

Markt Marktschellenberg

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Kreuzbichl“

a) Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 215a BauGB im beschleunigten Verfahren und nach § 13a BauGB

b) Bekanntmachung der Internetveröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Am 15.03.2022 wurde der Beschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Kreuzbichl“ gefasst.

Anlass der 1. Änderung war die Ermöglichung der Innenverdichtung und Erweiterung um fünf weitere Bauparzellen östlich der Alten Berchtesgadener Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke der Gemarkung Landschellenberg Flurnummern 9/4, 9/5, 9/6, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11 und 11/12 sowie die Erweiterung um Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Landschellenberg Flurnummern 8 und 8/2.

Das Aufstellungsverfahren erfolgte im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Innenentwicklung und Erweiterung nach §§ 13a und 13b BauGB.

Die Auslegungen erfolgten bisher in der Zeit von 29.06.2022 bis 28.07.2022 sowie 30.11.2022 bis 13.12.2022. Der Marktgemeinderat hat zuletzt in seiner Sitzung vom 20.12.2022 die eingegangenen Hinweise und Einwendungen behandelt.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 verstößt die Ermächtigungsnorm des § 13b BauGB gegen Europarecht (SUP-Richtlinie) und ist damit nicht mehr anwendbar. Aufgrund der zum 01.01.2024 in Kraft getretenen Regelungen des § 215a BauGB können diese nach § 13b eingeleiteten Bebauungsplanverfahren jetzt im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13a BauGB fortgeführt werden.

Dabei wurde in einer Vorprüfung im Einzelfall festgestellt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich geringe Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen sind oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Nach § 215a BauGB führt der Markt Marktschellenberg den Bebauungsplan jetzt im beschleunigten Verfahren entsprechend § 215a Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung fort

Die wesentlichen Gründe für diese Entscheidung sind:

- Verfahrensbeschleunigung: Mit dem Bebauungsplan soll dringend erforderlicher Wohnraum geschaffen werden. Aufgrund der Entbehrlichkeit der Flächennutzungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ergibt sich eine erhebliche Vereinfachung und Verkürzung des Bauleitplanverfahrens.

- überwiegend nur Umweltauswirkungen geringen Ausmaßes: aufgrund des geringen Ausmaßes des Baugebietes und der kleinflächigen Beanspruchung von Flächen sind die Umweltauswirkungen überwiegend nur gering.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut

Art der vorhandenen Information

Menschen

Hinweise über vorhandene Lärmbelastung und Verkehrslärmbelastung der Wohngebäude;

Verkehr, Abwasser

Hinweis zur Erreichbarkeit und Erschließung; Hinweis zur Abwasserentsorgung und über Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanalnetzes

Niederschlagswasser

Baugrunduntersuchung über Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie zur Versickerungseignung; Versiegelungswirkung und Oberflächenwasserabfluss; Entwässerungskonzept zur Niederschlagswasserbeseitigung

| | |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oberflächengewässer, Hochwasser | Hinweise über Höhenverhältnisse; Hinweise über Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hinweis auf Risiken bei Starkregenereignissen |
| Trinkwasser | Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zur Lage außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten |
| Tiere, Pflanzen, Natur- und Biotopschutz, Biotopverbund | Artenschutzrechtliche Vorabschätzung mit Relevanzprüfung; naturschutzrechtliches Eingriffs- und Ausgleichskonzept; Hinweise über schutzwürdigen Baumbestand und Schutzabstände; Hinweis über Lebensräume; Hinweis über Lage außerhalb von gesetzlichen Schutzgebieten |
| Boden, Wald, Landwirtschaft | Bodengutachten zur Baugrundeignung; Hinweis auf Bodengüte; Hinweise auf (fehlende) Altlasten |
| Landschaft | Auswirkung auf Landschaftsbild |
| Landesplanung, Zersiedelung, Flächensparen | Feststellung zur Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung; Übereinstimmung mit dem Anbindungsgebot; Hinweise zum Flächenspargebot |
| Nutzung erneuerbarer Energien, Klima | Hinweise zur Stromversorgung; Hinweise zur Grünstruktur für Klimaanpassung |
| Kulturgüter, sonstige Sachgüter | Hinweise über die (fehlende) Existenz von Bau- und Bodendenkmälern |
| Wechselwirkungen | Hinweise auf Umweltbericht |

Im beschleunigten Verfahren nach § 215a i.V.m. § 13a BauGB wird jetzt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die umweltbezogenen Bestandteile werden jetzt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

25.04.2024 bis 24.05.2024

unter folgender Internetadresse veröffentlicht: <https://gemeinde.marktschellenberg.de/kreuzbichl>

Zusätzlich zur Internetveröffentlichung liegen die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus (I. OG, Zi. 14), Salzburger Str. 2, 83487 Marktschellenberg, auch öffentlich aus. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Weiter besteht im oben genannten Zeitraum während der allgemeinen Geschäftszeiten auch Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Hierfür werden die oben genannten Unterlagen in der Bauverwaltung (Rathaus, Zi. 14) öffentlich dargelegt. Dabei wird ebenfalls bis 24.05.2024 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung fristgerecht vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen werden geprüft und fließen dann in die Entscheidung über den Bebauungsplan ein.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern der Markt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Marktschellenberg, den 18.04.2024

Markt Marktschellenberg



Michael Ernst, Erster Bürgermeister