

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 Pittenhart

☒ **21. Änderung des Flächennutzungsplanes** ☐ mit Landschaftsplan

☐ Bebauungsplan _____
für das Gebiet _____

☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ **Frist für die Stellungnahme 11.03.2024 (§ 4 BauGB)**

☐ 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

☐ Keine Einwände

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

☐ 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 Änderung Einverständnis seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde. Vorgespräche haben dazu bereits Vorort in der Vergangenheit stattgefunden. Es handelt es sich um Flächen die unmittelbar an den Ort Pittenhart angrenzen und die damit für eine bauliche Entwicklung vorrangig genutzt werden sollen.

Es grenzen nach Osten und Norden gemischte Bauflächen, sowie nach Westen eine Gemeinbedarfsfläche mit Nutzung Schule und Turnhalle an. Nach Süden/Südwesten grenzt unmittelbar eine aus dem Ort ausgesiedelte Hofstelle an.

Die Wahl eines Mischgebiets erscheint daher zunächst richtig und zulässig.

Aus ortsplanerischer Sicht ist eine bauliche Entwicklung der Fläche positiv zu beurteilen.

Es ist zu klären, ob die landwirtschaftliche Nutzung des bestehenden Anwesens Rosenheimerstraße 6 mit der Aussiedelung der Ställe dauerhaft aufgegeben wurde. Sofern dies nicht schriftlich vom Eigentümer mitgeteilt ist, müsste das Anwesen ggf. in die Geruchsbeurteilung einbezogen werden. Eine Wiederaufnahme der landw. Nutzung wäre derzeit nach unserem Kenntnisstand baurechtlich zulässig.

Ggf. ist der Ausschluss einer Wohnnutzung in den nördlichen Gebäuden im Bereich „Wimmäcker“, Schreinerei und Tankstelle, wegen der Nähe zur (Alt-) Hofstelle in Erwägung zu ziehen.

Um eine Beeinträchtigung der Hofstelle durch heranrückende Wohnbebauung auf Fl.Nr. 229 auszuschließen, wird auf die Abstimmung des Immissionsgutachtens mit dem Sachgebiet Immissionsschutz verwiesen.

Um Beachtung wird gebeten, bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Hinweis:

Es handelt sich um die ortsplanerische 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, 11.03.2024

Ort, Datum