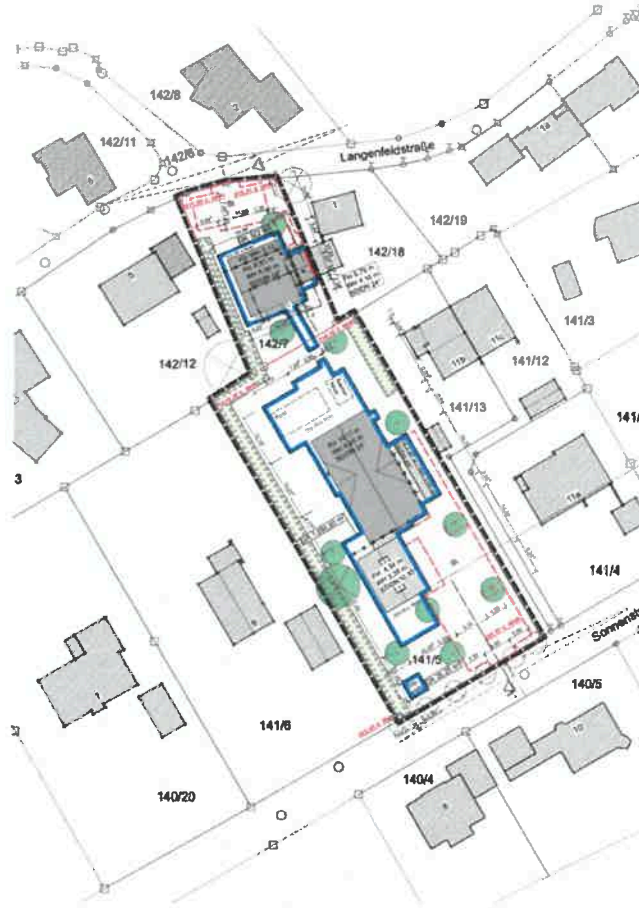


Gemeinde Bayerisch Gmain

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Erweiterung Hotel Sonnenhof“ mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Bayerisch Gmain; Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bayerisch Gmain hat in öffentlicher Sitzung am 29.07.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Erweiterung Hotel Sonnenhof“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.02.2025 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 umfasst die Flurnummern 141/5 und 142/7 der Gemarkung Bayerisch Gmain und somit die Anwesen Sonnenstraße 11 und Langenfeldstraße 3, Bayerisch Gmain. Die Lage ist im folgenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebs „Villa Sonnenhof“ ermöglicht werden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Erweiterung Hotel Sonnenhof“ samt Begründung und Umweltbericht sowie weitere umweltbezogene Stellungnahmen werden im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bayerisch Gmain (<http://www.bayerisch.gmain.de>) unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ vom

20. August 2025 bis einschließlich 29. September 2025

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet kann der Bebauungsplanentwurf und die weiteren bereitgestellten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Bayerisch Gmain, Berchtesgadener Straße 77, Raum EG 05 (Besprechungsraum), während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden (Montag bis Freitag in der Zeit von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Dienstag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr).

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert, hierzu wird um Terminvereinbarung gebeten.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauverwaltung@bayerisch.gmain.de, und bei Bedarf in Textform an die Gemeinde Bayerisch Gmain, Berchtesgadener Straße 77, 83457 Bayerisch Gmain 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.

Umweltbezogene Informationen sind im Umweltbericht zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz, Fläche, Boden/Geologie, Grundwasser und Oberflächenwasser, Klima/ Luft, Landschafts- und Ortsbild, Mensch (Gesundheit, Lärm und Erholungseignung), Kultur- und Sachgüter enthalten, ebenso wie Aussagen zu Auswirkungen im Hinblick auf den Klimawandel, weitere Umweltschutzbelange (Abfälle, Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien, Abwasser, Luftqualität, Umgang mit Grund und Boden, Risiken durch Unfälle und Katastrophen) und über die arten- und naturschutzfachliche Eingriffsermittlung und deren Ausgleichserfordernis. Zudem sind weitere umweltbezogene Informationen verfügbar mit Aussagen zu den Themenblöcken Naturschutz, Artenschutz (insb. Fledermäuse), geotechnische Bodenverhältnisse, schalltechnische Verträglichkeit sowie Starkregen- und Abwasserbeseitigung.

Diese sind enthalten in:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 19.09.2023
- Geotechnische Beurteilung der Bodenverhältnisse vom 07.10.2024
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 12.12.2024
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 13.12.2023
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 13.12.2023
- Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land FB 33 – Naturschutz vom 21.12.2023
- Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land AB 321 –Immissionsschutz vom 21.12.2023
- Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land AB 322 –Wasser, Bodenschutz, Altlasten vom 21.12.2023

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bayerisch Gmain (<http://www.bayerisch.gmain.de>) unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs.2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) in Verbindung 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.

Bayerisch Gmain, den 12.08.2025



Armin Wierer,
Erster Bürgermeister