



Sitzung des Bauausschusses am 24.01.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Grassau-Reifing" für die Grundstücke Fl. Nrn. 1543/11 und 1543/15 der Gemarkung Grassau; Annahme der Änderungsplanung und erneuter Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Auf die mit Ladung zugestellten Unterlagen wird verwiesen. Die Planteile wurden per Beamerprojektion aufgezeigt.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.03.2022 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Grassau-Reifing" für das Grundstück Fl. Nr. 1543/11 der Gemarkung Grassau, beim Anwesen Fetzweg 2, gebilligt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB, abgesehen.

Die am 22.03.2022 gebilligte Planfassung vom 27.04.2022 samt Begründung gleichen Datums wurde für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Die Wertung der eingegangenen Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsschritten in der Bauausschusssitzung am 20.09.2022 löste eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der Begründung aus, wodurch eine erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich wird.

In der nun vorliegenden Planung wurden die vorgebrachten Einwendungen des Landratsamtes Traunstein von der unteren Bauaufsichtsbehörde sowie der Tiefbauverwaltung berücksichtigt. Konkret bedeutet dies, dass

- die geforderten Sichtdreiecke berücksichtigt wurden und
- auf Grund unterschiedlicher Nutzung (verschiedene Geschossigkeit) der Geltungsbereich mit einer Perlschnur in zwei Bereiche geteilt wurde.

Das hinsichtlich der Schallimmissionen, verursacht vom Straßenverkehrslärm sowie von den relevanten Anlagenteilen der Sportanlage, seitens des Landratsamtes Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde geforderte immissionsschutztechnische Gutachten befindet sich derzeit in Erarbeitung.

Nach kurzer Aussprache ergab sich folgender

Beschluss:

1. Die Planfassung vom 14.01.2023 samt Begründung gleichen Datums wird gebilligt.
2. Bei Vorliegen des immissionsschutztechnischen Gutachtens ist eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4 a BauGB mit ungekürzter Auslegungsdauer nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen.

Beschlusnummer 4

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 9 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 1

Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO: Marktgemeinderätin Schmuck

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.
Markt Grassau, 08.02.2023

M. Eisenkolb

Markus Eisenkolb

