

Markt Marktschellenberg

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates
Marktschellenberg vom 6. Juni 2023

TOP 2:

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Gastagweg“; Behandlung der während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise, Anregungen und Einwendungen

In der Zeit von 12.04. bis 11.05.2023 erfolgte die Beteiligung der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Hierbei sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- a) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Landwirtschaft, vom 03.05.2023
Die Zufahrt zum landw. Grundstück FlNr. 161, Gem. Landschellenberg, muss gewährleistet sein.
Der Geltungsbereich wird angepasst.
- b) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Forstwirtschaft, vom 26.05.2023
Auf eine etwaige Rodung auf dem Grundstück FlNr. 165, Gem. Landschellenberg, wird hingewiesen.
Diese ist vom Markt nicht beabsichtigt.
- c) Markt Berchtesgaden vom 13.04.2023
Die Belange des Marktes Berchtesgaden werden nicht berührt.
- d) Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vom 17.04.2023
Es wird auf den Umgang mit Bodendenkmälern hingewiesen. Dies wird beachtet.
- e) Vodafone GmbH vom 08.05.2023
Es befinden sich keine Telekommunikationsanlagen im Planbereich.
- f) Staatl. Bauamt Traunstein vom 19.04.2023
Forderungen auf Lärmsanierungsmaßnahmen aufgrund der Nähe zur B305 können beim Straßenbaulastträger durch die Eigentümer nicht geltend gemacht werden.
Dies wird zur Kenntnis genommen.
- g) Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 09.05.2023
Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein weist auf die Belange Grundwasser, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Regen-/ Niederschlagswasser/Starkregen sowie Altlasten hin.

h) Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, vom 25.05.2023

Die höhere Landesplanungsbehörde regt punktuelle Überlegungen an, wie die Kompaktheit des Geltungsbereichs und den Umgang mit Biotopen. Unter Beachtung der Belange kann die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

i) Rita Obergehrer vom 09.05.2023

Es wird gegen die Widmungsänderung ein Einspruch eingelegt. Eine Widmungsänderung liegt allerdings nicht vor, da keine Aussagen zur Klassifizierung nach dem Bayer. Straßen- und Wegegesetz durch den Bebauungsplan getroffen werden. Bezüglich der zeichnerischen Darstellung wird auf Buchst. k verwiesen.

j) Franz Halmich vom 09.05.2023

Er wendet sich gegen eine Widmungsänderung. Auch hier muss festgestellt werden, dass im Bebauungsplan gar keine Klassifizierungen nach dem Bayer. Straßen- und Wegegesetz genannt sind. Bezüglich der zeichnerischen Darstellung wird auf Buchst. k verwiesen.

k) Landratsamt Berchtesgadener Land vom 08.05.2023

In der Stellungnahme werden folgende Punkte angesprochen:

- Erschließung: Aufweitungen der Straßen sind im Bebauungsplan vorgesehen, es bleiben lediglich punktuelle Engstellen
- Verweise auf nachgelagerte Verfahren: Satzung wird angepasst
- Definition Vollgeschoss: Satzung wird angepasst
- Naturschutz: Eine Ausnahmegenehmigung wird beantragt. Der Markt hat eine fachliche Beurteilung beauftragt.
- Immissionsschutz: keine Auswirkungen
- Kombination von §§ 13a und 13b BauGB: lt. Auskunft des Bayer. Gemeindetags in anderen Verfahren ist keine Rechtsprechung bekannt, die dies ausschließt.
- Gebietsaufteilung nach Rechtsvorschrift: wird planerisch dargestellt
- Auswirkungen auf die Umwelt: werden dargelegt
- planerische Darstellung der mögl. Bebauung: wird angepasst
- Neuaufstellung: es ist fraglich, ob dies im Sinne der Baulandmobilisierung wäre
- synoptische Darstellung: lt. Planungsbüro nicht möglich
- Verhältnis zum FNP: wird ergänzt, FNP wird später berichtigt
- Erschließung von Grundstück FlNr. 159/5, Gem. Landschellenberg: wird mit Grundstück FlNr. 165/13, Gem. Landschellenberg, verschmolzen
- Die Hinweise unter Ziff. 10 bis 13 werden beachtet.
- Festsetzungen zu Stützmauern sind kaum möglich, da das jeweilige Einzelvorhaben in Form und Umfang in der Phase der Bebauungsplanänderung/-erweiterung nicht bekannt ist.
- Ziff. 15 und 16 werden beachtet.
- Zur planerischen Darstellung des Schadnerweges trifft das Landratsamt BGL keine konkrete Aussage. Anhand von Mutmaßungen soll die Marktgemeinde einen Rechtsbeistand beiziehen. Hierzu soll sich das Landratsamt BGL nochmals äußern, worin denn konkret Anhaltspunkte bzgl. einer Problemstellung gegeben sind.
- Ziff. 18 bis 21: werden sachverhaltsbezogen beachtet

- Wasserrecht/Altlasten/Bodenschutz: wie Buchst. g
- Straßenverkehrswesen: keine Anregungen und Einwendungen
- Kommunale Abfallwirtschaft: Die Sammelstelle für Altglas befindet sich im Ortskern, der Wertstoffhof an der B305 im nördlichen Gemeindegebiet. Es wird die Breite von Müllfahrzeugen angesprochen, deren Breite über die Normmaße für LKWs hinausgehen. Dies ist ungewöhnlich und nochmals zu prüfen.
- Denkmalschutzbehörde: keine Anregungen und Einwendungen
- Öffentliche Sicherheit und Ordnung: Hinweis auf Elementarereignisse

Nach kurzer Diskussion wird Bgm. Michael Ernst beauftragt, das Landratsamt BGL zu einer Aussage bzgl. der Mutmaßungen zur planerischen Darstellung von Verkehrsflächen aufzufordern. Wenn diese vorliegt, kann dieser Angelegenheit entsprechend dem Ergebnis und die weiteren genannten Punkte wie genannt behandelt werden.

Der Marktgemeinderat beschließt nach Eingang der Informationen die entsprechende Berücksichtigung sowie die erneute Beteiligung von Behörden, Bürgern und Träger öffentlicher Belange. Bgm. Michael Ernst wird mit dem Vollzug beauftragt.

Anwesend: 10

Abstimmungsergebnis: 10:0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Marktschellenberg, den 3. November 2023

Markt Marktschellenberg

Ernst, Erster Bürgermeister



