

# Gemeinde Schonstett

Landkreis Rosenheim



## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schonstett Süd“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

# BEGRÜNDUNG

Fassung: 14.06.2023

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
1. Veranlassung und Erläuterung der Ziele und Zwecke .....	3
2. Einordnung in die Raumplanung und planungsrechtliche Situation .....	3
2.1. Landes- und Regionalplanung.....	3
2.2. Flächennutzungsplan .....	3
2.3. Bebauungspläne .....	3
2.4. Verfahrenswahl .....	4
3. Bestehende Verhältnisse.....	4
3.1. Lage und Geltungsbereich .....	4
3.2. Derzeitige Nutzung.....	5
3.3. Baugrundverhältnisse.....	5
4. Geplante Bebauung .....	5
5. Erschließung .....	6
5.1. Verkehr .....	6
5.2. Energie- und Kommunikationsversorgung.....	6
5.3. Wasserversorgung .....	6
5.4. Abwasserentsorgung.....	6
6. Umweltbelange .....	7

## **1. Veranlassung und Erläuterung der Ziele und Zwecke**

Die Gemeinde Schonstett hat in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2022 die **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schonstett Süd“** beschlossen. Die S•A•K Ingenieurgesellschaft mbH, Sonntagshornstraße 19, 83278 Traunstein wurde mit der Änderung beauftragt.

### **Zusammenfassende Begründung**

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird für die Grundstücke 37 und 38 die Zufahrtssituation durch eine Verbreiterung der Zufahrt verbessert, die Grundstücksgrenzen verändert und die bisher private Verkehrsfläche in eine öffentliche Verkehrsfläche geändert. Die Erschließung der beiden Grundstücke wird dadurch erheblich verbessert. Die Grundzüge der Planung bleiben jedoch unverändert. Die Änderung wird daher aus städtebaulicher Sicht als unerheblich gesehen.

## **2. Einordnung in die Raumplanung und planungsrechtliche Situation**

Die Gemeinde Schonstett, Landkreis Rosenheim, ist Teil des ländlichen Raumes der Region Südostoberbayern und liegt etwa 20 km nordöstlich von Rosenheim.

### **2.1. Landes- und Regionalplanung**

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist die Gemeinde als „allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt, was heißt, dass er so entwickelt und geordnet sein soll, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum sichert, und seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen versorgen kann, aber gleichzeitig seine landschaftliche Vielfalt bewahrt. Im Regionalplan Südostoberbayern ist die Gemeinde als „ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume“ bezeichnet, und es sind festgelegt, dass in diesem Teilraum eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung gewährleistet sein soll.

### **2.2. Flächennutzungsplan**

Die Änderung hat keinen Einfluss auf den Flächennutzungsplan.

### **2.3. Bebauungspläne**

Im Änderungsbereich ist derzeit die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schonstett Süd“ vom 11.12.2019 gültig.

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schonstett Süd“ Begründung, Fassung vom 14.06.2023



Abbildung 1 Derzeit gültige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schonstett Süd“ vom 11.12.2019

#### 2.4. Verfahrenswahl

Da es sich bei der geplanten Änderung nur um eine kleine Änderung handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berührt, finden die Vorschriften des § 13 des BauGB Anwendung (vereinfachtes Verfahren).

In Übereinstimmung mit den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens, wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden aufgestellt (§ 13 Abs. 2 und 3).

### 3. Bestehende Verhältnisse

#### 3.1. Lage und Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt südlich des Ortskerns der Gemeinde auf den Flurstücken Nr. 199/7, 199/8, 199/9, und 199/10 Teilfläche der Gemarkung Schonstett (siehe Abbildung). Der Bereich beträgt ca. 969 m<sup>2</sup> und die genaue Lage und Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung. Als Kartengrundlage für die Erstellung der Planzeichnung wurde die digitale Flurkarte verwendet.

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schonstett Süd“ Begründung, Fassung vom 14.06.2023

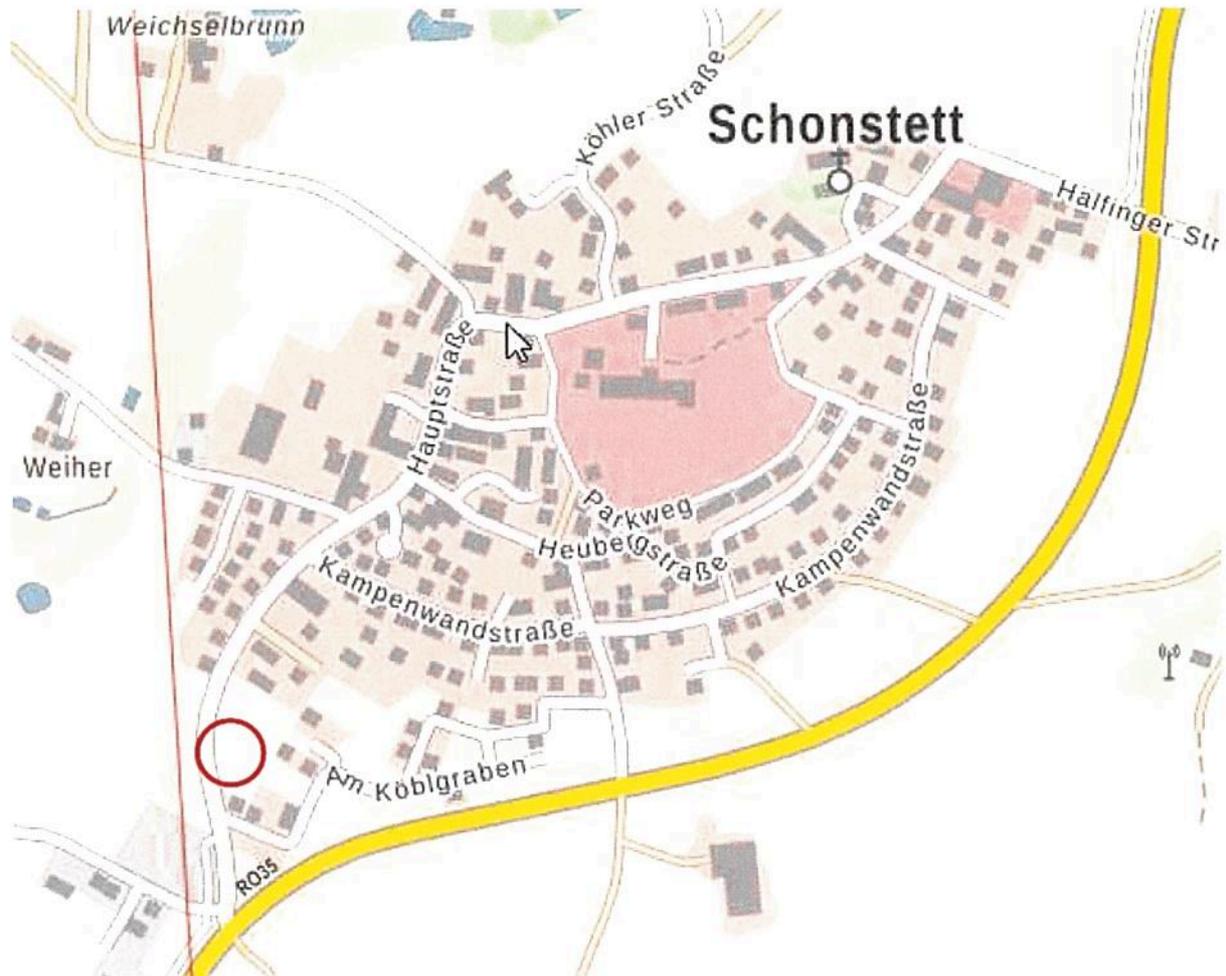


Abbildung 2 Lageplan (Quelle BayernAtlas, abgerufen am 03.04.2023), der Änderungsbereich ist in Rot markiert

#### 3.2. Derzeitige Nutzung

Der Änderungsbereich ist derzeit noch unbebaut, es besteht aber Baurecht gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan.

#### 3.3. Baugrundverhältnisse

Aufgrund der umliegenden Nutzung ist davon auszugehen, dass auch der Änderungsbereich für die geplante Bebauung geeignet ist.

#### 4. Geplante Bebauung

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird für die Grundstücke lediglich die Zufahrtssituation verbessert. Eine Änderung der Bebaubarkeit ist nicht vorgesehen.

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schonstett Süd“ Begründung, Fassung vom 14.06.2023



Abbildung 3 Zufahrtsplanung im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan (links) und mit der vorliegenden 3. Änderung (rechts).

## 5. Erschließung

### 5.1. Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die gemeindliche Äußere Hauptstraße, und weiter über RO 35 und die Staatstraßen 2079 und 2092. Das bestehende Straßennetz ist für das Vorhaben ausreichend.

### 5.2. Energie- und Kommunikationsversorgung

Die Energie- und Kommunikationsversorgung ist bereits durch einen Anschluss an die entsprechenden Netze der örtlichen Anbieter sichergestellt.

### 5.3. Wasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist bereits durch einen Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz gesichert.

### 5.4. Abwasserentsorgung

Die abwassertechnische Erschließung erfolgt bereits über das gemeindliche Kanalnetz.

## 6. Umweltbelange

Das beschleunigte Verfahren ist möglich, weil das Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, kein Natura 2000-Gebiet beeinträchtigt (siehe Abbildung 3), und keine Anhaltspunkte für schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestehen. Daher wird von einer Umweltprüfung abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).



Abbildung 3 Übersicht Schutzgebiete und Biotopkartierungen; der Änderungsbereich (in Rot markiert) berührt kein Landschafts-, Naturschutzgebiet, kein Fauna-Flora-Habitat-Gebiet und kein europäisches Vogelschutzgebiet (die beiden letzteren bilden die Natura 2000-Gebiete) (Quelle [BayernAtlas](#), abgerufen am 03.04.2023).

Schonstett, 04. Okt. 2023  
Gemeinde Schonstett

  
Paul Dirnecker, 1. Bürgermeister



**Ausgefertigt**

am 04. Okt. 2023

  
Paul Dirnecker  
1. Bürgermeister  
der Gemeinde Schonstett

