

Amtsblatt des Marktes Marktschellenberg

Landkreis Berchtesgadener Land



2024

Amtsblatt vom Freitag, den 15. November 2024

Nr. 02

Inhaltsverzeichnis:

	Bek. Nr.
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)	
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Kreuzbichl“	1
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)	
Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 3a „Am Kreuzbichl“	2

Bek. Nr. 1

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Kreuzbichl“
a) Fortführung des Bebauungsplanverfahrens
nach § 13 BauGB
b) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 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. 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.

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

Die Auslegungen erfolgten bisher in der Zeit von 29.06.2022 bis 28.07.2022 sowie 30.11.2022 bis 13.12.2022 und 25.04.2024 bis 24.05.2024.

Der Marktgemeinderat hat zuletzt in seiner Sitzung vom 06.08.2024 den Geltungsbereich geteilt. Das Verfahren für den ursprünglichen Geltungsbereich wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren fortgeführt.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 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

19.11.2024 bis 18.12.2024

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, während der Geschäftszeiten (Mo, Mi 8-12 h, 14-16 h / Di 8-13 h, 14-16 h / Do 8-12 h, 14-17 h / Fr 7-12 h) 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 (Mo, Mi 8-12 h, 14-16 h / Di 8-13 h, 14-16 h / Do 8-12 h, 14-17 h / Fr 7-12 h) 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 18.12.2024 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. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Baugesetzbuch und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Marktschellenberg, den 12. November 2024

Markt Marktschellenberg

Michael Ernst, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 2

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 3a „Am Kreuzbichl“
a) Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 215a BauGB im
beschleunigten Verfahren
b) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Am 15.03.2022 wurde der Beschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Kreuzbichl“ gefasst. Mit Beschluss vom 06.08.2024 wurde der Geltungsbereich für die Erweiterung ausgegliedert und gesondert festgelegt. Dieser betrifft nun die Neuaufstellung.

Die Neuaufstellung umfasst nun Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Landschellenberg Flurnummern 8, 8/2 und 76.

Das Aufstellungsverfahren erfolgte bisher 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 und 25.04.2024 bis 24.05.2024.

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 keine erheblichen 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 im beschleunigten Verfahren entsprechend § 215a Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB 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.

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

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

19.11.2024 bis 18.12.2024

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, während der Geschäftszeiten (Mo, Mi 8-12 h, 14-16 h / Di 8-13 h, 14-16 h / Do 8-12 h, 14-17 h / Fr 7-12 h) 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 (Mo, Mi 8-12 h, 14-16 h / Di 8-13 h, 14-16 h / Do 8-12 h, 14-17 h / Fr 7-12 h) 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 18.12.2024 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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Baugesetzbuch und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Marktschellenberg, den 12. November 2024

Markt Marktschellenberg

Michael Ernst, Erster Bürgermeister

Digitale Veröffentlichung am 15.11.2024, 11:30 Uhr

**Impressum: Herausgeber: Markt Marktschellenberg, Redaktion: Markt Marktschellenberg,
Salzburger Straße 2, 83487 Marktschellenberg.
Erscheinungshinweis / Bezugsbedingungen:
Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf, in der Regel monatlich.
Zu beziehen online unter www.gemeinde.marktschellenberg.de/amtsblatt
Das dort eingestellte elektronische PDF/A-Dokument ist die amtlich verkündete
Fassung. Die Internetseite des Markt Marktschellenberg ist für jedermann kostenfrei verfügbar**