



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Siegsdorf
Postfach 1163
83309 Siegsdorf

- per E-Mail bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de; [REDACTED]

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]			
Ihr Zeichen 610-02/45 - Dah	Ihre Nachricht vom 13.08.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_TS-22-18-3	München, 27.11.2025

**Gemeinde Siegsdorf, Landkreis Traunstein;
Aufstellung des Bebauungsplanes "Molberting-Südost";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zu
o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Doppel- und zwei Einzelhäusern im unmittelbaren Anschluss an die im Osten des Ortsteils Molberting, östlich der Wolfsberger Straße und südlich der Molbertinger Straße, vorhandene Bebauung geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 241/14, 242/1 (TF), 243/5, 243/8, 243/9 sowie 243/11 der Gemarkung Obersiegsdorf und hat einschließlich Verkehrs- und Grünflächen eine Größe von insgesamt ca. 0,4 ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Berührte Belange

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Siedlungsstruktur

Von der Planung soll ein bestehendes Flächenpotenzial der Gemeinde Siegsdorf im Ortsteil Molberting beansprucht werden. Somit entspricht die Planung den raumordnerischen Erfordernissen der Innenentwicklung vor Außenentwicklung im Sinne Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 Z sowie Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 1 G. Zwar stellt der Ort Molberting keinen Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde Siegsdorf dar, die Planung kann jedoch in der vorliegenden Größenordnung noch als Abrundung im Sinne RP 18 B II 3.3 Z angesehen werden. Das Plangebiet ist an drei Seiten von Bebauung umgeben und steht damit der Entstehung eines kompakten Siedlungskörpers nicht entgegen. In der Gesamtschau kann daher festgestellt werden, dass die Planung, unter der Voraussetzung einer möglichst flächensparenden Umsetzung (vgl. LEP 3.1.1 G), mit den raumordnerischen Erfordernissen der Siedlungsstruktur vereinbar ist.

Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes wurde von der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH eine schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 12.07.2024 erstellt. In dieser wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen aus dem Verkehrslärm (Wolfsberger Straße, Molbertinger Straße, Bundesstraße B 306, Kreisstraße TS 5, Bundesautobahn A 8) prognostiziert und beurteilt sowie Anforderungen an den baulichen Schallschutz ermittelt.

Ob die Ergebnisse des Gutachtens zutreffen und durch die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf diesbezüglich getroffenen Festsetzungen den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 8 Satz 9) ausreichend Rechnung getragen wird, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

Aufgrund der Ortsrandlage sowie des mittig im Plangebiet verlaufenden Grabens ist auf eine möglichst schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich im Detail in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Ebenso sind die Belange des Artenschutzes (vgl. LEP 7.1.6 G) sowie die Thematik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Letztgenannter abzuklären.

Ergebnis

Bei entsprechender Berücksichtigung der aufgeführten Belange ist der Bebauungsplan „Molberting-Südost“ mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN

Geschäftsstelle Region 18 • Bahnhofstraße 38 • 84503 Altötting

Gemeinde Siegsdorf
Postfach 1163
83309 Siegsdorf

Ansprechpartner	Telefon / Fax	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen 610-02/45 - Dah	Ihre Nachricht vom 13.08.2025	Unser Aktenzeichen 11/II-6-23-73	Altötting, 01.12.2025

Aufstellung des Bebauungsplanes „Molberting-Südost“

Zum Schreiben der Gemeinde Siegsdorf, Landkreis Traunstein vom 13.08.2025 an die höhere Landesplanungsbehörde sowie deren Stellungnahme vom 27.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Freundliche Grüße

gez.

Geschäftsstelle
Bahnhofstraße 38
84503 Altötting

Sprechzeiten:
Montag bis Donnerstag
nach Vereinbarung

Telefon: +49 8671 502-206
Telefax: +49 8671 502-71206
E-Mail: region18@lra-aoe.de
Internet: www.region-suedostoberbayern.bayern.de

Konto
Sparkasse Altötting-Mühldorf
Girokonto-Nr. 312 641 79
BLZ 711 510 20
IBAN DE47 7115 1020 0031 2641 79
BIC BYLADEM1MDF

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die 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.

1. Gemeinde Siegsdorf Rathausplatz 1 83313 Siegsdorf
☐ Flächennutzungsplan ☐ mit (integriertem) Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan Aufstellung Bebauungsplan "Molberting-Süd-Ost" ☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐ Sonstige Satzung
☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 06.10.2025 ☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein Bereich Landwirtschaft Schnepfenluckstr. 10 83278 Traunstein AZ: AELF-TS-L2.2-4612-40-12-2 Tel.: 0861/7098-0
2.1 ☐ Keine Einwände ☐ Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) wird verzichtet.
2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3	☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	☐	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)
2.5	☒	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage In der Ausgleichsflächenberechnung ist der erbrachte Ausgleich um 6983 WP höher als der nötige Ausgleichsbedarf. Das entspricht bei einer Aufwertung von 6WP einer Fläche von 1163m². Im Sinne des sparsamen Umgangs mit der Fläche bitten wir den Überschuss in ein Ökokonto zu überführen und somit für anderweitige Baumaßnahmen zu verwenden oder die Ausgleichsfläche auf die notwendige Größe zu reduzieren. Zudem ist zu prüfen ob aufgrund Vermeidungsmaßnahmen eine Reduktion bis zu 20% möglich ist, hierzu siehe Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2021 Anlage 2 Tabelle 2.2 auf Seite 44 und 45. In den textlichen Hinweisen sollte auf jeden Fall folgender Passus aufgeführt werden: In der Umgebung des Baugebietes liegen Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung dieser Grundstücke zu Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen kann. Von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden. Wird auf den Flächen Weidehaltung betrieben, ist von den Weidetieren entsprechend Abstand zu halten; Hunde sind an der Leine zu führen. Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die Grünlandzahl im Bereich des Planungsgebietes liegt bei 52 und damit deutlich über dem

Landkreisdurchschnitt (46). In diesem Bereich handelt es sich im Rahmen der Bodenschätzung um eine qualitativ hochwertige Fläche bezogen auf den Landkreis Traunstein. Aus landwirtschaftlich-agrarstruktureller Sicht ist der Standort abzulehnen.

Traunstein, 29.09.2025

Gez.

A solid black rectangular box used to redact a signature.



WWA Traunstein - Postfach 19 40 - 83269 Traunstein

Gemeinde Siegsdorf
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

per E-Mail: gemeinde@siegsdorf.bayern.de

Ihre Nachricht
13.08.2025
610-02/45 - Dah
Eingang 28.08.2025

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum
29.09.2025

Aufstellung des Bebauungsplanes "Molberting-Süd-Ost" im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 241/14, 242/1, 243/5, 243/8, 243/9 und 243/11 der Gemarkung Obersiegsdorf;
Verfahren gem. §4 Abs.1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

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

- entfällt -

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

- entfällt -



Standort
Rosenheimer Straße 7
83278 Traunstein

Telefon / Telefax
+49 861 70655-0
+49 861 13605

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ts.bayern.de
www.wwa-ts.bayern.de

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

- entfällt -

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

4.1 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.1.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf §37 WHG.

Hinweise auf mögliche Gefahren durch wild abfließendes Wasser auf das Plangebiet können im „UmweltAtlas Bayern – Karteninhalt Naturgefahren (siehe Internet: www.umweltatlas.bayern.de) eingesehen werden.

4.1.2 Oberflächengewässer

Westlich des geplanten Vorhabens verläuft der Schmidgraben, ein Gewässer III. Ordnung mit Wildbachcharakter.

Es ist in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob davon eine Überschwemmungsgefahr ausgeht.

Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60m - Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, gegebenenfalls eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich sein kann.

4.2 Abwasserentsorgung

Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§55 Abs. 2 WHG). Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.

4.2.1 Schmutzwasser

Die ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Abwasseranlagen (Kanalisation, Mischwasserbehandlungsanlagen, Kläranlage) sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit von der Gemeinde zu überprüfen.

4.2.2 Niederschlagswasser

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Dazu ist vor weiteren Planungen und Verfahrensschritten die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu prüfen bzw. prüfen zu lassen (ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes, ausreichender Flurabstand des Grundwassers, keine Altlasten oder Auffüllungen mit wassergefährdenden Stoffen).

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Soweit eine ordnungsgemäße dezentrale Versickerung verwirklicht werden kann, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.
Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt.
Wenn die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, ist beim Landratsamt eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterterrassen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.

- Es wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u. ä.).

Sollte eine dezentrale Versickerung auf den einzelnen Bauparzellen nicht möglich sein, ist von der Gemeinde ein Entwässerungskonzept für das gesamte Baugebiet vorzulegen und im Bebauungsplan darzustellen.

Wir bitten die Gemeinde, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.

4.2.3 Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und für WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.3 Altlastenverdachtsflächen

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit sowie SG 4.16 - Wasserrecht und SG 4.40 - Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Abteilungsleiter Landkreis Traunstein

(Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig)

Siegsdorf, den 02.10.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Siegsdorf
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

[REDACTED]

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Molberting-Süd-Ost“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Molberting-Süd-Ost“ zukommen lassen.

Nach Einsicht der Inhalte der diesbezüglichen Bekanntmachung ist es uns wichtig kund zu tun, dass wir den geplanten Straßenbau der von Norden kommenden Erschließungsstraße (abzweigend von der Molbertinger Straße) [REDACTED] ausdrücklich ablehnen.

Es ist uns in diesem Zuge ein Anliegen darauf hinzuweisen, dass die Erschließung des Plangebietes „Molberting-Süd-Ost“ mittels zweier separater Straßen höchstwahrscheinlich ein unangemessenes Unterfangen darstellt. Dieser Planungsansatz führt unter anderem zu unnötiger Flächenversiegelung und zu unnötig hohen Baukosten. Die Erschließung von allen vier Bauparzellen mittels der von Westen kommenden Stichstraße ist möglich. Auch besonders durch die wesentlich geringere Höhendifferenz ist diese Erschließungsvariante von enormem Vorteil. Zudem wäre für die aus Norden kommende Stichstraße die Errichtung einer Stützwand, im Ausmaß eines massiven Beton-Bauwerkes, notwendig. Dies würde zu erheblichem Mehraufwand und enormen Mehrkosten führen.

Des weiteren möchten wir Einspruch erheben bezüglich der angedachten Planung zur Gebäudehöhe auf dem, [REDACTED] Grundstück [Flurnummer 243/XX (nördliche Grundstücke)]. Das geplante Doppelhaus, [REDACTED] würde selbiges höhentechnisch um einiges überragen. [REDACTED] Wohnräume befinden sich – nach aktueller Planung – circa 1,80m unter dem Niveau auf welchem das geplante Gebäude errichtet werden soll. Somit würde die EG-Decke des neuen Hauses in etwa auf Höhe [REDACTED] Dachfirstes verlaufen. Aufgrund dieses massiven Höhenunterschiedes fordern wir im Bebauungsplan eine Beschränkung auf die Gebäudeform eines anderthalbgeschossigen Kniestockhauses (plus der geplanten Unterkellerung) festzulegen.

Außerdem fordern wir eine korrekte Darstellung der Höhenlinienverläufe auf unserem Grundstück!

Abschließend möchten wir noch erfragen, was den Hintergrund darstellt für die im Lageplan des Plangebiets ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen im Osten des Doppelhauses [Flurnr. 243/XX] (siehe Legende: „Baugrenze, nur Nebenanlagen i.S. BauNVO §19, Abs. 4)?

Wir erbitten die Kenntnisnahme dieser Einwände, sowie eine Berücksichtigung dieser im weiteren Planungsverfahren und bedanken uns hiermit im Vorfeld für Ihre Rückmeldung auf dieses Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen,
[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Montag, 6. Oktober 2025 16:29

Siegsdorf, Bauleitplanung

AW: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB - Aufstellung
Bebauungsplan "Molberting-Süd-Ost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht wird zur Aufstellung des Bebauungsplans „Molberting-Süd-Ost“ der Gemeinde Siegsdorf wie folgt Stellung genommen:

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/Umweltbericht

Die Erläuterungen im Umweltbericht zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind zum Teil nicht nachvollziehbar. Textliche Erläuterungen im Umweltbericht sind auf ein Minimum beschränkt. Nachvollziehbare Erkenntnisse können aus diesem Bericht nicht gezogen werden.

Methodik:

Die Ermittlung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen ist mittels Verwendung eines Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) von 2003 oder 2021, möglich.

Welcher Leitfaden zur Anwendung kommt ist im Umweltbericht zu erläutern. Eine Kombination beider Leitfäden ist nicht vorgesehen. Die Ermittlung der Wertpunkte ist daher nicht nachvollziehbar. Die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) findet keine Anwendung auf Bauleitpläne und Satzungen (vgl. § 1 Ab. 2 Nr. 1 BayKompV).

Ausgleichsfläche:

Festsetzungen im Bebauungsplan zur Ausgleichsfläche und den erforderlichen Maßnahmen fehlen komplett. Diese sind im Bebauungsplan mit entsprechenden Planzeichen und textlichen Festsetzungen zu ergänzen.

Die im Luftbild der Anlage 2 abgegrenzte Flächendarstellung für die Ausgleichsfläche weist eine Ausweitung bis zum Straßenkörper der Bundesstraße B306 hin. Die Straßenränder werden durch die Straßenbauverwaltung intensiv gepflegt und gemulcht. Eine Entwicklung hin zum artenreichen Extensivgrünland wird daher für diese Bereiche angezweifelt und ist gemeinsam mit einem ausreichenden Puffer von der Ausgleichsfläche abzugrenzen.

Grünordnung

Laut der Festsetzung Punkt 12 zur Freiflächengestaltung sind „Freiflächen gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu erhalten“.

Aus naturschutzfachlicher Sicht und zur Erhöhung der Artenvielfalt bzw. zum Erhalt von bereits hochwertigen Flächen mit naturschutzfachlicher Bedeutung sind eine gärtnerische Nutzung und ein gepflegter Zustand zu vermeiden und durch extensive Pflegemaßnahmen zu ersetzen.

Insbesondere öffentliche Grünflächen, wie die entlang des Grabens und der Böschungsbereiche sind entsprechend extensiv zu pflegen und mit entsprechenden Pflegemaßnahmen zu beschreiben.

Gebietsschutz

Für den vorliegenden Planentwurf wird gemäß der Vegetationskartierung und dem Bericht „Erfassung und Bewertung Biotop- und Nutzungstypen Bebauungsplan „Molberting-Süd-Ost“, Siegsdorf“ durch den Biologen Herrn Sichler, auch ein artenreiches Extensivgrünland für die Aufstellung des Bebauungsplans in Anspruch genommen. Dieses artenreiche Extensivgrünland erfüllt die Kriterien des gesetzlichen Schutzes des Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BayNatSchG.

Demnach sind Handlungen verboten, die zur einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen verboten. Der aus § 30 Abs. 2 BNatSchG, Art. 23 Abs. 3 Nr. 7 BayNatSchG folgende Biotopschutz ist gesetzlich strenger ausgestaltet als die –obligatorische– Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Gemäß Art. 23 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG steht die Zulassung einer Bebauung im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde, ein Rechtsanspruch existiert nicht. Insofern kommt der Begründung des Bebauungsplanes in diesem Punkt eine entscheidende Bedeutung zu.

Dabei stellt die beeinträchtigende Handlung nicht schon der Bebauungsplan selbst dar, sondern erst dessen Verwirklichung, also das konkrete Einzelbauvorhaben. Auf der Ebene des Bebauungsplanes muss aber eine Einschätzung getroffen werden, ob eine Ausnahme durch die UNB in Aussicht gestellt werden kann. Andernfalls fehlt es an der Erforderlichkeit des Bebauungsplans. Dies bedeutet, dass die Einzelbauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder zusätzlich zur Freistellung nach Art. 58 BayBO eine Ausnahmeentscheidung nach Art. 23 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG beantragen müssen. Diese Antragstellung kann vermieden werden, indem die UNB bereits während des Bauleitplanverfahrens die Ausnahmeentscheidung ausspricht.

Wir empfehlen diesen Weg, die Antragstellung erfolgt mit entsprechender Begründung formlos. Bauwerber müssen sich in diesem Falle nur dann mit der Frage einer Ausnahme befassen, wenn entweder vom Ausgleichsflächenkonzept des Bebauungsplanes abgewichen wird (z. B. erheblich größere Bebauung als Baugrenzen im Wege der Befreiung) oder die Baugrundstücke zunächst mehr als sieben Jahre lang unbebaut bleiben.

Ein überwiegendes öffentliches Interesse ist bei der Schaffung von Wohnbauland i. Ü. nicht begründbar. Möglich ist aber ein Ausgleich nach Art. 23 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG. Anders als im Rahmen herkömmlicher Ausgleichsflächenbetrachtungen reicht es hier nicht aus, wenn anderweitig Ausgleichsflächen geschaffen werden, sondern der Ausgleich muss in der Weise erfolgen, dass erneut ein LRT 6510 entstehen kann. Dieser Ausgleich muss im Flächenverhältnis 1:1 erfolgen.

Es müsste daher noch ein entsprechendes Ausgleichsflächenkonzept entwickelt und mit der UNB final abgestimmt werden. Eine Ausnahmeentscheidung nach Art. 23 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG, § 30 Abs. 2 und 4 BNatSchG kann im Zuge des Bauleitplanverfahrens erst in Aussicht gestellt werden, wenn ein entsprechendes Ausgleichskonzept vorliegt.

Grundsätzlich ist der notwendige Ausgleich auf der Wiesenfläche, Fl.Nr. 256, Gmkg. Obersiegsdorf, potenziell möglich, wie im Bericht „Erfassung und Bewertung Vegetation; Ausgleichsfläche B-Plan Molberting-Süd-Ost“ durch den Biologen Herrn Sichler festgestellt.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Naturschutz- und Waldrecht



Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein

[Redacted Address Line]

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung <bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de>

Gesendet: Donnerstag, 28. August 2025 08:42

An: Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de; region18@lra-aoe.de; SG 4.40 Bauamt <Bauamt@traunstein.bayern>; SG 2.21 Kultur und Heimatpflege <Kultur@traunstein.bayern>; SG 4.14 Naturschutz <Naturschutz@traunstein.bayern>; SG 4.41 Immissionsschutz <Immissionsschutz@traunstein.bayern>; SG 4.16 Wasserrecht <wasserrecht@traunstein.bayern>; Brandschutzdienststelle <Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern>; Abfallgebuehren <abfallgebuehren@traunstein.bayern>; poststelle@wwa-ts.bayern.de; poststelle@stbats.bayern.de; Sekretariat, Landwirtschaftsschule <poststelle@aelf-ts.bayern.de>; ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de; UM.planauskunft@vodafone.com; eva@eva-siegsdorf.de; bauleitplanung.region-ost@energienetze-bayern.de; bewertungsstelle-e.02@fa163.stv.bayern.de; Beteiligung@blfd.bayern.de; poststelle@adbv-ts.bayern.de; traunstein@bund-naturschutz.de; info@sw-traunstein.de; bauamt@teisendorf.de; Info Inzell <Info@Gemeinde-Inzell.de>; poststelle@lfu.bayern.de; Kontakt@BayerischerBauernVerband.de

Betreff: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB - Aufstellung Bebauungsplan "Molberting-Süd-Ost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.08.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes „Molberting-Süd-Ost“ beschlossen.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 06. Oktober 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Unterlagen zum Verfahren finden Sie im Anhang.

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite www.rathaus-siegsdorf.de unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ - „Bau- und Gewerbeflächen“ - „Bauleitplanung“

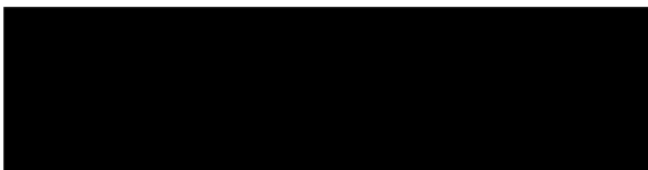
bzw. unter <https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen





Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: [REDACTED]
F: [REDACTED]
E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de
I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Anlagen:

- 1 Billigungsbeschluss vom 05.08.2025
- 1 Bekanntmachung Öffentlichkeitsbeteiligung (SGK 08/2025)
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 15.07.2024
- 1 Begründung vom 30.07.2025
- 1 Umweltbericht vom 07.07.2025
- 1 Bebauungskonzept vom 08.05.2024

- 1 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 11.06.2024
- 1 Erfassung Biotop- und Nutzungstypen vom 04.08.2024
- 1 Erfassung Vegetation Ausgleichsfläche vom 03.07.2025
- 1 Geotechnischer Bericht vom 21.10.2024
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 12.07.2024



WWA Traunstein - Postfach 19 40 - 83269 Traunstein

Landratsamt Traunstein
Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum
24.09.2025

Belange und Beteiligung des vorsorgenden Bodenschutzes beim Vollzug des Baugesetzbuches;
Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen und von Flächenutzungsplänen;
Stellungnahmen als TÖB; Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB - Aufstellung Bebauungsplan "Molberting-Süd-Ost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 16.09.2025 baten sie um fachliche Beteiligung und Einschätzung zu Ihrer Beteiligung als TöB im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB - Aufstellung Bebauungsplan "Molberting-Süd-Ost".

Aus fachlicher Sicht wären folgende Punkte anzumerken:

Gemäß der Bodenübersichtskarte 1 : 25.000 Bayern handelt es sich bei dem vor Ort vorkommenden Böden um fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter).



Standort
Rosenheimer Straße 7
83278 Traunstein

Telefon / Telefax
+49 861 70655-0
+49 861 13605

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ts.bayern.de
www.wwa-ts.bayern.de

1. Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Bewertung der Bodenfunktionen

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Bisher wurde der Bodentyp auch noch nicht festgestellt, dies ist dringend zu ergänzen. Hierzu kann u.a. die Bodenübersichtskarte Bayern 1 : 25.000 eine Hilfestellung bieten. Es handelt sich voraussichtlich um fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter).

Die relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG können über die folgenden Parameter abgedeckt werden: Natürliche Ertragsfähigkeit, Rückhaltevermögen für organische und anorganische Schadstoffe, Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen sowie das Standortpotential für natürliche Vegetation. Die Bewertung der Bodenfunktionen hat unter Nutzung des „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (LfU, 2003) zu erfolgen.

Des Weiteren sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden gemäß § 1 Abs. 6 Punkt 7 BauGB zu beschreiben. Im Umweltbericht sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen, die bei der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt werden sollen.

In den vorliegenden Unterlagen zum Vorhaben ist dies bisher nicht geschehen. Eine Bodenansprache, eine Bewertung der Bodenfunktionen, eine Prüfung der nachteiligen Veränderung der Bodenfunktionen sowie die Darstellung möglicher Kompensationsmaßnahmen ist daher nachzuholen.

2. Vorschlag für Maßnahmen zum Schutzgut Boden

- Für alle Bodenarbeiten gelten die technischen Regeln **DIN 19639** „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, **DIN 19731** „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die **DIN 18915** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.
- Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets sind bevorzugt auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen einzurichten.
- Bauflächen, die im Verlauf des Vorhabens vollständig versiegelt werden, sind ebenfalls als Baustelleneinrichtungsfläche heranzuziehen, um somit eine Beeinträchtigung umliegender Böden zu vermeiden bzw. zu minimieren.
- Mögliche Erschließungswege sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteilernder Maßnahmen).

- Ein Befahren des Bodens ist zu unterlassen, sofern der Boden durch nasse Witterung oder entsprechende Bodenverhältnisse verdichtet oder anderweitig geschädigt werden könnte. Sofern dies nicht möglich ist, sind lastverteilende Maßnahmen gemäß DIN 19639 vorzusehen. Dies ist hier insbesondere wegen des hohen Schluffanteils des vorliegenden Bodentyps zu beachten.
- Es ist eine Massenbilanz zum anfallenden Bodenaushub zu erstellen und Verwertungswege des anfallenden Bodens sind im Vorfeld zu klären. Oberstes Ziel sollte dabei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche sein. Überschüssiger Boden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.

Kompensationsmaßnahmen

- Durch das Vorhaben wird in einem hohen Maß in das Schutzgut Boden eingegriffen. Aus diesem Grund empfehlen wir Kompensationsmaßnahmen, die insbesondere auch dem Schutzgut Boden zugutekommen. Dazu zählen bspw. die Entsiegelung oder Extensivierung von Flächen sowie die Wiedervernässung von Moorböden.

Gez. 

Sachgebietsleitung Bodenschutz

Wasserwirtschaftsamt Traunstein

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Siegsdorf
Referat 300 - Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

IHR ZEICHEN

610-02/45 - Dah

IHRE NACHRICHT VOM

UNSERE ZEICHEN

DATUM

29.08.2025

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Gde. Siegsdorf, Lkr. Traunstein: Aufstellung des Bebauungsplans "Molberting-Süd-Ost"

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Tobias Riegg, M. A.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Freitag, 29. August 2025 10:02

An:

Siegsdorf, Bauleitplanung

Cc:

Betreff:

[REDACTED]
Bebauungsplan Molberting-Süd-Ost

Sehr geehrte [REDACTED]

Die EG. Vogling & Angrenzer eG. hat keine Einwände zum Bebauungsplan „ Molberting-Süd-Ost.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Elektrizitätsgenossenschaft
Vogling & Angrenzer eG.
Höpfling 2, 83313 Siegsdorf
[REDACTED]

Gen.-Reg. Traunstein 198

Vorstand: Johannes Abstreiter

Hauptamtl. Vorstand: Josef Mayer , Maximilian Steinbeißer

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Max Mader

USt-IdNr. DE 131 565 637

Von: [REDACTED] im Auftrag
von BAG FuB HS <BAG-FuB-HS@bayernwerk.de>
Gesendet: Dienstag, 2. September 2025 14:45
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB - Aufstellung
Bebauungsplan "Molberting-Süd-Ost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des v. g. Verfahrens befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Es bestehen unsererseits weiterhin keine Einwände oder Anmerkungen zum Verfahren.

Freundliche Grüße
[REDACTED]



BAGE-THLB
Betriebsmanagement HS-Leitungen
Fremd- und Bauleitplanung
T +49 951-82 42 21 (Allgemein)
T +49 951-82 43 80 (Persönlich)
bag-fub-hs@bayernwerk.de



[Teams-Anruf](#)

Bayernwerk Netz GmbH
Hallstadter Str. 119
96052 Bamberg
www.bayernwerk-netz.de

Sitz: Regensburg, Amtsgericht Regensburg, HRB 9476
Geschäftsführung: Gudrun Alt, Dr. Joachim Kabs, Dr. Nick Seeger



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung <bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 29. August 2025 11:43
An: BAG FuB HS <BAG-FuB-HS@bayernwerk.de>
Betreff: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB - Aufstellung Bebauungsplan "Molberting-Süd-Ost"

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.08.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes
„Molberting-Süd-Ost“ beschlossen.
Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 06.
Oktober 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Unterlagen zum Verfahren finden Sie im Anhang.

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite [Protected link to rathaus-siegsdorf.de](#) unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ - „Bau- und Gewerbeflächen“ - „Bauleitplanung“

bzw. unter [Protected link to rathaus-siegsdorf.de](#)

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Luisa Dahmen

Stadtplanerin und B.Eng. Freiraumplanung

Sachbearbeitung

Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen

Rathausplatz 1

83313 Siegsdorf

T:

F:

E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de

I: [Protected link to rathaus-siegsdorf.de](#)



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Anlagen:

- 1 Billigungsbeschluss vom 05.08.2025
- 1 Bekanntmachung Öffentlichkeitsbeteiligung (SGK 08/2025)
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 15.07.2024
- 1 Begründung vom 30.07.2025
- 1 Umweltbericht vom 07.07.2025
- 1 Bauungskonzept vom 08.05.2024
- 1 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 11.06.2024
- 1 Erfassung Biotop- und Nutzungstypen vom 04.08.2024
- 1 Erfassung Vegetation Ausgleichsfläche vom 03.07.2025
- 1 Geotechnischer Bericht vom 21.10.2024
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 12.07.2024



E-Mail
Gemeinde Siegsdorf



Postfach 1163
83309 Siegsdorf

Ihr Datum/Ihre Zeichen
610-02/45 - Dah /

Bitte bei Antwort angeben
Unsere Zeichen

Telefon

Zimmer-Nr.

Traunstein, den
03.09.2025



**Aufstellung des Bebauungsplanes „Molberting-Süd-Ost“
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

1. Gemeinde Siegsdorf

☐	Flächennutzungsplan	☐	mit Landschaftsplan
☒	Bebauungsplan für das Gebiet „Molberting-Süd-Ost“		
☐	mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein		
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
☐	Sonstige Satzung		
☒	Frist für die Stellungnahme 06.10.2025 (§ 4 BauGB)		
☐	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

2. Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefon-Nr.)

Staatliches Bauamt Traunstein
Postfach 12 69
83262 Traunstein

2.1 ☐ Keine Äußerung ☐ Belange des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden nicht berührt.

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

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den obengenannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

2.4

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)

2.5



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

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulasträger der Bundesstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV / Verkehrslärmschutzrichtlinien - VLärmSchR)


Technischer_Amtsrat

Energienetze Bayern GmbH & Co. KG | Garching Straße 12 | 83301 Traunreut

Gemeinde Siegsdorf
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

RegionalCenter

Traunreut
Garching Straße 12
83301 Traunreut

Ansprechpartner
Telefon
Fax
E-Mail
Datum

04.09.2025

Ihr Zeichen
Unser Zeichen

Aufstellung des Bebauungsplanes "Molberting-Süd-Ost"

Sehr geehrte Frau Dahmen,

gegen die oben genannten Bebauungsplanaufstellung bestehen unsererseits keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

Regionalleiter
Region Ost

Mitarbeiterin kaufmännische Dienstleistungen
Regional
Region Ost

[REDACTED]

Von: SG 4.41 Immissionsschutz <Immissionsschutz@traunstein.bayern>
Gesendet: Mittwoch, 10. September 2025 13:01
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: AW an Gde.: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB - Aufstellung
Bebauungsplan "Molberting-Süd-Ost"

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

der immissionsschutzfachliche Aspekt -einwirkender Verkehrslärm- wurde erkannt und durch das Gutachterbüro S&P in bekannt zuverlässiger Weise behandelt. Weitere fachliche Ausführungen dazu erübrigen sich deshalb.

Sollte es Ihrerseits Fragen oder Anmerkungen geben, können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Sachgebietsleiter
Immissionsschutz- und Abfallrecht



Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein

Telefon: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Mail: [REDACTED]

Internet www.traunstein.bayern

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung <bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. August 2025 08:42
An: Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de; region18@lra-aoe.de; SG 4.40 Bauamt
<Bauamt@traunstein.bayern>; SG 2.21 Kultur und Heimatpflege <Kultur@traunstein.bayern>; SG 4.14 Naturschutz
<Naturschutz@traunstein.bayern>; SG 4.41 Immissionsschutz <Immissionsschutz@traunstein.bayern>; SG 4.16
Wasserrecht <wasserrecht@traunstein.bayern>; Brandschutzdienststelle
<Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern>; Abfallgebuehren <abfallgebuehren@traunstein.bayern>;
poststelle@wwa-ts.bayern.de; poststelle@stbats.bayern.de; Sekretariat, Landwirtschaftsschule <poststelle@aelf-
ts.bayern.de>; ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de; UM.planauskunft@vodafone.com; eva@eva-
siegsdorf.de; bauleitplanung.region-ost@energienetze-bayern.de; bewertungsstelle-e.02@fa163.stv.bayern.de;
Beteiligung@blfd.bayern.de; poststelle@adbv-ts.bayern.de; traunstein@bund-naturschutz.de; info@sw-
traunstein.de; bauamt@teisendorf.de; Info Inzell <Info@Gemeinde-Inzell.de>; poststelle@lfu.bayern.de;
Kontakt@BayerischerBauernVerband.de
Betreff: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB - Aufstellung Bebauungsplan "Molberting-Süd-Ost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.08.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes „Molberting-Süd-Ost“ beschlossen.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 06. Oktober 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Unterlagen zum Verfahren finden Sie im Anhang.

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite www.rathaus-siegsdorf.de unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ - „Bau- und Gewerbeflächen“ - „Bauleitplanung“

bzw. unter <https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

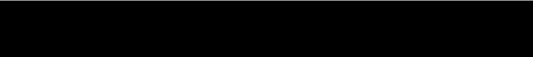
i.A.



Sachbearbeitung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf
Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 
F: 
E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de
I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Anlagen:

- 1 Billigungsbeschluss vom 05.08.2025
- 1 Bekanntmachung Öffentlichkeitsbeteiligung (SGK 08/2025)
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 15.07.2024
- 1 Begründung vom 30.07.2025
- 1 Umweltbericht vom 07.07.2025
- 1 Bebauungskonzept vom 08.05.2024

- 1 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 11.06.2024
- 1 Erfassung Biotop- und Nutzungstypen vom 04.08.2024
- 1 Erfassung Vegetation Ausgleichsfläche vom 03.07.2025
- 1 Geotechnischer Bericht vom 21.10.2024
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 12.07.2024



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Siemensstr. 20, 84030 Landshut

Gemeinde Siegsdorf
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

Ihre Referenzen

Ansprechpartner

Durchwahl

Datum

Betrifft

18.09.2025

Bebauungsplan "Molberting-Süd-Ost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 28.08.2025 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Zur genannten Planung bestehen keine Einwände.

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift	Technik Niederlassung Süd, Siemensstr. 20, 84030 Landshut
Telekontakte	Siemensstr. 20, 84030 Landshut
Konto	Telefon +49 911 150-0, Internet www.telekom.de
	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat	Rodrigo Diehl (Vorsitzender)
Geschäftsführung	Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner
Handelsregister	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
	USt-IdNr. DE 814645262

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

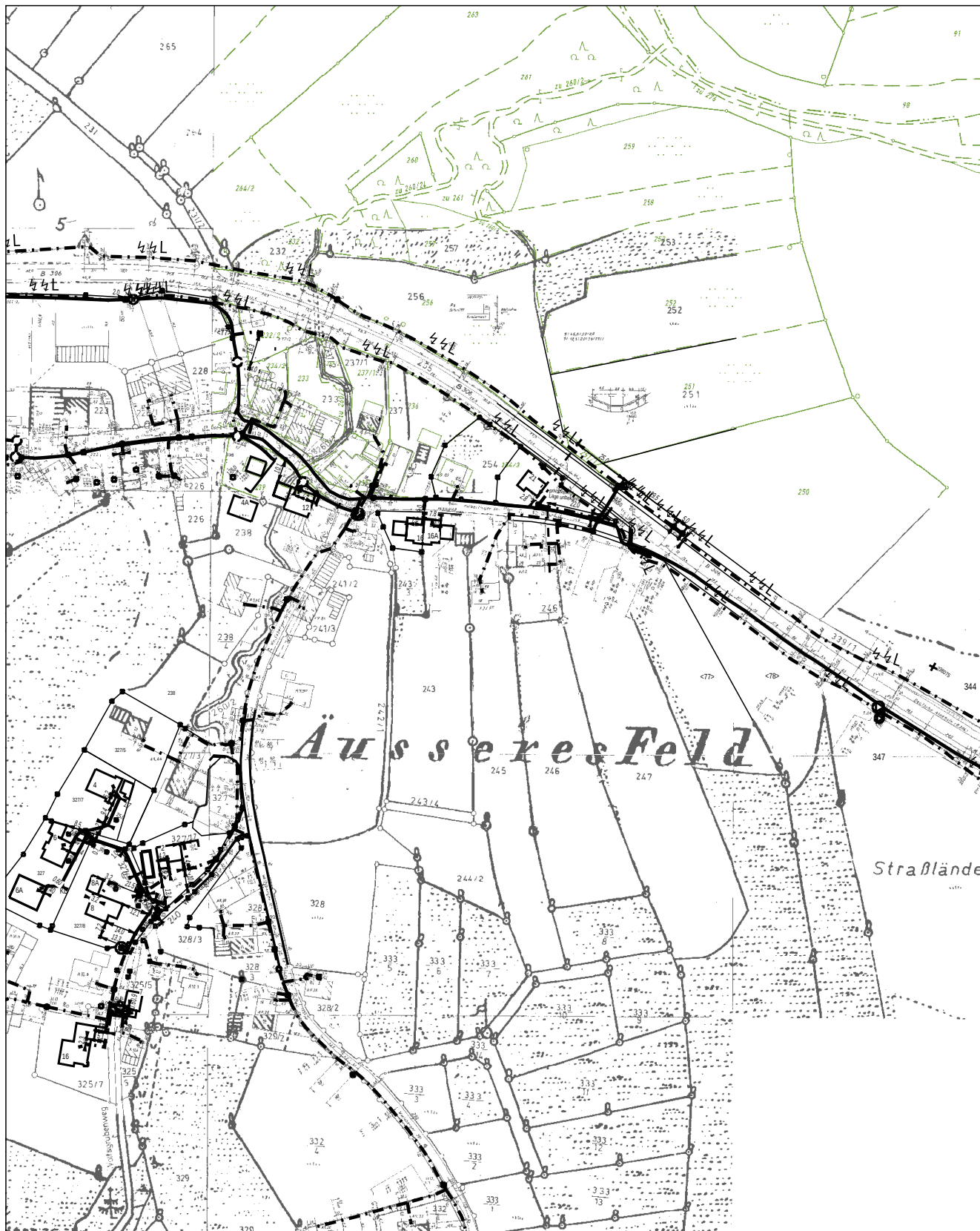
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Anlage
1 Lageplan



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd		
PTI	Rosenheim		
ONB	Siegsdorf		
Bemerkung:		AsB	1
		VsB	
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:2500
		Name	A744859
		Datum	18.09.2025
		Blatt	1

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Montag, 1. September 2025 11:26

Siegsdorf, Bauleitplanung

Stellungnahme Aufstellung Bebauungsplan "Molberting-Süd-Ost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadtwerke Traunstein gibt es keine Einwände zur Aufstellung des Bebauungsplans "Molberting-Süd-Ost".

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadtwerke Traunstein GmbH & Co. KG • Gasstraße 37 • 83278 Traunstein
Tel. +49 (0)861 7090 - 305 • schneider@sw-traunstein.de • [Protected link to sw-traunstein.de](https://www.sw-traunstein.de)

Geschäftsführung: Stefan Will

Sitz der Gesellschaft: Traunstein, Amtsgericht Traunstein HRA 7581, USt-IdNr. DE 131 568 140

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Christian Hümmer, Oberbürgermeister

Persönlich haftender Gesellschafter: Stadtwerke Traunstein Verwaltungs GmbH, Amtsgericht Traunstein HRB 13743

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 Siegsdorf	
☐ Änderung des Flächennutzungsplanes	☐ mit Landschaftsplan
☒ Aufstellung des Bebauungsplanes "Molberting-Süd-Ost" für das Gebiet Flnr. 241/14 u.w.	
☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	☐ ja ☐ nein
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme 06.10.2025 (§ 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, [REDACTED] Unser Geschäftszeichen: 4.40- BLP-87-2025
☐ 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 Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die Baugrenze im Bereich der Parzelle 2 folgt im Norden einer spezifischen Baukörperanordnung, die möglicherweise bereits einer konkreten Objektplanung entspricht. Dies sollte falls zutreffend in die Begründung eingestellt bzw. näher erörtert werden.

Ansonsten ist der Versprung der nördlichen Baugrenze weniger nachvollziehbar.

Eine intensivere Gebietseingrünung, insbesondere die Ausweisung eines breiteren Grünstreifens (derzeit nur 1,5 m) von ca. 3 m sollte entlang der außenbereichszugewandten Baugrenzen zur guten Einbindung des Baugebietes in die Landschaft erfolgen.

Festsetzung 1.3 „Balkone“ sollen bis zu einer Tiefe von 2,5 m zugelassen werden. Es darf davon ausgegangen werden, dass diese innerhalb der Baugrenze liegen sollen, weil das Maß der Unterordnung i.S.d. Bauordnung (max. 1,5 m) überschritten wird. Ansonsten sollte eine konkrete Regelung erfolgen.

Es wird im Festsetzungstext auf die Einhaltung Abstandsflächenregelung der BayBO Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO verwiesen. Das wäre für die Nebenanlagen auch sinnvoll, deren Wandhöhe im Bebauungsplanentwurf ab OK FFB festgesetzt ist, in Grenznähe aber nach BayBO Abs. 7 die mittlere Wandhöhe von 3 m ab OK Gelände (Urgelände) und Länge von max. 9 m je Grenze bis max. 15 m auf dem Grundstück insgesamt geregelt wird.

Textvorschlag Dachaufbauten, Dachneigung Quergiebel:

„Die Dachneigung des Quergiebels muss mindestens gleich der Hauptdachneigung sein oder kann bis zu 5 Grad steiler als das Hauptdach ausgeführt werden.“

Änderungsvorschlag zur Begründung Punkt 1, letzter Absatz:

„Das Maß der **baulichen Nutzung soll **in** auf der Siedlungsfläche **effektiv sein und bedarfsorientierte** Wohnungsgrößen, insbesondere auch Mehrgenerationen-Wohnen ermöglichen. ~~Dies entspricht einer verdichteten Planung zur Befriedigung der Nachfrage und ist daher vernünftigerweise geboten~~“**

Hinweise:

Die Ziffer 9 bei den Festsetzungen fehlt bzw. wurde nicht zugeordnet.

(ohne Ziffer) „Schalle~~m~~mitierende Anlagen“

Festsetzung Nr. 12, zweiter Satz: „... Auf den Grundstücken ...“

Fehler in der Kopfzeile Begründung: „ ... Molberting-Süd-Ost“

Für Rückfragen stehe ich 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, 24.09.2025

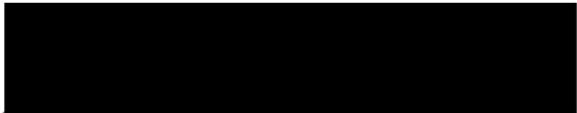
Ort, Datum

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

1.	Gemeinde Siegsdorf Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan × Bebauungsplan Molberting Süd-Ost (Neuaufstellung) für das Gebiet mit Grünordnungsplan Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sonstige Satzung × Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 06.10.2025
2.	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein, Salinenstraße 4, 83278 Traunstein, poststelle@adbv-ts.bayern.de, 0861/9872-0
2.1	× Keine Einwände
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	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)
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
2.6	Traunstein, den 25.09.2025 Ort, Datum  Unterschrift, Dienstbezeichnung

Dahmen, Luisa

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 26. September 2025 13:27
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Cc: ND, ZentralePlanung, Vodafone
Betreff: Stellungnahme S01441421, VF und VDG, Gemeinde Siegsdorf, 610-02/45 - Dah, Aufstellung des Bebauungsplanes „Molberting-Süd-Ost“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Gemeinde Siegsdorf
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01441421
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 26.09.2025
Gemeinde Siegsdorf, 610-02/45 - Dah, Aufstellung des Bebauungsplanes „Molberting-Süd-Ost“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.08.2025.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH \(Protected link to kabeldeutschland.de\)](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH \(Protected link to kabeldeutschland.de\)](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH \(Protected link to kabeldeutschland.de\)](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH \(Protected link to kabeldeutschland.de\)](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

[REDACTED]

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 26. September 2025 13:26
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme S01441433, VF und VDG, Gemeinde Siegsdorf, 610-02/45 -
Dah, Aufstellung des Bebauungsplanes „Molberting-Süd-Ost“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Gemeinde Siegsdorf
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01441433
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 26.09.2025
Gemeinde Siegsdorf, 610-02/45 - Dah, Aufstellung des Bebauungsplanes „Molberting-Süd-Ost“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.08.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

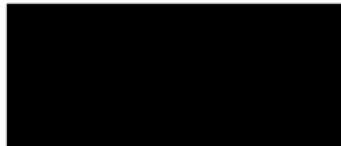
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landratsamt Traunstein | Postfach | 83276 Traunstein

Gemeinde Siegsdorf
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

Wasserrecht und Bodenschutz
Kernstraße 4
83278 Traunstein

Sachbearbeiter/in:



Geschäftszeichen:
4.16-6400.03-250069

Zimmer-Nr.: EG 08

Datum: Traunstein, 29.09.2025

**Wasserrecht;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)**

1. Gemeinde/Stadt/Markt

☐	Flächennutzungsplan	☐	mit Landschaftsplan
☒	Bebauungsplan		
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
☐	Sonstige Satzung		
für das Gebiet:			
- Aufstellung Bebauungsplan „Molberting-Süd-Ost“, Fl.Nrn. 241/14, 242/1 (T), 243/5, 243/8, 243/9, 243/11 der Gemarkung Obersiegsdorf			

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Traunstein, SG 4.16 – Wasserrecht und Bodenschutz <u>Stellungnahme:</u> Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Einwände. <u>Bodenschutz</u> Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 24.09.2025 zum vorsorgenden Bodenschutz ist zu beachten. <u>Abwasserbeseitigung</u> Für Abwasserleitungen die über private Grundstücke zur Erschließung an die öffentliche Abwasseranlage geführt werden, sollten ein dingliches Leitungsrecht eingetragen werden.



Postanschrift: Papst-Benedikt-XVI.-Platz | 83278 Traunstein | Telefon: +49 861 58-0 | www.traunstein.bayern

Bankverbindung: Kreissparkasse Traunstein | IBAN: DE96 7105 2050 0000 0000 18 | BIC: BYLADEM1TST

Öffnungszeiten: Mo bis Do: von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr | Fr: von 08:00 bis 12:00 Uhr

Informationen zur Datenverarbeitung und den diesbezüglichen Rechten finden Sie unter www.traunstein.com/datenschutz.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Dabei sind insbesondere die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENGW bzw. TREN OG) einzuhalten.

Die Erlaubnispflicht bzw. Anwendbarkeit der NWFreiV sind durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen. Ggfs. ist vom Bauherrn beim Landratsamt Traunstein eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Bei einem Anschluss von mehr als 1000 m² befestigter Fläche pro Einleitungsstelle einer Versickerungsanlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Durch die Bebauung darf es nach § 37 WHG zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen. Aufgrund dessen wird empfohlen, eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensvermeidung vorzunehmen und bei den Baumaßnahmen eine Überflutungsvorsorge für die geplanten Gebäude zu berücksichtigen. Auf § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wird verwiesen. Entsprechende Empfehlungen können z. B. dem „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“, herausgegeben vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumordnung (BBSR, 2019) entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Postanschrift: Papst-Benedikt-XVI.-Platz | 83278 Traunstein | Telefon: +49 861 58-0 | www.traunstein.bayern

Bankverbindung: Kreissparkasse Traunstein | IBAN: DE96 7105 2050 0000 0000 18 | BIC: BYLADEM1TST

Öffnungszeiten: Mo bis Do: von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr | Fr: von 08:00 bis 12:00 Uhr

Informationen zur Datenverarbeitung und den diesbezüglichen Rechten finden Sie unter www.traunstein.com/datenschutz.

[REDACTED]

Gesendet: Montag, 22. September 2025 10:23

An: [REDACTED]

Betreff: Bebauungsplan Molberting Süd-Ost

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, ich darf auf meine Anträge im Vorfeld des jetzigen Verfahrens verweisen und bitten [REDACTED] Grundstück mit einzubeziehen. Ich lege einige Unterlagen bei in denen [REDACTED] Grundstück stets einbezogen war. Ich bin zuversichtlich, dass die Einbeziehung nun möglich sein wird. [REDACTED]

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]