehörigen Satzungstextes und der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doblwald“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) werden **gebilligt**.
2. Die Verwaltung wird damit beauftragt, die öffentliche Auslegung der unter Nummer 1. aufgeführten Unterlagen nach §§ 3 Absatz 2, 4 Absatz 2 BauGB (*Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange*) durchzuführen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doblwald“ umfasst die vorgenannten Flächen und Teilflächen der Gemarkung Engelsberg und liegt im äußersten südwestlichen Ortsrandbereich von Engelsberg circa 0,4 km vom Ortszentrum entfernt.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doblwald“ wird im nachfolgenden Lageplan detailliert dargestellt:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doblwald“

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die geplante innere bauliche Nachverdichtung auf den Bauparzellen der Nummern 12 (Grundstück mit der Flurnummer 49/44 der Gemarkung Engelsberg) und 22 (Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 49/37 der Gemarkung Engelsberg) zur Neuschaffung von bedarfsgerechten und dringend erforderlichen Wohnbauflächen für heimische Bürger, wodurch auch das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gewürdigt und somit einer städtebaulichen Entwicklung in den Außenbereich entgegenwirkt.

So ist vorgesehen, auf der Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 49/37 der Gemarkung Engelsberg ein zusätzliches Baufenster für ein Wohngebäude festzusetzen. Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 49/44 der Gemarkung Engelsberg soll die Errichtung eines Vierfamilienhauses ermöglicht und hierzu die Grund- und Geschossflächenzahlen erhöht sowie Garagen und Stellplätze auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen zugelassen werden.

Ferner soll für das Grundstück mit der Flurnummer 43/33 der Gemarkung Engelsberg sowie für die Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 49 und 49/3 der Gemarkung Engelsberg die öffentliche Grünfläche naturschutzfachlich neugestaltet werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doblwald“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorbeschriebenen Vorhaben geschaffen werden.

Nachdem es sich bei den geplanten Vorhaben um baugebietsinterne Nachverdichtungen und somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB wird nach § 13 a Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nummer 1 BauGB abgesehen.

Ebenso wird nach § 13 a Absatz 2 Nummer 1 BauGB und § 13 Absatz 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 in Verbindung mit § 10 a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doblwald“ in der Fassung vom 10. Dezember 2020 kann mit denen vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2020 beschlossenen Begründung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

**in der Zeit vom 03.05.2021 bis einschließlich zum 06.06.2021**

im Rathaus der Gemeinde Engelsberg, Rathausplatz 1, 84549 Engelsberg, Zimmer 18 im 1. Obergeschoss, während der allgemeinen Dienstzeiten (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8 Uhr bis 12 Uhr, mittwochs von 9 Uhr bis 13 Uhr und zusätzlich donnerstags von 15 Uhr bis 18 Uhr) eingesehen werden.

Anlässlich der vorherrschenden Corona-Situation wird hier um eine vorherige Terminvereinbarung unter T 08634 620715 oder E [christian.blickberndt@engelsberg.de](mailto:christian.blickberndt@engelsberg.de) gebeten. Die vorgenannten Unterlagen sind in diesem Zeitraum auch auf der Homepage der Gemeinde Engelsberg unter [www.engelsberg.de](http://www.engelsberg.de) unter der Rubrik „Gemeinde und Politik“ einzusehen. Auf Wunsch wird die Planung auch gerne erläutert. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Stellungnahmen können während der vorgenannten Frist abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 4 a Absatz 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Kirchenweg“ unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 4 a Absatz 6 BauGB gilt folgender Gesetzestext:

*„<sup>1</sup>Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. <sup>2</sup>Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.“*

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

84549 Engelsberg, 20.04.2021



Martin Lackner  
Erster Bürgermeister

