



## Bekanntmachung

des Zeitraumes der erneuten Möglichkeit der Einsichtnahme und Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

### I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kochel a. See hat am 17.11.2020 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Pessenbach“ aufzustellen. Eine erste Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange hatte ergeben, dass Anpassungen und weitere Gutachten erforderlich sind. Auf dieser Grundlage wurde durch den Gemeinderat am 28.04.2025 ein geänderter Entwurf gebilligt. Der Geltungsbereich ist in der folgenden Planzeichnung (nicht maßstäblich) dargestellt:



## II.

**Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB**

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Es findet keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB statt.

## III.

**Umweltbezogene Informationen**

Es liegen Umweltinformationen zu folgenden Themen vor, die als Anlagen mit ausgelegt werden:

[S]: Stellungnahmen [B] : Aussagen in Begründungen und ggf. Umweltbericht

[P]: Planinhalte, Festsetzungen [G]; Gutachten, Vorprüfungen

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Informationen</b>
Tiere / Artenschutz und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorprüfung/Stellungnahme in der Begründung Kapitel „Umwelt“ (B)</li> <li>• Wasserrechtliche Genehmigung LRA vom 29.05.2018 / Radweg / Änderungen Ausgleichsflächen</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorprüfung/Stellungnahme in der Begründung Kapitel „Umwelt“ (B)</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorprüfung/Stellungnahme im Rahmen des Umweltberichts (B)</li> <li>• Wasserrechtliche Genehmigung LRA vom 29.05.2018 / Radweg / Änderungen Ausgleichsflächen</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angaben zu den standörtlichen Gegebenheiten (B)</li> </ul>
Landschaft und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorprüfung/Stellungnahme im Rahmen des Umweltberichts (B)</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorprüfung/Stellungnahme in der Begründung Kapitel „Umwelt“ (B)</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorprüfung/Stellungnahme in der Begründung Kapitel „Umwelt“ (B)</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorprüfung/Stellungnahme im Rahmen des Umweltberichts (B)</li> <li>• BBE Handelsberatung, Auswirkungsanalyse, Erweiterung des Lebensmittel-Discount-Markts Aldi am Standort Am Schwaigbach 4 in 82431 Kochel am See, 19.08.2016 (G)</li> <li>• BBE Handelsberatung, Standortalternativenprüfung für die Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters in der Gemeinde Kochel am See, 28.01.2022 (G)</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behandlung in der Begründung (B)</li> </ul>

#### IV. Beteiligung der Öffentlichkeit, Möglichkeit zur Äußerung und Hinweise

Der Entwurf der Bauleitpläne ist mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen **in der Zeit vom 22. Mai 2025 bis 23. Juni 2025 einschließlich** auf der Internetseite der Gemeinde Kochel a. See unter <https://www.gemeinde-kochel.de/bauleitplanung> bereitgestellt. Am Seitenfuß ist ein QR Code bereitgestellt, mit dem direkt auf die Planunterlagen zugegriffen werden kann.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen **elektronisch** übermittelt werden und sollten an [bauleitplanung@kochel.de](mailto:bauleitplanung@kochel.de) gesendet werden. Die Stellungnahmen können als PDF eingereicht werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch per Post an die Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See gerichtet werden oder persönlich im Rathaus Kochel a. See abgegeben werden.

Als weitere Zugangsmöglichkeit für die Planunterlagen können diese bei der **Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See, Kalmbachstraße 11, 82431 Kochel a. See** während der Öffnungszeiten im 2. OG (Bauamt) eingesehen werden. Sie hängen im Flur öffentlich aus. Über die Inhalte der Planung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.



zu den Unterlagen

Kochel a. See, 19.05.2025  
Gemeinde Kochel a. See

Jens Müller  
Erster Bürgermeister

#### Bekanntmachungsvermerk:

B-Plan 16 -1. Änderung: Bekanntmachung II. Beteiligung der Öffentlichkeit; Möglichkeit zur Äußerung

Ortsüblich bekannt gemacht durch <b>Anschlag an allen Amtstafeln</b> am: <u>21.05.2025</u>  _____ (Unterschrift) Abgenommen (ab 24.06.2025) am: _____  _____ (Unterschrift)
---

Verteiler Amtstafeln der Gemeinde Kochel a. See	
Ried	Altjoch
Ort	Urfeld
Pessenbach	Walchensee
Kochel a. See, Rathaus	Einsiedl
Kochel a. See, SvK-Platz	Internet <a href="http://www.kochel.de">www.kochel.de</a>

Zuständiger Ansprechpartner:

Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See; Bauverwaltung;  
Matthias Heufelder; Tel.: 08851 / 92 12 – 28