

# Markt Marktschellenberg

## Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates  
Marktschellenberg vom 30. April 2024

### TOP 3:

#### 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gastagweg“; eingegangene Anregungen, Ergänzungen, Vorgehensweise

Seitens des beauftragten Architekten ist bedauerlicher eine zeitliche Bearbeitungslücke entstanden. Hierfür bittet er um Entschuldigung.

Zwischenzeitlich sind an den Markt weitere Anfragen herangetragen worden, die unter Beteiligung des Landratsamts BGL bearbeitet wurden.

Es geht hier insbes. um die Erweiterung des Geltungsbereichs nördlich des Gastagwegs auf FlNr. 156, Gem. Landschellenberg. Fam. Hochbichler-Göbel erkundigte sich hernach, wobei das Landratsamt BGL die Behandlung dieses Wunsches -nur bei Zustimmung des Marktgemeinderats- in gesonderten Verfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans und Erweiterung des Bebauungsplans sähe. Im aktuellen Verfahren kann dies nicht mehr behandelt werden.

Das Landratsamt BGL sprach nochmals eindringlich die Empfehlung aus, u.a. die Regelung zu den Gebäudehöhen zu konkretisieren.

Auch die Anzahl der (abgeschlossenen) Verfahren wurde nochmals erörtert. Hierzu wurde vom Architekten ein Vorschlag vorgelegt.

Hinsichtlich der Anzahl der notwendigen Stellplätze, die in den Raum gestellt wird, besteht inzwischen ein deutlicher Unterschied zwischen der marktischen Stellplatzsatzung und der Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaats Bayern. Im konkreten Fall sieht das Ortsrecht 2 Stellplätze je Wohneinheit vor, das Landesrecht lediglich 1 Stellplatz je Wohneinheit. Das ursprüngliche Ansinnen des Marktes, mit der Stellplatzsatzung die Problemstellungen im Ortskern zu lösen, wurde durch die Neuregelung des Freistaats Bayern überholt.

Kommunen müssen letztendlich das Übermaßverbot beachten; hierüber ist Rechtsprechung ergangen. Auch die kurzfristig eingeholte Meinung des Bayer. Gemeindetags beinhaltet größere Zweifel an der Notwendigkeit und inhaltlichen Rechtmäßigkeit der Stellplatzsatzung. Hierüber wird in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderats beraten.

Somit wird bestätigt, dass ein Inkrafttreten gem. Beschluss vom 28.11.2023 erst nach Berücksichtigung der genannten Belange und erneuter Auslegung unter Anwendung der Mindestfrist von 2 Wochen sowie Beteiligung von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Bürger fortzufahren ist. Der Marktgemeinderat stimmt zu.

Volkhard Geiger spricht im Rahmen der Beratung die Veröffentlichung von Ortsrecht auf der Internetpräsenz der Marktgemeinde an. Laufende Verfahren sowie die Essenz aus den Gebührenregelungen sind abrufbar.

**Anwesend: 12**

**Abstimmungsergebnis: 12:0**

---

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Marktschellenberg, den 2. Mai 2024

**Markt Marktschellenberg**

**Ernst, Erster Bürgermeister**

