

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Gemeinderates

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 17

Sitzungstag: 18. Dezember 2017

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Inzell, 19. Dezember 2017


.....
Schleich



öffentlich
nicht öffentlich

Lfd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluss	Gegen den Beschluss
1069	17	17	0

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kessellifte“, Gemeinde Inzell;

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

Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Baugebiet Kessellifte“ wurde vom 25.10.2017 bis 27.11.2017 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Inzell vom 20.10.2017, Nr. 42, öffentlich bekannt gemacht.

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

Während der Bürgerbeteiligung sind zwei Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren eingegangen.

Schreiben vom 15.11.2017

In dem Schreiben wird mitgeteilt, dass einer Betriebserweiterung und der Errichtung eines Beschneigungsteiches nichts entgegensteht.

Es wird jedoch auf die Parkplatzsituation insbesondere im Winter bei Tauwetter hingewiesen. Die Fahrzeuge stehen dann mit zumindest 2 Rädern auf der Gemeindeverbindungsstraße und verengen diese sehr stark. Ein Durchkommen für die Anlieger wird dadurch sehr erschwert. An ein Durchkommen von Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen ist nicht mehr möglich. Aus diesem Grund sollte die Straße nicht mehr zum Parken verwendet werden.

Abwägung:

Die Parkplatzproblematik (Verkehrssituation) wird durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplan Kessellifte nicht verändert. Im Bebauungsplanverfahren sind deshalb keine Festsetzungen zu treffen.

Schreiben vom 25.10.2017

1. Mindestabstand 30 m wurde bei der Vorortbesichtigung mit dem Liftbetreiber Steinbacher unter Anwesenheit 1. Bürgermeister Egger, Herr Neudecker und einem Vertreter des

Planungsbüros vereinbart. Auf Seite 4 des Entwurfs ist jedoch nur ein Abstand von 20 m aufgeführt.

Begründung: An der Grundstücksgrenze besteht ein lebender Grenzzaun mit Laub und Nadelbäumen. Um eine Verletzung der Teichfolie durch umstürzende Bäume z.B. bei Sturmschäden zu vermeiden sollte ein Abstand von einer Baumlänge (30m) eingehalten werden.

2. Leckageerkennung: Die Leckageerkennung ist nicht vom Drainagesystem der Untergrundentwässerung getrennt. Somit könnte eine Undichtheit der Teichfolie nur schwer nachgewiesen werden. Ich bitte eine Leckageerkennung zu installieren die von der Drainage entkoppelt ist.

3. Umzäunung: Bei der Vorortbegehung wurde eine Umzäunung des Speicherteiches vereinbart um ein Hineinfallen von nicht schwimmenden Kindern auszuschließen.

4. Entwässerung des Berggrabens in angrenzende Grünfläche wohin?

5. Wo liegt die Ausgleichsfläche

Abwägung:

Zu 1.) Eine abschließende Vereinbarung über einen Abstand von 30,0 m hat es nach der Erinnerung der anderen Beteiligten nicht gegeben. Es wurde zugesagt dies zu prüfen. Ein Abstand von 30 m ist aufgrund der Geländesituation aber nicht möglich, da dann der Teich in stärker geneigtes Gelände eingepasst werden müsste, was wiederum einen deutlich höheren Eingriff in das Landschaftsbild zur Folge hätte. Die Lage des Teiches wurde so gewählt, dass einerseits ein möglichst großer Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten wird, andererseits aber der Eingriff in stärker geneigt Hangbereich so weit wie möglich vermieden wurde. Der Teich hält an der Nordostecke einen Abstand von 20 m und an der Nordwestecke einen Abstand von 25 m zur Grundstücksgrenze ein.

Zu 2.) Das System der Leckageerkennung entspricht den anerkannten Regeln der Technik und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Zu 3.) Ein Zaun ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Zu 4.) Zu Entwässerung Berggraben: Der Berggraben entwässert in die angrenzende Wiese. Hier fällt nur wenig Niederschlagswasser an.

Zu 5.) Ausgleichsfläche: Die Lage der Ausgleichsfläche wird derzeit geprüft und im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 16.11.2017

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen. Hinsichtlich der Ausführung zum Ausgleich verweist der Gemeinderat auf seinen Beschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

3. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 08.11.2017

Das Landesamt weist auf die Belange der Rohstoffgeologie sowie auf den vorsorgenden Bodenschutz hin.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Belange der Rohstoffgeologie sind nicht betroffen. Eine Festsetzung zum vorsorgenden Bodenschutz ist im Bebauungsplan nicht erforderlich, da die hier angeführten Regelwerke ohnehin zu berücksichtigen sind.

4. Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, Stellungnahme vom 13.11.2017

Das Amt weist darauf hin, dass für die Errichtung des Speicherteiches eine wasserrechtliche Planfeststellung bzw. Plangenehmigung erforderlich ist. Die Nutzung des Quellwassers zur Auffüllung sowie das Ableiten des Wassers in den Schmelzbach sind erlaubnispflichtig.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Informationen zur Genehmigungs- bzw. Erlaubnispflicht werden an Herrn Steinbacher weitergegeben.

Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

6. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 10.11.2017

Gleichlautend der Stellungnahme zur 23. Änderung des FLNP

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme ist Herrn Steinbacher zur Kenntnis zu geben. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

7. Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 25.10.2017

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aus fachlicher Sicht kein Lärmkonflikt zwischen Beschneiungsanlage und Betriebsleiterwohnhaus vorliegt sowie dass keine gutachterliche Betrachtung zum Lärmschutz erforderlich ist.

Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind daher nicht erforderlich.

8. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 24.11.2017

Vom WWA werden Hinweise zu Grundwasser/Wasserversorgung; Oberflächengewässer/Überschwemmungssituation; Abwasserentsorgung und Altlastenverdachtsflächen gegeben.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwendungen erhoben werden.

Herrn Steinbacher wird die Stellungnahme zur Kenntnis gegeben, er ist auf die dort beschriebenen erforderlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse hinzuweisen.

Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung sind auch für die neuen Bauvorhaben ausreichend dimensioniert.

Hinsichtlich der Starkniederschläge ist entsprechend den Ausführungen des WWA ein Hinweis im Bebauungsplan zu ergänzen.

Hinweise auf Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

9. Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 22.11.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Stellungnahme nicht möglich ist, da Festlegungen zum Ausgleich fehlen.

Zum Artenschutz fehlt die Feststellung, ob sich an der Hütte Fledermausquartiere befinden. Der Hinweis, dass die Hütte relativ neu ist und sich dort keine Spalten und Löcher befinden ist nicht ausreichend. Fledermäuse können auch an der Außenseite Quartier finden.

Die Laichzeit des Grasfroschs und Springfrosch ist in der Planung zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Eingriffs- /Ausgleichsfläche ist aus Sicht der UNB falsch.

Abwägung:

Die Ausgleichsfläche wurde in den Umweltbericht mit aufgenommen.

Die Eignung der Holzhütte als Winterquartier für Fledermäuse wird durch einen Fachgutachter (Biologen) geprüft. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingefügt.

In Bezug auf den Grasfrosch und Springfrosch wird ganz jährlich ein Reptilien-/Amphibienzaun mit Überkletterungsschutz aufgestellt, somit ist eine Betroffenheit dieser Arten nicht gegeben. Eine Ergänzung des Umweltberichts ist nicht erforderlich.

Als Minimierungsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild werden unterhalb der Dammböschung des Speicherteiches 4 Laubbäume gepflanzt. Die Berechnung des Eingriffes wird aufgrund einer Rücksprache mit der UNB redaktionell ergänzt. Der zusätzliche Ausgleichsbedarf wird nachgewiesen.

10. BUND Naturschutz, Stellungnahme vom 21.11.2017

Siehe gesonderte Stellungnahme

Abwägung:

Eine Änderung beziehungsweise eine Erhöhung der Arbeiten bzw. der Beschneidung am Kessellift durch die Betriebsleiterwohnung ist nicht gegeben. Zusätzliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Bei einem Abfluss der Roten Traun von 0,4 m³/sec und einer Quellschüttung von 1-2 l/sec beträgt der Wasserverlust 0,5 %. (0,4 m³/sec. = 400 l/sec. davon 1-2 l/sec. = entspricht 0,5%) Dieser Wert ist sehr gering und kann vernachlässigt werden.

Die Beschneidungsanlage am Kessellift besteht bereits, die Beschneidungsanlage wird in der bestehenden Form beibehalten (zwischen dem 15. November und dem 31. März des Folgejahres darf eine Fläche von 3,78 ha beschneit werden), somit kommt es zu keiner Erhöhung des Stromverbrauchs und keine neuen Auswirkungen durch die Beschneidungsanlage.

Der Reptilienzaun mit Überkletterungsschutz ist bereits im Planteil des Bebauungsplanes festgesetzt und wurde im Umweltbericht als Vermeidungsmaßnahmen dargestellt. Die festgesetzten Zeiten zum Ablassen des Teiches wurden entfernt, da nach Rücksprache mit dem Biologen der Reptilienzaun mit Überkletterungsschutz das Einwandern von Amphibien verhindert und somit keine Amphibien von den Wartungsarbeiten betroffen sind.

11. Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, Stellungnahme vom 27.11.2017

Im Bereich der Skiabfahrt, der Reifenbahn und des Speicherteiches sollten nicht als private Grünfläche festgesetzt, sondern es sollte eine zweckbestimmte Grünfläche festgesetzt werden.

Zudem bedarf es einer Unterordnung samt rechtlicher Sicherung der Betriebsleiterwohnung, eine Größenbeschränkung der Wohnfläche wird für erforderlich gehalten.

Hinsichtlich der Dachneigungen ist zu ergänzen, dass für Nebengebäude eine Mindestdachneigung von 14 Grad festgesetzt wird.

Die Umzäunung der Teichanlage, soweit überhaupt zwingend erforderlich, sollte möglichst durchlässig ausgebildet werden, ein industrieller oder siedlungsähnlicher Charakter ist zwingend zu vermeiden.

Neu u versiegelnde Flächen, wie etwa Stellplätze, sollten außenbereichsverträglich als Schotterrasen ausgeführt werden, dies gilt auch für Zufahrten zum Teich und dessen Umfahung.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Einverständnis besteht.

Aufgrund der Stellungnahme wird der Bebauungsplan wie folgt ergänzt:

Die Skiabfahrt und der Bereich des Speicherteiches werden nicht als private Grünfläche festgesetzt, sondern es wird hier gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB der besondere Nutzungszweck von Flächen festgesetzt. In der Legende ist daher jeweils die Bezeichnung „private Grünfläche“ zu streichen.

Hinsichtlich der Dachneigungen ist zu ergänzen, dass für Nebengebäude eine Mindestdachneigung von 14 Grad festgesetzt wird.

Für die Betriebsleiterwohnung wird eine Wohnfläche von höchstens 160 qm festgesetzt.

Die Umzäunung der Teichanlage ist aus Sicherheitsgründen erforderlich. Festgesetzt ist bereits ein Maschendrahtzaun, um eine möglichst unauffällige Gestaltung zu erreichen. Die Höhe ist bereits auf 1,0 m begrenzt. Um ein landschaftsgerechtes Erscheinungsbild zu erzielen, wird ergänzend festgesetzt, dass der Mindestabstand der Horizontaldrähte 15 cm betragen muss. Die Bezeichnung Maschendrahtzaun wird durch Drahtgeflechtzaun ersetzt. Damit ist sichergestellt, dass der Zaun nicht den Charakter eines Zaunes in einer Siedlung hat sondern wie eine landwirtschaftliche Einzäunung wirkt.

Für Stellplätze ist bereits festgesetzt, dass diese wasserdurchlässig zu gestalten sind. Zusätzlich wird ergänzt, dass neu anzulegende Stellplätze in Schotterrasen auszuführen sind. Für die Zufahrt zum Teich und dessen Umfahung ist bereits festgesetzt, dass diese Fläche nach Abschluss der Teichbaumaßnahme zu begrünen sind. Hier sind keine weitergehenden Festsetzungen erforderlich.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Abwägung aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung. Der Plan und die dazugehörigen Textteile werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt und das Verfahren anschließend mit der öffentlichen Auslegung fortgeführt.

gez. Egger
Erster Bürgermeister

