

**Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates Schneizlreuth vom 03.07.2018**

Tagesordnungspunkt: 05

Gegenstand und Inhalt:

**2. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr.5 „Teilbaugebiet Fronau“;**

- **Abwägung und Beschlussfassung der
Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
nach § 3 Abs.2 BauGB und der
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB;**
- **Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Schneizlreuth hat in seiner Sitzung vom 10.10.2017 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Teilbaugebiet Fronau“ im Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 310, 312/12 (Teilbereich), 312/15 (Teilbereich) und 312/16 (Verkehrsfläche) der Gemarkung Ristfeucht beschlossen.

Zur Deckung des anhaltenden Bedarfes nach Wohnbauland für die ortsansässige Bevölkerung im Gemeindegebiet von Schneizlreuth soll der Bebauungsplan Nr. 5 im Sinne seiner ursprünglichen Konzeption erweitert werden. Damit können bei geringem Erschließungsaufwand weitere Bauparzellen geschaffen und das Wohngebiet im Sinne der ursprünglichen Planungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 5 vervollständigt werden.

Es handelt sich um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß §13b i.V.m. §13a BauGB. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schneizlreuth ist der südliche Teil des Plangebietes als „landwirtschaftliche Nutzfläche“, der überwiegende Teil als „Wohngebiet“ dargestellt. Da dem Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt wird, ist lediglich für den südlichen Teil eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich und wird somit angepasst.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Büro für Bauleitplanung Herr Dipl.-Ing. Univ. Architekt Stadtplaner Josef Brüderl, Moosstraße 19, 83417 Kirchanschöring beauftragt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 14.12.2017 bis 15.01.2018 statt.

In der Gemeinderatssitzung am 08.05.2018 wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Auslegung und Behördenbeteiligung mit Beschluss abgewogen und die erneute Auslegung beschlossen.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 24.05.2018 bis 25.06.2018 statt.

Behandlung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen:

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Teilbaugebiet Fronau“ wurde vom 24.05.2018 bis 25.06.2018 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land vom 15.05.2018 Nr. 20 öffentlich bekannt gemacht.

In der Veröffentlichung wurde darauf hingewiesen, dass es jedermann möglich ist, in die Planunterlagen Einsicht zu nehmen und hierüber unterrichtet zu werden. Auch auf die Erteilung von Auskünften über die Zwecke und Ziele der Planung sowie über die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung wurde verwiesen.

Während der Beteiligung ist **eine** Stellungnahme bzw. Beschwerde zum Bebauungsplan eingegangen.

Herr Dr. Frank Wolf, Eigentümer Fl.Nr. 312/14:

In dem Schreiben wird eingangs die Planung für gut befunden und im weiteren Gesprächsbedarf angemeldet. Es folgen Ausführungen zur Entwicklung der Grundstücksverhältnisse im Baugebiet Fronau und auf den hinterliegenden Saalachwiesen, deren Nutzung und den Zufahrtsmöglichkeiten. Das Schreiben schließt mit der Bitte um Beantwortung von drei Fragen:

1. Bleibt der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 5 Teilbaugebiet Fronau bezüglich der „bisher nicht errichteten, von der Wendeanlage bis zur Böschung führenden Straßenverkehrsfläche“ vollumfänglich in Kraft? (zumindest theoretischer Erhalt der Zuwegungsmöglichkeit)
2. In welchem Umfang kommen jetzt welche Erschließungskosten auf wen zu? (bereits teilerschlossene Anrainer, Anlieger, zugehörige Parzellen zum Bebauungsplan, neue Parzellen, Bewertung der Grundstücksgrößen neu/ursprünglich, Definition der Erschließung, ...)
3. Existieren bereits Planungen zur weiteren Entwicklung der Fronau und wird die „getrennte“ Zuwegung der Saalachauen berücksichtigt? (bietet Chance zur Problemlösung)

Ergebnis der Abwägung:

Die fragliche, im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche liegt nicht im Geltungsbereich dieser 2. Änderung und Erweiterung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben daher unverändert rechtskräftig. Die weiteren Fragen betreffen dieses Verfahren nicht und können losgelöst davon im jeweiligen Zusammenhang beantwortet werden. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Beteiligung der Fachbehörden

Mit Schreiben vom 14.05.2018 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

Folgende Träger wurden beteiligt:

| | |
|----|--|
| 1 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing |
| 2 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten- |
| 3 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft- |
| 4 | Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern |
| 5 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein |
| 6 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege |
| 7 | Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege |
| 8 | Bayerisches Landesamt für Umwelt |
| 9 | Bayernwerk AG Netzcenter Freilassing |
| 10 | Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Berchtesgadener Land |
| 11 | Deutsche Post AG Direktion München |
| 12 | Deutsche Telekom Technik GmbH |
| 13 | Gemeinde Ramsau |
| 14 | Gemeinde Unken |
| 15 | Handwerkskammer für München und Oberbayern |
| 16 | Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern |
| 17 | Kreisbrandrat Josef Kaltner |
| 18 | Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger |
| 19 | Landesverband für Vogelschutz Kreisgruppe BGL |
| 20 | Landratsamt Berchtesgadener Land |
| 21 | Polizeiinspektion Bad Reichenhall |
| 22 | Regierung von Oberbayern -Brand- und Katastrophenschutz- |
| 23 | Regierung von Oberbayern -Höhere Landesplanungsbehörde- |
| 24 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern |
| 25 | Staatliches Bauamt Traunstein |
| 26 | Stadt Bad Reichenhall -Stadtbauamt- |

| | |
|----|-----------------------------------|
| 27 | Telefonica Germany GmbH & Co. OHG |
| 28 | Wasserwirtschaftsamt Traunstein |

Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:

| | |
|----|--|
| 1 | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein |
| 2 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege |
| 3 | Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege |
| 4 | Bayernwerk AG Netzcenter Freilassing |
| 5 | Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Berchtesgadener Land |
| 6 | Deutsche Post AG Direktion München |
| 7 | Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger |
| 8 | Landesverband für Vogelschutz Kreisgruppe BGL |
| 9 | Staatliches Bauamt Traunstein |
| 10 | Stadt Bad Reichenhall -Stadtbauamt- |
| 11 | Telefonica Germany GmbH & Co. OHG |

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben ohne Hinweis oder Einwände:

| | |
|---|--|
| 1 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten- |
| 2 | Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern |
| 3 | Bayerisches Landesamt für Umwelt |
| 4 | Gemeinde Ramsau |
| 5 | Gemeinde Unken |
| 6 | Kreisbrandrat Josef Kaltner |
| 7 | Polizeiinspektion Bad Reichenhall |
| 8 | Regierung von Oberbayern -Brand- und Katastrophenschutz- |
| 9 | Regionaler Planungsverband Südostoberbayern |

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben mit Hinweise oder Einwände:

| | |
|---|--|
| 1 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing |
| 2 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft- |
| 3 | Deutsche Telekom Technik GmbH |
| 4 | Handwerkskammer für München und Oberbayern |
| 5 | Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern |
| 6 | Landratsamt Berchtesgadener Land |
| 7 | Regierung von Oberbayern -Höhere Landesplanungsbehörde- |
| 8 | Wasserwirtschaftsamt Traunstein |

Folgende Fachbehörden haben sich zur Planung geäußert und dazu Stellung genommen:

1. Schreiben vom 28.05.2018, Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 18.12.2017 zur vorliegenden Bauleitplanung, in deren Rahmen am östlichen Ortsrand von Fronau fünf Bauparzellen zur Errichtung von Einzelhäusern ausgewiesen werden sollen, Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen. Die darin von uns vorgebrachten Hinweise wurden berücksichtigt. Laut Beschlussbuchauszug vom 08.05.2018 wurde die Planung mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt, um den raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1 Z, B II 3.1 Z, LEP 7.1.6 G), der Wasserwirtschaft (vgl. LEP 7.2.2 G, 7.2.5 G, RP 18 B IV 5.3 Z) und des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) Rechnung zu tragen. Im Ergebnis kann daher festgestellt werden, dass die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Teilbaugebiet Fronau“ den Erfordernissen der Landesplanung nicht entgegensteht.

Ergebnis der Abwägung:

Gemeinde Schneizlreuth 2. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 5 Fronau Öffentliche Auslegung **Büro für Bauleitplanung** Josef Brüderl 29.06.2018 Seite 2 / 5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

2. Schreiben vom 11.06.2018, Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Bereich Landwirtschaft, Traunstein,

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung und Erweiterung des BBP Nr. 5. Die Bauwerber sind in geeigneter Weise darüber in Kenntnis zu setzen, dass durch die Bewirtschaftung umliegender ldw. Flächen Immissionen wie z.B. Lärm, Staub, Geruch, usw. auftreten können. Diese können auch zu unüblichen Zeiten auftreten. Diese Immissionen sind von den Bauwerbern entschädigungslos zu dulden.

Ergebnis der Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im ausgelegten Entwurf ist ein entsprechender Hinweis bereits enthalten. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

3. Schreiben vom 08.06.2018 Landratsamt Berchtesgadener Land, Bad Reichenhall

- AB 321 Immissionsschutz:

Grundlegende Einwände gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Fronau“ der Gemeinde Schneizlreuth bestehen aus fachtechnischer Sicht weiterhin nicht.

Ergebnis der Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

- AB 322 Wasserrecht:

Die Stellungnahme des WWA ist zu beachten.

Ergebnis der Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des WWA wird beachtet. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

- FB 33 Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Teilbaugebiet Fronau“ zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen der Gemeinde Schneizlreuth Einverständnis. Die vorgebrachten Bedenken aus unserer Stellungnahme vom 05.12.2017 wurden vollumfänglich berücksichtigt. Die Eingrünung ist nun ausreichend, um das Gebiet in die Landschaft einzubinden.

Ergebnis der Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

- AB 311.7 Denkmalschutz:

Von dem Vorhaben sind keine Boden- oder Baudenkmale betroffen. Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Einwände.

Ergebnis der Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

- FB 31 Planen, Bauen, Wohnen:

Die Gemeinde Schneizlreuth beabsichtigt, ihren FNP im Zuge der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen. Hierzu ist in der Begründung ein Entwurf im Maßstab 1:5000 abgebildet (Seite 12). Die im Entwurf dargestellte Wohnbaufläche erscheint uns nicht plausibel bzw. nicht kongruent mit der Baugebietsfestsetzung des Bebauungsplans Nr. 5 „Fronau“ samt der Erweiterung. Eine Überprüfung wird angeregt. Es empfiehlt sich, den FNP für das gesamte Baugebiet des Ortsteils Fronau anzupassen bzw. für das gesamte Gemeindegebiet. Die zulässige Nutzung sollte auf „Wohnen“ beschränkt werden. In Anbetracht der Zielsetzung des Bebauungsplanentwurfs, seiner Planinhalte und der damit verbundenen

Umsetzungsmöglichkeiten erscheint ein „WR“ zutreffender. Läden, Gaststätten und Handwerksbetriebe nach der § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind wohl nicht geplant oder möglich. Offensichtlich ist Ziel der Planung, Bauland für Wohngebäude zu schaffen.

Weiter verweisen wir bezüglich der geplanten Nutzungsart auf die Beschlüsse des BayVGH vom 09.05.2018, Az. 2 NE 17.2528 und vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382 (die Beschlüsse sind hier einsehbar:

http://www.landesanwaltschaft.bayern.de/entscheidungen/bauplanung_bauordnung/). Die Nutzungsart sollte daher mehr eingeschränkt werden.

Ergebnis der Abwägung:

Die in der erläuternden Darstellung zur Berichtigung des FNP enthaltene Wohnbaufläche entspricht nicht der Baugebietsfestsetzung des Bebauungsplanes Fronau samt Erweiterung, sondern lediglich der Erweiterung. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 wird die bisherige Darstellung des FNP mit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung durch die Festsetzungen innerhalb ihres Geltungsbereiches ersetzt. Die anschließende Berichtigung des FNP ist lediglich ein redaktioneller Vorgang. Zu Änderungen des FNP über die Grenzen des Geltungsbereiches der gegenständlichen Änderung und Erweiterung hinaus bietet § 13a Abs. 2 Nr. 2 keine Ermächtigung. Hierfür wäre nach den Vorschriften des BauGB ein gesondertes Änderungsverfahren durchzuführen. Dazu bietet das gegenständliche Verfahren keinen Anlass. Sehr wohl sieht die Gemeinde

Schneizlreuth die Notwendigkeit, sich zu gegebener Zeit der vorbereitenden Bauleitplanung im Gemeindegebiet zu widmen. Für den Hinweis auf die beiden aktuellen, während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes veröffentlichten Beschlüsse des BayVGH wird gedankt. Darin erfolgt erstmalig eine gerichtliche Auslegung des Tatbestandsmerkmals „Wohnnutzungen“ des § 13b BauGB. Beiden Beschlüssen zufolge wird dies erfüllt, wenn die nach BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden. Dies ist in der gegenständlichen Planung der Fall. Zielsetzung der Planung und Planinhalt ist die Erweiterung des bestehenden allgemeinen Wohngebietes entsprechend den ursprünglichen Absichten des Bebauungsplanes. Dies gilt auch für die Art der Nutzung. Es ist ausdrücklich nicht Ziel der Planung, die Art der Nutzung auf den engstmöglichen Rahmen zu begrenzen und z.B. nicht störende Handwerksbetriebe auszuschließen. Gerade im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung des Baugebietes nach Osten erscheint es für die Zukunft wichtig, die Entwicklungsmöglichkeiten eines allgemeinen Wohngebietes nicht unnötig einzuschränken. Eine Planänderung ist daher nicht veranlasst.

4. Schreiben vom 18.06.2018, IHK für München und Oberbayern, München.

Grundsätzlich besteht weiterhin Einverständnis mit der Erweiterung des Bebauungsplans. Aus der Begründung Kapitel 6. Immissionsschutz geht nicht hervor, ob Entwicklungsspielräume für die bestehenden Gewerbebetriebe berücksichtigt wurden. Da anscheinend nur der Status Quo Berücksichtigung findet, mangelt es aus unserer Sicht an einem notwendigen prognostischen Element hinsichtlich einer künftigen Entwicklung. Wir bitten um diesbezügliche Klarstellung. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Ergebnis der Abwägung:

In der Begründung wird festgestellt, dass, wie auch die Untere Immissionsschutzbehörde im LRA BGL im Schreiben vom 11.01.2018 bestätigt, mit der Planung die schutzbedürftige Wohnnutzung nicht näher an die bestehenden Gewerbebetriebe heranrückt, als bestehende Wohnnutzungen bereits gelegen sind. Die Planung stellt daher keine Beeinträchtigung für die bestehenden Gewerbebetriebe dar. Eine Prognose zu den Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbes kann im Rahmen dieser Planung nicht bewältigt werden. Dies wäre vielmehr einem gesonderten Verfahren

vorbehalten, welches den Gewerbestandort bzw. die Fläche zwischen Gewerbe und dem gegenständlichen Plangebiet zum Inhalt hat. Eine Planänderung ist daher nicht veranlasst.

5. Schreiben vom 18.06.2018, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Freilassing

Es wird angemerkt, dass der Geltungsbereich unterschiedlich dargestellt ist. In der Satzung ist Grundstück Flurstück 312/15 nicht berührt; im Plan und in der Begründung ist eine Teilfläche des Flurstücks mit einbezogen. Ansonsten keine Bedenken und Anregungen.

Ergebnis der Abwägung:

Im ausgelegten Entwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes liegt das Grundstück Fl.Nr. 312/15 außerhalb des Geltungsbereiches. In den Bildern auf S. 3 u. 4 der Begründung weicht die Darstellung des Geltungsbereiches vom Entwurf ab und entspricht dem Stand des Vorentwurfs. Zur Klarstellung werden die beiden Darstellungen in der Begründung korrigiert. Eine Planänderung ist jedoch nicht veranlasst.

6. Schreiben vom 18.06.2018, Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut

Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 09.01.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Ergänzung weiter: Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linie verhindert wird und ein erhebliches Schadenrisiko für die TK-Linie besteht. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir, die beiliegende Kabelschutzanweisung zu beachten.

Ergebnis der Abwägung:

Ein Hinweis auf die bestehenden Leitungen auf privaten Flächen ist im Entwurf enthalten, ebenso der Hinweis zu Baumpflanzungen. Nach Rücksprache mit der Dt. Telekom ist eine Umverlegung der bestehenden Glasfaserleitung in den Parzellen A u. B möglich, nicht jedoch in der Parzelle E. Um Bau, Unterhalt und Erweiterung der bestehenden Leitung nicht zu behindern, wird auf die Festsetzung der Fläche für mögliche Garagen an der Westseite des Hauptgebäudes auf Parzelle E verzichtet. Der Lageplan wird entsprechend geändert. Die Festsetzung 6.7 zu den zulässigen Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen (Gartenhäuschen) wird dahingehend ergänzt, dass solche auch im Bereich von Telekommunikationsleitungen nicht zulässig sind. Auch der Hinweis 23 zu den Telekommunikationslinien wird entsprechend ergänzt.

7. Schreiben vom 18.06.2018, Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Traunstein

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Teilbaugebiet Fronau“ der Gemeinde Schneizlreuth zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL Schr-23377/2017 vom 21.12.2017 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahme wurden von der Gemeinde Schneizlreuth im Wesentlichen sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung, vom 30.04.2018 ergänzt. Lediglich der Themenbereich Altlasten und Bodenschutz wurde nicht behandelt. Weitere Gemeinde Schneizlreuth 2. Änderung u. Erw. des Bebauungsplans Nr. 5 Fronau wasserwirtschaftlich bedeutsame Änderungen sind nicht erkennbar. Unsere frühere Stellungnahme gilt weiterhin.

Entsprechend der Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes wurde der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen, z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. beim LRA BGL eingeholt.

Lt. Auskunft des LRA ist das Plangebiet im Altlastenkataster nicht registriert. Darüber hinaus gibt es keinerlei Anhaltspunkte, dass sich im Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc. befinden. Vorsorglich ist im Bebauungsplan dennoch ein Hinweis zum Umgang mit Auffälligkeiten während der Baumaßnahmen enthalten. Das Thema Altlasten und Bodenschutz ist damit ausreichend behandelt, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

8. Schreiben vom 25.06.2018, Handwerkskammer für München und Oberbayern, München

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Planänderungsverfahren und hat über die vorausgegangene Stellungnahme vom Januar 2018 hinaus zu den Anpassungen, die dem beigefügten Beschlussbuchauszug zu entnehmen sind, keine weiteren Anmerkungen.

Ergebnis der Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Beschluss:

- a) Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Plan und die dazugehörigen Textteile werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.

b) Satzungsbeschluss

Im Entwurf werden Lageplan, Festsetzungen und Hinweise entsprechend der vorgenommenen Abwägungen geändert und die Verfahrensvermerke aktualisiert. In der Begründung wird die Darstellung des Geltungsbereiches korrigiert. Entwurf und Begründung erhalten damit die Fassung vom 29.06.2018. Da dem Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt wird, ist lediglich für den südlichen Teil eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich und wird somit angepasst.

Die Änderung des Entwurfs durch Reduzierung der Fläche für Garagen auf der Parzelle E und das Verbot der Errichtung von Nebenanlagen im Bereich bestehender Telekommunikationsleitungen berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die Änderung erfolgt ausschließlich auf ausdrücklichen Vorschlag der beteiligten Träger öffentlicher Belange. Die Änderung hat Auswirkung nur auf den Eigentümer des derzeitigen Grundstückes Fl.nr. 310 innerhalb des Geltungsbereiches.

Aufgrund dieses Sachverhaltes ist eine erneute Beteiligung zur geänderten Planung gem. §§4a Abs. 3, 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich. Gem. § 4a Abs. 3 kann die Einholung von Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit beschränkt werden. Hierbei handelt es sich um den o.g. Eigentümer. Dieser hat sein Einverständnis am 02.07.2018 mit der geänderten Planung gegenüber der Gemeinde bereits schriftlich bestätigt. Der vorliegende Entwurf in der Fassung vom 29.06.2018 kann daher gem. § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen werden.

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Teilbaugebiet Fronau“ in der Fassung vom 29.06.2018 mit der heute beschlossenen Abwägung als Satzung.

Das gemeindliche Bauamt wird mit der öffentlichen Bekanntmachung und Auslegung beauftragt.

| | | | |
|-------------|--------------|-----------|------------|
| Abstimmung: | Anwesend: 12 | Dafür: 12 | Dagegen: 0 |
|-------------|--------------|-----------|------------|

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird hiermit beglaubigt.

Schneizlreuth, den 16.07.2018

Wolfgang Simon

1. Bürgermeister der Gemeinde Schneizlreuth