

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Schneizlreuth vom 10.04.2018

Tagesordnungspunkt: 03

Gegenstand und Inhalt: **Bauleitplanung Saalachsee;
Abwägung der letzten Auslegung; Billigungs-
und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Eingangs stellt Architekt Dipl.-Ing. Alexander Plötzender den aktuellen Sachstand in Bezug der Bauleitplanung am Saalachsee dar. Er stellt den Gemeinderäten im Vergleich zur letzten Auslegungsvariante die Änderungen der neuen Planungsvariante vor.

Zusammen mit Werner Schmölzl geht er nochmals eingehend auf die nun veränderte Planungszeichnung ein.

Der Gemeinderat Schneizlreuth hat in seiner Sitzung vom 18.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Saalachsee“ und die 04. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen selbständigen Gemeinde Schneizlreuth im Parallelverfahren beschlossen.

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 30.03.2015 bis 29.04.2015 nach einem Scopingtermin im LRA am 25.02.2015 statt.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde Architekt und Stadtplaner Dipl.-Ing. Alexander Plötzeneder, Reichenbachstr. 20, 83435 Bad Reichenhall beauftragt. In der Gemeinderatssitzung vom 21.03.2017 wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen sowie ein Billigungs- und Auslegungsbeschluss einer neuen Planvariante (Stand 17.02.2017) beschlossen.

Die Planvarianten für den Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Begründung gem. §§ 4 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit sowie den Trägern der öffentlichen Belange in der Zeit vom 10.05.2017 bis 12.06.2017 ausgelegt.

Es wird die neue Planungsvorlage und vergleichsweise der alte Plan dargestellt.

1. Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach § 12 BauGB erfolgen, da es sich um eine bereits bestehende Industrieanlage handelt. Hierbei soll die Zulässigkeit des bestehenden Betriebes bestimmt werden. Eine Prüfung, ob der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist das Vorhaben umzusetzen ist nicht mehr Thema. Vielmehr soll der Betrieb die aktuellen

baurechtlichen Anforderungen erfüllen, um eine wirtschaftliche Flexibilität unter dem Aspekt der Rechtssicherheit zu erhalten. Die Industrieanlage wurde vor 70 Jahren errichtet und als privilegiertes Vorhaben nach §35 BauGB genehmigt.

2. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr.16 „Saalachsee“ liegt unmittelbar an der B21 im Bereich des Saalachsees. Nordöstlich liegt etwa 900m entfernt die Ansiedlung Kibling, südwestlich in einer Entfernung von etwa 300m die

Ansiedlung Baumgarten. Im Bereich der Abfahrt zum Bebauungsplangebiet befindet sich keine Wohnansiedlung. Zwischen dem Saalachsee im Nordwesten und dem Landschaftsschutzgebiet im Südosten erstreckt sich das faktische Industriegebiet. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr.42; Fl.Nr.42/3; Fl.Nr.42/4; Fl.Nr.42/13 jeweils Gemarkung Schneizlreuth. Die Flurstücke 42/13 und 49/4 sind Eigentum des Freistaates Bayern und dienen der gesicherten Erschließung. Das Flurstück 42 gehört der DB-Energie über dieses Grundstück wurden einige privatrechtliche Vereinbarungen getroffen. Die Grundstücke Fl.Nr.42/3 (Teil) und 42/4 befinden sich im Besitz der PWS Grundstücksverwaltungs-GmbH.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Die Plangrundstücke werden bereits seit siebzig Jahren genutzt. Grundlage für die Ansiedlung des Industriebetriebes war die Ortsgebundenheit. Durch die Ablagerung des fluvialen Geschiebes in der Saalach muss der Saalachsee immer wieder ausgebaggert werden, da er sonst in etwa sechs Jahren verlanden würde. Die Baumaßnahmen wurden somit immer als privilegierte Außenbereichsvorhaben angesehen.

Im Jahre 2015 wurde eine Kieslagerhalle zur Reduktion des Feuchtegehaltes des Kiesel beantragt. Die Genehmigung steht bisher noch aus. Das Bauvorhaben soll als Erweiterung eines genehmigten Betriebes im Außenbereich genehmigt werden. Um jedoch wirtschaftlicher und umweltschonender, - da sich durch die Halle energieaufwendige Trocknungsprozesse reduzieren-, agieren zu können, sollte nach Abstimmung mit dem Landratsamt Berchtesgadener Land für die gesamte Industriefläche ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Eines der wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes ist es die Arbeitsplätze in der Region zu sichern und den Flächenverbrauch durch Neuausweisung von Industriegebieten zu reduzieren. Sollte der Kiesabbau eingestellt werden, ist die Versorgung der Region mit Recyclingmaterial für Asphaltbeläge und die Versorgung mit dem Rohstoff Kies nicht mehr gewährleistet. Der Kies müsste dann aus weiter entfernten Kiesgruben angeliefert werden. Ein höherer Energieaufwand und eine höhere Feinstaubbelastung wären ebenso die Folge

wie auch höhere Transportkosten. Entsprechend des Anbindegebotes ist der Betrieb bereits in der Vergangenheit erschlossen worden. Entsprechend der Anbindung an die Bundesstraße wurde eine Unterführung angelegt, sodass die ankommenden und abfahrenden LKW's optimal in den fließenden Verkehr einschleifen können. Eine zunehmende Verkehrsbelastung ergibt sich für die Bundesstraße somit nicht. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hatte auch das Straßenbauamt Traunstein in dieser Hinsicht keine Bedenken.

Entsprechend des Regionalplanes 18 für Südostoberbayern sind die Ziele der Raumordnung für Schneizlreuth als äußere Verdichtungsebene zu berücksichtigen. Vor Allem solle gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen geschaffen und eine entsprechende Nachhaltigkeit erreicht werden. Da der Betrieb bereits seit 70 Jahren etabliert ist und bereits als Familienunternehmen in mehreren Generationen betrieben wurde ist die Nachhaltigkeit des Betriebes ablesbar. Als strategische Leitlinien des Regionalplanes soll eine leistungsfähige regionale Unternehmenskultur mit internationaler Wettbewerbsfähigkeit sichergestellt werden. Durch die Zusammensetzung des Firmenkonsortiums ergeben sich sinnvoll gewachsene Kooperationsstrukturen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 10.05.2017 bis 12.06.2017 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 Nr. 16 „Saalachsee“ sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen selbständigen Gemeinde Schneizlreuth wurde vom 10.05.2017 bis 12.06.2017 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land vom 02.05.2017 Nr. 18 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 Bebauungsplan-verfahren eingegangen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis

Beteiligung der Fachbehörden (Bebauungsplan, Änderung Flächennutzungsplan)

Mit Schreiben vom 02.05.2017 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	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein -Bereich Forsten-
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-
4	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
5	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7	Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege

8	Bayerisches Landesamt für Umwelt
9	Bezirk Oberbayern Fachberatung für Fischerei Oberbayern
10	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Berchtesgadener Land
11	Bayernwerke AG, Netzcenter Freilassing
12	Deutsche Post AG - Direktion München
13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz der Bundeswehr, Bonn
14	Deutscher Alpenverein Ressort Natur- und Umweltschutz
15	DB Energie, Bad Reichenhall
16	Gemeinde Inzell
17	Handwerkskammer für München und Oberbayern
18	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
19	Kreisbrandrat Josef Kaltner
20	Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger
21	Landesjagdverband Bayern e.V.
22	Landesverband für Vogelschutz Kreisgruppe BGL
23	Landratsamt Berchtesgadener Land –untere Bauaufsichtsbehörde- Bauleitplanung
24	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
25	Regierung von Oberbayern - Luftfahrtamt Südbayern
26	Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz
27	Regierung von Oberbayern - Gewerbeaufsichtsamt
28	Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde
29	Staatliches Bauamt Traunstein
30	Stadt Bad Reichenhall
31	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München
32	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
33	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
34	Wasserwirtschaftsamt Traunstein

35	Elektrizitätsgenossenschaft Karlstein GmbH, Bayerisch Gmain
36	Gemeinde Bayerisch Gmain
37	Gemeinde Bischofswiesen
38	Gemeinde Ramsau
39	Gemeinde Ruhpolding
40	Gemeinde Unken
41	Regierung von Oberbayern –Bergamt Südbayern, München
42	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern München

Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:

1	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
2	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Traunstein
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4	Bayerisches Landesamt für Boden- und Denkmalpflege
5	Bayern AG Netzcenter Freilassing
6	Deutsche Post AG - Direktion München
7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd
8	Deutscher Alpenverein Ressort Natur- und Umweltschutz
9	Elektrizitätsgenossenschaft Karlstein
10	Gemeinde Bayerisch Gmain
11	Regierung von Oberbayern - Luftfahrtamt Südbayern
12	Regierung von Oberbayern - Gewerbeaufsichtsamt
13	Telefonica Germany GmbH & Co OHG

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben ohne Einwände:

1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -Bereich Landwirtschaft-
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten –Bereich Forsten-

3	Bayerisches Landesamt für Umwelt
4	Bezirk Oberbayern Fachberatung für Fischerei Oberbayern
5	Bundesamt für Infrastruktur, Bundeswehr
6	Gemeinde Bischofswiesen
7	Gemeinde Inzell
8	Handwerkskammer für München und Oberbayern
9	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
10	Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger
11	Polizeiinspektion Bad Reichenhall
12	Gemeinde Ramsau
13	Gemeinde Ruhpolding
14	Gemeinde Unken
15	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
16	Landesjagdverband Bayern e.V. Feldkirchen
17	Regierung Oberbayern, Bergamt Südbayern
18	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Folgende Träger haben eine Stellungnahme abgegeben mit Anregungen und Einwänden:

1	Amt für Digitalisierung und Breitband und Vermessung
2	Kreisbrandrat Josef Kaltner
3	Landratsamt Berchtesgadener Land -untere Bauaufsichtsbehörde- Bauleitplanung
4	Regierung von Oberbayern - Brand- und Katastrophenschutz
5	Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde
6	Wasserwirtschaftsamt Traunstein

7	Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Berchtesgadener Land
8	DB Energie GmbH, Bad Reichenhall
9	Landesverband für Vogelschutz, Kreisgruppe BGL
10	Staatliches Bauamt Traunstein
11	Stadt Bad Reichenhall –Stadtbauamt-

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

1. Schreiben vom 07.06.2017, Regierung von Oberbayern -höhere Landesplanungsbehörde-

Einwand

Die nördlichen und südlichen Bereiche sollen nicht als Industriegebiet sondern als Sondergebiet (ggf. Lagerflächen) dargestellt werden.

Landschaftsschutzgebietsproblematik ist mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären. Es liegt bei der Regierung kein geänderter Flächennutzungsplan für diesen Bereich vor, Keine Einzelhandelsbetriebe als Festsetzung.

Ergebnis der Abwägung:

Die Lagerflächen wurden bereits als Sondergebiet im Industriegebiet dargestellt.

Die Anpassung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes wird eingearbeitet und im Vorfeld mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Einzelhandelsvorhaben werden nur mit Zustimmung der Genehmigungsbehörde geplant.

2. Schreiben vom 13.06.2017, Stadt Bad Reichenhall –Stadtbauamt-

Einwand

Nutzung als Industriegebiet ohne weitere Begrenzung.

Die Saalach-Resolution ist zu beachten.

Textlicher Hinweis auf Heilquellenschutzgebiet mit Entbehrlichkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung. höhere Frequenz des Verkehrs.

Es ist keine Entwicklung mittels Bauleitplanung notwendig, da die Bauvorhaben privilegiert oder teilprivilegiert sind.

Anpassung der Alarmierungspläne durch die Gemeinde Schneizlreuth und der Stadt Bad Reichenhall erforderlich.

Ergebnis der Abwägung:

Bauvorhaben werden nur mit der Zustimmung der Genehmigungsbehörde geplant.

Die Saalachresolution wird beachtet.

Im Text wurde bereits auf das Heilquellenschutzgebiet verwiesen, diese wird um eine Entbehrlichkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung verwiesen.

Für eine zukünftige geordnete Entwicklung ist eine Bauleitplanung notwendig.
Die Verkehrsführung wurde mit den Straßenbaulastträgern abgestimmt. Es ist mit keiner höheren Belastung wie bei der jetzigen Nutzung zu rechnen.
Die Alarmierungspläne der Feuerwehren werden angepasst.

3. Schreiben vom 26.06.2017, DB Engergie

Einwand

Kein B-Plan notwendig, in der Begründung fehlt die Darstellung der Wirtschaftlichkeit für den Betrieb, keine städtebauliche Erfordernis, Darstellung Landschaftsschutzgebiet falsch, Forderung der planlichen Darstellung des LSG und im Umweltbericht. Durch die Aufschüttung wird der Flusslauf verändert, Differenzierung der Nutzungen für das Industriegebiet. Keine Beschädigung der Wehranlage durch betonangreifende Substanzen und Ablagerungen oder Lieferung von losen auftriebsgefährdeten Gegenständen, die die Wehranlage beschädigen können. Nutzung der Lagerfläche soll entfallen. Bei Nutzung der Lagerflächen kann der Kies wieder in den Stausee eingetragen werden, somit können Zusatzkosten für das wiederholte Ausbaggern entstehen. Abstufung der baulichen Anlage und gleichsam eine Höhenstaffelung Richtung Wasserfläche. Böschungsstabilität wird nachträglich beeinträchtigt, somit werden Schäden an den Leitdämmen befürchtet.
Statische

Untersuchung erforderlich ebenso für die Lkw-Zufahrt. UVPG-Prüfung erforderlich, Hochwasserschutz ist gutachterlich zu ermitteln. Grundstück der DB soll aus dem Geltungsbereich entnommen werden, Verbotstatbestände zum Artenschutz sollen dargestellt werden. Arten Anhang IV bedürfen einer genaueren Betrachtung und sollen im Umweltbericht dargestellt werden. Darstellung der Maßnahme Amphibienbiotop. Fischtreppe dienen nur der Überwindung der Höhenunterschiede. Eine hydraulische Berechnung wird gefordert.

Ergebnis der Abwägung:

Bebauungsplan ist zur geordneten Entwicklung notwendig. Darstellung der Wirtschaftlichkeit wird in der Begründung noch besser dargestellt.
Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes wird eingearbeitet.
Auf die Aufschüttung wird verzichtet. Die obere Lagerfläche SO 02 entfällt.
Einwände bezüglich des Schutzes der Wehranlage werden berücksichtigt.
Die Leitdämme werden von der Planung nicht berührt und wurden nur nachrichtlich dargestellt. Die LKW-Zufahrt bleibt unverändert. Der Bachlauf bleibt unverändert, deshalb ist keine UVPG-notwendig. Der Hochwasserschutz wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird mit der Gemeinde noch abgestimmt.

4. Schreiben vom 08.05.2017, Regierung von Oberbayern – Brand- und Katastrophenschutz-

Einwand

Hydrantennetz sollte ausgebaut werden. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

In Abständen bis zu 200m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch private und öffentliche Fernsprechstellen. Weiteres ist zu prüfen, inwieweit die Alarmierung der Feuerwehr (z.B. durch Aufstellung weiterer Sirenen) ergänzt werden muss.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass das Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

Ergebnis der Abwägung:

Die Hinweise der Regierung von Oberbayern werden bei allen Baumaßnahmen berücksichtigt und eng mit dem Kreisbrandrat abgestimmt.

5. Schreiben vom 20.06.2017, Landratsamt BGL, Planen Bauen Wohnen Immissionsschutz, Wasserrecht, Naturschutz

Einwand

Emissionsschutzkontingente als Parzellierung vornehmen, Vorschläge für Plandarstellung Begründung und Satzung, Kontingente sehr hoch, Schalleistungspegel für Industriegebiet überschritten, auf Vorbelastungsprüfung wurde verzichtet, Motorsportanlage Posch nicht berücksichtigt und Gesteinsabbau und Pumpspeicherkraftwerk nicht berücksichtigt.

Nebenarm der Saalach, Mündung Röthelbach wird verlegt, dies bedeutet die Beseitigung eines oberirdischen Gewässers, somit bedarf es eines

Planfeststellungsverfahrens. Grenze Landschaftsschutzgebiet nicht richtig dargestellt. Verweis auf Planfeststellungsverfahren DB Energie. Hochwasserschutz soll wie ausgeführt werden. Bei einer Ausweisung als reines Industriegebiet ist ein Abwasserkanal erforderlich

Neue Aufschüttung im SO 02 ist ein oberirdisches Gewässer bzw.

Verfüllung möglich, keine Arten betroffen, Ausgleichsmaßnahmen sind notwendig, Auswirkungen durch die Verfüllung auf Fauna und Flora wird entgegen des Umweltberichtes als hoch bewertet. Darstellung von Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, Plandarstellung Fischtreppe und Mündung Röthelbach erforderlich, Planfeststellungsverfahrensergebnisse sollen eingearbeitet werden. Fachplaner für den Gewässerausbau erforderlich. Grenzverlauf Landschaftsschutzgebiet stimmt nicht.

Industriegebiet soll eingeschränkt werden. Verfahrensvermerk Punkt 9 ist nicht geeignet. Klarstellung B-Plan vorhabenbezogen oder angebotsbezogen.

Festsetzungskatalog nach §9 Abs. 1 BauGB darin sind Sondergebiete als solche festzusetzen, wenn Sie sich vom Baugebiet wesentlich unterscheiden. In der Begründung sollte das Sondergebiet und die Art der Nutzung begründet werden. Belang Orts- und Landschaftsbild. Regelung Wandhöhe nicht berücksichtigt.

Ergebnis der Abwägung:

Hierzu erfolgt eine weitere Abstimmung mit dem schalltechnischen Beratungsbüro unter dem Hinweis auf die Einwände.

Hierzu wird die Planung geändert, das Sondergebiet SO2 soll nicht mehr verwirklicht werden. Eine Beeinträchtigung des oberirdischen Gewässers liegt nicht mehr vor. Ein Planfeststellungsverfahren ist nicht notwendig.

Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes sind nicht mehr notwendig. Der Verfahrensvermerk Punkt 9 wird geändert. Die Sondergebiete sind ausgewiesen und begründet.

Die Belange Orts- und Landschaftsbild werden berücksichtigt. Die Bestandsgebäudehöhen wurden berücksichtigt.

6. Schreiben vom 14.06.2017, Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V.

Einwand

Bestandsplan fehlt, Größe der Aufschüttung nicht dargestellt, Bewertung des Schutzgutes Fauna und Flora mit geringer Erheblichkeit entbehrt jeder Grundlage und ist nicht dargelegt, Fundierte Bestandserfassung und Bewertung des Altwassers durch einen Gewässerökologen gefordert.

Ergebnis der Abwägung:

Die Belange des Vogelschutzes werden berücksichtigt. Auf die Aufschüttung SO2 wird verzichtet.

7. Schreiben vom 11.06.2017, BUND Naturschutz

Einwand

Schutzgutbewertung Oberflächenwasser fehlt, ebenso Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser. Detaillierte Vorlage der Darstellung der Auffüllflächen. Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich nicht mit Wertungsfaktoren versehen bzw. zu gering.

Ergebnis der Abwägung:

Die Schutzgutbewertung des Oberflächenwassers, Grundwassers und Niederschlagswassers wird eingearbeitet.
Die Auffüllfläche SO 02 entfällt.

Beschluss:

Abwägung:

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Der Bebauungsplan Nr. 16 „Saalachsee“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Schneizlreuth und die dazugehörigen Begründungen und Textteile werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.

Feststellungs- und Billigungsbeschuß:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Saalachsee“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 18.03.2018 im Parallelverfahren zur nochmaligen öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

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

Abstimmung:	Anwesend: 11	Dafür: 11	Dagegen: 0
-------------	--------------	-----------	------------

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird hiermit beglaubigt.

Schneizlreuth, den 16.04.2018

I.A. Faber
Gemeinde Schneizlreuth