

# Markt Marktschellenberg

## Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

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

### TOP 2:

#### Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Kreuzbichl“; 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 vom 29.06. bis 28.07.2022) 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) Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 11.07.2022

Es wird auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde verwiesen.

e) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (Abt. Landwirtschaft) vom 08.07.2022

Es bestehen keine Einwände.

f) Wildes Bayern e. V. vom 15.07.2022

Grundsätzlich bestehen keine Einwände zu den Planungen.

g) IHK für München und Oberbayern vom 15.07.2022

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

h) Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vom 19.07.2022

Es wird auf den Umgang mit Bodendenkmälern hingewiesen.

i) Kreisheimatpfleger Johannes Schöbinger vom 22.07.2022

Es es bestehen keine Einwände.

j) Vodafone GmbH vom 20.07.2022

Es bestehen keine Einwände.

k) Staatl. Bauamt Traunstein vom 13.07.2022  
Es erfolgt keine Äußerung.

l) Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) vom 26.07.2022  
Es bestehen keine Einwendungen.

m) Deutsche Telekom vom 27.07.2022  
Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, es wird auf die Vorgehensweise bei der Erschließung hingewiesen.

n) 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.

o) Wolfgang Eder, Alte Berchtesgadener Str. 9, vom 15.07.2022  
Das Baufenster ist zu korrigieren.

p) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (Abt. Landwirtschaft) vom 08.07.2022  
Es wird auf die Baufalllinien hingewiesen, wobei auch ein Haftungsausschluss empfohlen wird. Die Rodung wird als geringfügig eingestuft.

Der Ferienausschuss nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

**Anwesend: 5**

**Abstimmungsergebnis: 5:0**

Der Ferienausschuss behandelt nachstehende Stellungnahmen wie folgt:

q) 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 Markschellenberg) 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.

Die Darstellungen in den Planunterlagen werden aufgrund der Anregungen des AELF Traunstein (Abt. Forsten) überarbeitet.  
Hinsichtlich der Erschließung ist bekannt, dass Anpassungen notwendig sind.

Die Präambel wird neu gefasst, unzulässige textliche Festsetzungen ebenso.  
Sowohl Satzung als auch Planwerk werden angepasst.

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

Die Zufahrt über das Grundstück FlNr. 11/4, Gem. Landschellenberg, ist im Falle der Bebauung frühzeitig zu verlegen. Die Erschließung muss gesichert werden.

Hinsichtlich der aufgeworfenen Fragen bzgl. des Immissionsschutzes sind ergänzende Untersuchungen zu veranlassen und erneut dem Landratsamt BGL vorzulegen.

Die entsprechenden Ergänzungen und Nachbesserungen haben zu erfolgen und sind bei der erneuten Auslegung gegenständlich.

Nach Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen nebst Anlagen 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

