

Gemeinde Söchtenau

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH

des Gemeinderates

Sitzung am: 21.11.2022

Die Sitzung war öffentlich

TOP 3

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 29 „Wilperring“, Abwägungs- und Billigungs- und Satzungsbeschluss

I.

Die wiederholte, verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 29 „Wilperring“ und der dazu gehörenden Unterlagen erfolgte in der Zeit vom 27.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022. Hierauf wurde durch Bekanntmachung vom 26.10.2022 hingewiesen. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a, 13b BauGB wurden nachstehende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beteiligten wurden um schriftliche Stellungnahme bis einschließlich 11.11.2022 gebeten. Die Offenlage ergab folgendes Ergebnis:

II.

Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme, sowie Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Keine Einwendungen	Keine Äußerungen
Landratsamt Rosenheim, Untere Bauaufsichtsbehörde (Ortsplanung, Bauleitplanung)			
Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde (Naturschutzrecht)			07.11.2022
Landratsamt Rosenheim, Kreisbrandrat			
Landratsamt Rosenheim, Wasser- und Bodenschutz (Gewässernähe, Wasserschutz, Hochwasser)			
Landratsamt Rosenheim, Immissionsschutzrecht (Gewerbe, Verkehr, Landwirtschaft)		02.11.2022	
Wasserversorgung b) Wasserversorgungsgenossenschaft Söchtenau eG			
WAS Wilperring			

III.

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

1.

LRA Rosenheim, Untere Immissionsschutzbehörde, 02.11.2022

Stellungnahme

Westlich des als Dorfgebiet („MD“) dargestellten Änderungsbereichs (Flurnummer 2333) befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung (Wilperring 1, Flurnummer 2266); im nordöstlichen Bereich der Hofstelle befinden sich Fahrsilos sowie Gülle- / Festmistlagerstätten.

Nach Auskunft der Betreiber wird die Tierhaltung gegenwärtig und bis auf Weiteres nicht betrieben.

Hinweis:

Nach der Abstandsregelung des Arbeitskreises für „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ betragen die erforderlichen Mindestabstände von Wohngebäuden im Dorfgebiet:

25 m zu Fahrsiloanlagen

15 m zu Güllegruben und Festmistlagerstätten.

Beschluss:

Die Stellungnahme mit den Hinweisen wird zur Kenntnis genommen. Daraus ergeben sich keine neuen Erkenntnisse. Es erfolgt keine Änderung der Planung.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

2.**LRA Rosenheim, Untere Bauaufsichtsbehörde, Bauleitplanung, 14.11.2022 (eingegangen nach Ablauf der Auslegungsfrist 11.11.2022)****Stellungnahme**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde von den Anmerkungen im Beteiligungsverfahren unter „Abwägung“ Kenntnis genommen hat.

Die Erweiterung des Baugebietes mit Baurechten nach Nord Osten (Flnr. 2333) ist keine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mehr. Es erfolgt eine Planung nach außerhalb des nördlichen und östlichen Bebauungszusammenhangs.

Für die dortige Überplanung des Dorfgebietes ist daher das Normalverfahren durchzuführen.

Abwägung

Die Stellungnahme ist verfristet eingegangen. Dennoch wird kurz Stellung zu der Eingabe genommen: Das in der Änderung auf der Flurnummer 2333 dargestellte Baurecht befindet sich vollständig im Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das bedeutet, es findet hier keine Erweiterung des Geltungsbereiches statt. Außerdem hat die Fläche bereits im Bestand einen größeren Gebäudebestand (Nebengebäude). Die mögliche Bebauung ist nur geringfügig größer als der Bestand und es wird vor allem nach Norden ein größerer Abstand eingehalten. Die Fläche befindet sich zwar wie richtig angemerkt im Norden und Osten am Rand der Bebauung allerdings ist nach unserer Meinung vor allem auch wegen des Baurechtes auf der Fl. Nr. 2333/4 der Bebauungszusammenhang gegeben, so dass § 13a BauBG angewendet werden kann. Eventuelle naturschutzfachliche Belange werden durch die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung gewürdigt. Aus diesen Gründen sind wir der Meinung, dass in diesem Fall § 13a BauGB gerade noch angewendet werden kann. Eine Änderung des Planes oder nochmalige Auslegung ist daher nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme mit den Hinweisen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt gemäß Abwägung keine Änderung der Planung.

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

IV.**Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen**

Keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

V.**Beschluss – Satzungsbeschluss**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Söchtenau nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit und wiederholte Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Söchtenau hat die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig geprüft und alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Planunterlagen werden nicht geändert.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Söchtenau beschließt aufgrund § 10 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 29 „Wilperring“ in der Fassung vom 06.10.2022 als Satzung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 29 „Wilperring“ mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft zu setzen (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0