

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Schneizlreuth vom 18.07.2017

Tagesordnungspunkt: 06

- Gegenstand und Inhalt:** **Bauleitplanung**
Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“, 10. Änderung des Flächennutzungsplanes;
- **Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahmen aus der 3. öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB;**
 - **Feststellung und Satzungsbeschluss;**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Schneizlreuth hat in seiner Sitzung vom 19.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ und die 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Die Bauleitplanung berührt den Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 102/5, 310/15, 310/2, und 310/16 der Gemarkung Weißbach an der Alpenstraße. Hier soll die Errichtung eines Feuerwehrhauses in einem Bebauungsplan festgelegt werden. Der bestehende Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Architekturbüro Michael Dufter, Samerweg 15, 83458 Schneizlreuth-Weißbach a.d. Alpenstraße beauftragt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 22.06.2016 bis 21.07.2016 statt.

In der Gemeinderatssitzung am 13.09.2016 wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Auslegung und Behördenbeteiligung mit Beschluss abgewogen und die erneute Auslegung beschlossen.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.11.2016 bis 01.12.2016 statt.

Über die hier eingegangenen relevanten Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Behördenbeteiligung, wurde der Gemeinderat in der Gemeinderatsitzung am 21.03.2017 informiert und mit Beschluss abgewogen und die erneute Auslegung beschlossen.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 03.05.2017 bis 05.06.2017 statt.

Behandlung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen:

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ wurde vom 03.05.2017 bis 05.06.2017 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land vom 25.04.2017 Nr. 17 öffentlich bekannt gemacht.

In der Veröffentlichung wurde darauf hingewiesen, dass es jedermann möglich ist, in die Planunterlagen Einsicht zu nehmen und hierüber unterrichtet zu werden. Auch auf die Erteilung von Auskünften über die Zwecke und Ziele der Planung sowie über die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung wurde verwiesen.

Während der Beteiligung ist keine Stellungnahme bzw. Beschwerde zum Bebauungsplanverfahren eingegangen

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Beteiligung der Fachbehörden

Mit Schreiben vom 19.04.2017 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

Folgende Träger wurden beteiligt:

1	Wasserwirtschaftsamt Traunstein
2	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
3	Regierung von Oberbayern -Brandschutz-
4	Landratsamt - Naturschutz
5	Landratsamt - Denkmalschutz
6	Landratsamt - Bauleitplanung
7	Landratsamt - Immissionsschutz
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
10	Bayerisches Landesamt für Umwelt
11	Staatliches Bauamt Traunstein
12	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
13	Stromversorgung Inzell
14	Regierung von Oberbayern -Höhere Landesplanungsbehörde-
15	Kreisbrandrat Josef Kaltner
16	Deutsche Telekom Technik GmbH
17	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein
18	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Berchtesgadener Land
19	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
20	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing

Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:

1	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
2	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein
3	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Berchtesgadener Land
4	Landratsamt - Denkmalschutz

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben ohne Einwände:

1	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
2	Regierung von Oberbayern -Brandschutz-
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
4	Bayerisches Landesamt für Umwelt
5	Stromversorgung Inzell
6	Regierung von Oberbayern -Höhere Landesplanungsbehörde-
7	Kreisbrandrat Josef Kaltner
8	Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben mit Anregungen und Einwände:

1	Wasserwirtschaftsamt Traunstein
2	Landratsamt - Naturschutz
3	Landratsamt - Bauleitplanung
4	Landratsamt - Immissionsschutz
5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-
6	Staatliches Bauamt Traunstein
7	Deutsche Telekom Technik GmbH
8	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing

Folgende Fachbehörden haben sich zur Planung geäußert und dazu Stellung genommen:

1. Schreiben vom 11.05.2017, Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ der Gemeinde Schneizlreuth zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL Sch-19320/2016 vom 11.11.2016 und Az.: 3-4622-BGL Schr-10248/2016 vom 18.07.2016 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahmen wurden von der Gemeinde Schneizlreuth im Wesentlichen sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung vom 14.03.2017 ergänzt.

Aussagen hinsichtlich möglicher Altlasten und altlastenverdächtiger Flächen fehlen. Wir verweisen daher noch einmal auf unsere entsprechenden Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 18.07.2016, die ebenso wie unser Schreiben vom 11.11.2016 weiterhin gültig ist.

Zusätzliche wasserwirtschaftlich bedeutsame Änderungen sind nicht erkennbar.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Das Landschaftsplanungsbüro Martin Grandl hat geprüft, ob es sich bei der Fläche um eine Altlastenverdachtsfläche handeln könnte. Hierzu wurde beim LRA eine Auskunft bei der zuständigen Fachstelle eingeholt. Das hat ergeben, dass die betreffenden Flurstücke nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes registriert sind.

Das Ergebnis wird von M. Grandl in den Umweltbericht aufgenommen.

2. Schreiben vom 22.05.2016, Landratsamt Berchtesgadener Land

FB 33 Naturschutz:

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan „Weißbach-Mitte-Feuerwehrhaus“ aufzustellen.

Biotopschutz:

Die Eingriffe in den Sumpfwald werden auf Grundlage vorliegender Planung erheblich reduziert. Es verbleiben ca. 140 m² Sumpfwald, die überbaut werden. Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis, wenn die Restfläche zwischen Feuerwehrgelände und restliche Grünfläche zwischen Bundesstraße und Feldgehölz mit Pflanzen des Sumpfwaldes bepflanzt wird. Ein Eintrag im Bebauungsplan mit einer Pflanzauswahl ist zu ergänzen.

Eingriffsregelung:

Mit Bilanzierung und Ausgleich im Zuge der Eingriffsregelung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Wir bitten, nach Eintritt der Rechtskraft der Satzung der unteren Naturschutzbehörde einen digitalen Plansatz zu übermitteln.

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen:

Ein farbiges Exemplar des Bebauungsplans erhöht die Lesbarkeit und Verständlichkeit enorm, insbesondere da z.B. die Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen im Plan nicht erkennbar ist.

Bezüglich der Berechnung der GRZ ist es wichtig, die Größe des nach der BauNVO maßgebenden Grundstücks festzulegen. Dazu gibt es bisher keine Aussage.

Es kann nicht nachvollzogen werden, warum bei einem freistehenden Gebäude der Art. 6 Abs. 5 BayBO nicht festgesetzt werden muss (vgl. Abwägung des Gemeinderats in der Sitzung vom 31.01.2017). Eventuell ist dies bei der Baugrenze berücksichtigt, das kann der Begründung aber nicht entnommen werden.

AB 321 Immissionsschutz:

Es soll ein neuer Standort für die Feuerwehr geschaffen werden. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ aufgestellt und als Fläche für den Gemeinbedarf mit Nutzungszweck Feuerwehr festgesetzt werden. Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung des IB Hooock Farny Ingenieure (Stand: 13.03.2017) beinhaltet dabei bereits die aktuellen Änderungen.

In Ergänzung zur Stellungnahme vom 23.11.2016 kann nach Vorlage der aktuellen Unterlagen nachfolgendes mitgeteilt werden.

Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, dass unter Zugrundelegung der Anlagen- und Betriebsbeschreibung sowie der unter Punkt 8 genannten Schallschutzauflagen für die Genehmigung die Planungen in keinem Konflikt mit dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche steht. Das Gutachten erscheint aus fachtechnischer Sicht plausibel. Die Textvorschläge für die Begründung (vgl. Punkt 9) wurden in die Unterlagen entsprechend eingearbeitet.

Aus fachtechnischer Sicht bestehen weiterhin keine grundlegenden Einwände gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ der Gemeinde Schneizlreuth, sofern in geeigneter Weise sichergestellt wird, dass die in der schalltechnischen Untersuchung unter Punkt 8 formulierten Auflagevorschläge zumindest sinngemäß im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt werden.

Im Umweltbericht sind die fachtechnischen Belange jedoch noch entsprechend abzuhandeln.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

a) Die Restfläche zwischen Feuerwehrgelände und restliche Grünfläche zwischen Bundesstraße und Feldgehölz wird mit Pflanzen des Sumpfwaldes bepflanzt. Ein Eintrag im Bebauungsplan mit einer Pflanzauswahl wird entsprechend ergänzt.

- b) Im Bebauungsplan wird - auf Anregung des Landratsamtes - die Anwendung der Abstandsflächenregelung des Art. 6, Abs. 5 BayBO vorgeschrieben.
- c) Die Größe des nach BauNVO maßgebenden Grundstückes wird unter Hinweise beschrieben.
- d) Die fachlichen Belange des Immissionsschutzes werden in dem dem Bebauungsplan zugrundeliegenden schalltechnischen Gutachten abgehandelt. Hierauf wird in Punkt Nr.6 der Begründung zum BP bereits Bezug genommen.
- Eine zusätzliche Darstellung der beschriebenen Sachverhalte wird in den Umweltbericht übertragen.
-

3. Schreiben vom 19.05.2017, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein

Bereich Landwirtschaft

Die Hinweise zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes wurden bereits in unseren beiden Stellungnahmen vom 25.07.2016 und 28.11.2016 vorgebracht. An diesen halten wir nach wie vor fest.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Der Ausgleichsflächenbedarf wurde vom LA Grandl in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt ermittelt. Dabei wurde der mindest erforderliche Ausgleichsbedarf berechnet. Eine Änderung der der Berechnung zugrundeliegenden Parameter wird nicht vorgenommen.

4. Schreiben vom 09.05.2017, Staatliches Bauamt Traunstein

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.08.2016.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

5. Schreiben vom 19.04.2017, Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tage seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist der „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanal“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Im Bebauungsplan wird ein Vermerk unter „Hinweise“ eingetragen, dass im Geltungsbereich Telekommunikationsleitungen verlaufen und dies vor Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen ist.

6. Schreiben vom 22.05.2017, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing

Anmerkung zur Begründung mit Anhängen:

Das Flurstück Nr. 102/5 ist ebenfalls betroffen. („teilversiegelte Fläche“)
Keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Ergebnis der Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Die Fl. Nr. 102/5 wurde, veranlasst durch die Gemeinde, nachträglich aus der Fl. Nr. 102/2 heraus gemessen. Die neue Fl. Nr. 102/5 wird in der Planzeichnung eingetragen. Dieses Flurstück befindet sich weiterhin im Eigentum der Gemeinde. Die Auflistung der berührten Flurnummern in der Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschluss:

a) Abwägung aus der 3. Auslegung

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der 3. öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Der Plan und die dazugehörigen Textteile werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.

b) Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 14.09.2016 mit den heute beschlossenen Abwägungen der Änderungen für den Bereich Neues Feuerwehrhaus der Gemarkung Weißbach a. d. Alpenstraße.

Das gemeindliche Bauamt wird mit dem Vollzug beauftragt.

c) Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ in der Fassung vom 10.03.2017 mit der heute beschlossenen Abwägung als Satzung.

Das gemeindliche Bauamt wird mit der öffentlichen Bekanntmachung und Auslegung beauftragt.

Abstimmung:	Anwesend: 13	Dafür: 13	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird hiermit beglaubigt.

Schneizlreuth, den 24.07.2017

1. Bürgermeister Wolfgang Simon, Gemeinde Schneizlreuth