

Markt Marktschellenberg

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ferienausschusses des
Marktes Marktschellenberg vom 31. August 2022

TOP 1:

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 „Friedensberg“; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange, Beschluss über weitere Vorgehensweise

Während der Beteiligung der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange (Auslegung von 29.06. bis 28.06.2022) sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

a) Bayernwerk vom 29.06.2022

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Es wird auf die Schutzzonen bei Grabarbeiten hingewiesen.

b) Südwestdeutsche Salzwerke AG vom 27.06.2022

Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.

c) Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) vom 30.06.2022

Die Bauleitplanung steht bei Berücksichtigung der aus dem LEP und RP 18 genannten Punkten den Erfordernissen der Raumplanung grundsätzlich nicht entgegen.

d) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (Abt. Landwirtschaft) vom 11.07.2022

Es bestehen keine Einwände.

e) Wildes Bayern e. V. vom 15.07.2022

Grundsätzlich bestehen keine Einwände zu den Planungen.

f) IHK für München und Oberbayern vom 15.07.2022

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

g) Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vom 19.07.2022

Es wird auf den Umgang mit Bodendenkmälern hingewiesen.

h) Kreisheimatpfleger Johannes Schöbinger vom 22.07.2022

Es wird auf das Denkmal „ehem. Schlosskapelle“ hingewiesen.

i) Vodafone GmbH vom 20.07.2022

Es bestehen keine Einwände.

j) Staatl. Bauamt Traunstein vom 13.07.2022

Es erfolgt keine Äußerung.

k) Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) vom 26.07.2022

Es bestehen keine Einwendungen.

l) Florian Springl, Gastagweg 5, vom 27.07.2022

Der Quellrechtsinhaber weist auf die vorhandenen Anlagen hin.
Die Bauwerber werden darauf hingewiesen.

Der Ferienausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Anwesend: 5

Der Ferienausschuss behandelt die nachstehenden Stellungnahmen wie folgt:

m) Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 20.07.2022

Zu den Belangen der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser und Altlasten erfolgen Hinweise.

Die im Entwurf der Satzung enthaltenen Regelungen zu den Oberflächengewässern sind zu überarbeiten und auf die aktuelle Rechtslage anzupassen. Ortsrecht kann nicht von gesetzlichen Vorgaben entbinden. Es ist in Einzelgenehmigungsverfahren nach den wasserrechtlichen Vorschriften die jeweilige Erlaubnis einzuholen.

n) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (Abt. Forsten) vom 28.07.2022

Da auf den Grundstücken z. T. Rodungen nach der Bestandsaufnahme stattgefunden haben, weicht das im Verfahren gegenständliche Planwerk von den tatsächlichen Verhältnissen ab. Es ist eine erneute Bestandsaufnahme vorzunehmen und in das Planwerk zu integrieren.

o) Fam. Koch, Kaimhofweg 1 ½, vom 19.07.2022

Es wird angeregt, dass die Garage auf dem eigenen Grundstück mit einer Wohneinheit bebaubar sein sollte. Ebenso wird die Erweiterung und Anpassung des Baufensters erfolgen. Die Anregung wird aufgenommen.

p) Helga Stark-Bartenbach, Ettenberger Str. 18, vom 26.07.2022

Es wird eine Optimierung der Nutzung von Sonnenenergie angeregt. Ebenso wird auf die notwendige Anpassung des Planwerks, siehe auch Stellungnahme der Abt. Forsten des AELF Traunstein vom 28.07.2022, hingewiesen.

Den Anregungen wird Rechnung getragen.

q) Manfred Janscheck, Kaimhofweg 5, vom 15.07.2022

Es wird eine Vergrößerung des Baufensters zugunsten eines weiteren Wohnhauses gewünscht. Der Anregung wird gefolgt.

r) Landratsamt Berchtesgadener Land vom 25.07.2022

Die im Rahmen der Stellungnahme zur Verordnung nach § 201a BauGB erstellten Gutachten des Instituts Wohnen und Umwelt (Untersuchung des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen,

Bau und Verkehr) und der DEMOSPLAN (Untersuchungen des Marktes Marktschellenberg) ergeben, dass eine unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung, geringer Leerstand und ein Wohnungsdefizit gegeben ist. Das Mietpreiswachstum ist nur in geringem Umfang höher als in Deutschland, allerdings weisen Indikatoren auf eine hohe Mietbelastung hin. Ein Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist unstrittig gegeben.

Abschließende Aussagen zur Bebaubarkeit für alle Parzellen waren in der Stellungnahme nicht getroffen worden.

Die Darstellungen in den Planunterlagen werden aufgrund der Anregungen des AELF Traunstein (Abt. Forsten) überarbeitet.

Hinsichtlich der Erschließung ist bekannt, dass Anpassungen notwendig sind.

Sowohl Satzung als auch Planwerk werden angepasst.

Auf die Hinweise ist in der überarbeiteten Fassung Rechnung zu tragen.

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Hinweise kann erst nach Neuaufnahme Gelände eingegangen werden. Es stellt sich die Frage, ob wir dann noch einen Landschaftsarchitekten benötigen, wenn die Waldanteile geringer sind.

Nach Eingang der überarbeiteten Planunterlagen ist die erneute Auslegung, die Beteiligung der Behörden, Bürger und Träger öffentlicher Belange unter Anwendung der Mindestfrist durchzuführen. Bgm. Michael Ernst wird mit dem Vollzug beauftragt.

Anwesend: 5

Abstimmungsergebnis: 5:0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Marktschellenberg, den 10. November 2022

Markt Marktschellenberg

Ernst, Erster Bürgermeister

