

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde Ruhpolding	
<input type="checkbox"/> Änderung des Flächennutzungsplanes	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung des <u>Bebauungsplans "BRK Rettungswache - Akademie Seehauser Straße"</u> für das Gebiet Flnr. 7/1	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme <u>19.04.2022, verlängert auf 03.05.2022</u> (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)	

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Traunstein Papst-Benedikt-XVI.-Platz 83278 Traunstein
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Untere Bauaufsichtsbehörde, Ilona Schindhelm, Tel. 0861/58-290 Unser Geschäftszeichen: 4.40- BLP-28-2022
<input type="checkbox"/> Keine Einwände
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die Abstände der Baugrenzen in unmittelbarer Grenznähe sollten zur Klarstellung vermassst werden.

Bei mehreren Baukörpern auf einem Grundstück ist es sinnvoll, die Baukörper zu nummerieren. Bei den höhenversetzten Baukörpern sollte vielleicht eine weitere Aufteilung, z.B. in „1a“ und „1b“ erfolgen.

Dachaufbauten sollten ausgeschlossen werden, wenn diese nicht geplant sind, so dass sich keine Regelungslücke ergibt.

Das Gelände am Gebäude sollte festgesetzt werden, z.B. Andeckung bis mind. 0,3 m unter OK Fertigfußboden, um Abgrabungen am Gebäude zur Freilegung von Kellergeschossen zu vermeiden.

Die Pflanzvorschläge laut Legende B.1 (Hinweise) sollten als Pflanzgebote festgesetzt werden. Unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen werden die Pflanzungen zudem auch als Festsetzungen bezeichnet.

In diesem Zusammenhang sind die Pflanzstandorte auf ihre Geeignetheit nochmals kritisch zu prüfen. Beispielsweise dürfte es nicht zielführend sein, eine Baumpflanzung vorzuschlagen bzw. festzusetzen, wenn ein Grenzabstand von nur ca. 3 m zum Baufenster vorliegt. Den Pflanzungen muss ausreichend Wuchsraum zur Verfügung stehen, um deren langfristige Sicherung zu gewährleisten.

Die Begrünung des Parkplatzes im Norden sollte intensiviert und entsprechend der künftigen Parkierungsordnung sinnvoll eingebracht werden (z.B. zwischen Parkplätzen oder auf Pflanzstreifen entlang der Parkierungsflächen).

Aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage des Planungsbereiches sollte insgesamt auf eine gut platzierte und intensive Eingrünung der Bebauung und der Verkehrsflächen mit standortheimischen Pflanzungen geachtet werden.

Verkehrsflächen sollten, wenn nutzungsbedingt möglich und vertretbar, versickerungsfähig (Kies, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge etc.) ausgebildet werden.

Im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist eine eher organische, nicht geometrische Form der Grüneinbindung angemessen. Mischung von Baum- und Strauchpflanzungen erweist sich insofern als sinnvoll.

Die Punkte 5.1 und 5.5 der textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich der Art und Intensität der Durch- und Eingrünung zu überprüfen.

Der Grünbestand auf dem Grundstück Flnr. 7/1 sollte nach Möglichkeit aufgenommen und als zu erhalten festgesetzt werden, weil die Eingrünung zur freien Landschaft wie o.a. ein wichtiges ortsplannerisches Ziel ist. Gemeint ist damit nennenswerter standortheimischer Grünbestand.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Hinweis:

Es handelt sich um die ortsplannerische Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Anderweitige Stellungnahmen anderer Sachgebiete/Fachbereiche bzw. Träger öffentlicher Belange bleiben davon unberührt. Die notwendige Abwägung und Gewichtung der möglicherweise widerstreitenden öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist allein Aufgabe der planenden Gemeinde/Stadt.

Traunstein, 28.04.2022

Ort, Datum

Ilona Schindhelm

