

Gemeinde Inzell



Landkreis Traunstein Bebauungsplan „Sportanlagen“

3. Änderung

Begründung einschließlich Umweltbericht

plg PLANUNGSGRUPPE
STRASSER GMBH

Äußere Rosenheimer Straße 25
83278 Traunstein | Deutschland

info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de

Tel.: +49/(0) 86 1 / 98 98 7- 0
Fax: +49/(0) 86 1 / 98 98 7-50

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt
B. Eng. Landschaftsarchitektur Philipp Müller

1. Anlass

Die bestehende Eishalle soll künftig vermehrt auch für Veranstaltungen aller Art (z. B. Konzerte, Ausstellungen, Messen, Märkte) genutzt werden. Der Bebauungsplan setzt in der Fassung der ersten Änderung als Nutzung jedoch ausschließlich eine Eislauhalle fest.

Im Rahmen der zweiten Änderung wurde eine zeitlich befristet Schank- und Speisewirtschaft neben der Eishalle zugelassen. Die zeitliche Befristung ist nun nicht mehr erforderlich.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Änderung erfolgt im Normalverfahren, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

2. Regional- und Landesplanung

Die Gemeinde Inzell ist als Kleinzentrum eingestuft (RP 18 A III 1.1.1 Z), die Gemeinde liegt im Alpengebiet (LEP A I 4.5 G). Es ist anzustreben, das Alpengebiet unter Berücksichtigung der Alpenkonvention und deren Protokolle so zu ordnen und nachhaltig zu entwickeln, dass

- die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushalts sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft erhalten und vorhandene Belastungen nach Möglichkeit abgebaut werden,
- die Erholungsfunktion gewährleistet wird und der Erholung suchenden Bevölkerung der Zugang im Rahmen der ökologischen Tragfähigkeit gesichert bleibt, die alpinen Gefahrenpotenziale minimiert werden,
- die Aufgaben als länderübergreifender Lebens-, Wirtschafts-, Fremdenverkehrs- und Verkehrsraum unter Wahrung der Bedeutung als Natur- und Kulturraum von europäischer Bedeutung wahrgenommen werden können und

die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden (RP 18 B II 3.1 Z).

Die Gemeinde zählt zum Tourismusgebiet Nr. 3 "Chiemgauer Alpen". Hier soll das bestehende Erholungsangebot verbessert und ergänzt werden (RP 18 B VI 4.3 G)

Die Versorgung mit Sportstätten soll erhalten und weiter verbessert werden. (RP 18 B VII 3.1.8). Der Olympiastützpunkt Bayern-Regionalzentrum Chiemgau/Berchtesgadener Land für Bob, Rennrodel und Biathlon, die Leistungszentren für Eisschnelllauf in Inzell, für Schwimmen in Burghausen sowie Leichtathletik und Kunstturnen sollen erhalten bleiben. Neben der Förderung des Leistungssports verlängern sie die Saison und verbessern die Kapazitätsauslastung im Tourismus (Begründung zu RP 18 B VII 3.1.8).

Die Änderung des Bebauungsplanes steht nicht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt die Fläche als Sondergebiet Sportanlagen dar.

Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplanes entwickelt, da der Hauptzweck, also die Nutzung als Sportstätte, nicht geändert wird.

4. Städtebauliche Planung

4.1 Bestand

Die Eishalle liegt im Süden des Ortes beim Sportgelände der Gemeinde. Hier besteht auch der Gastronomiebetrieb.



Luftbild, Quelle: Bayernatlas

4.2 Planung

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die zulässige Art der baulichen Nutzung der bestehenden Halle: bisher ist nur die Nutzung als Eishalle zulässig. Künftig soll die Halle für alle Arten von privaten und öffentlichen Veranstaltungen nutzbar sein. Damit soll die Ausnutzung der Halle steigen.

Neben der Eishalle besteht ein Gastronomiebetrieb. Dieser ist bisher nur für 10 Jahre gerechnet ab Rechtskraft der hierfür aufgestellten 2. Bebauungsplanänderung zulässig. Die Befristung war dadurch begründet, dass dieser Gastronomiebetrieb lediglich als Übergangslösung bis zur damals geplanten Errichtung eines Hotels im Umfeld der Eishalle gedacht war.

Dieser Hotelbau wird nun nicht mehr weiterverfolgt, so dass die Begründung für die Befristung entfallen ist. Die Eishalle selbst hat keine eigene Gaststätte, daher ist die bestehende Gaststätte eine sinnvolle Ergänzung zur Halle. Aus diesem Grunde entfällt im Rahmen dieser Änderung die Befristung und die Schank- und Speisewirtschaft wird allgemein zulässig.

Die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet bleibt dabei für beide Bereiche erhalten.

Bauliche Veränderungen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung.

Immissionsschutz

Zur Bebauungsplanänderung wird ein Schallschutzgutachten erstellt, das sicherstellt, dass durch die Nutzungsänderung keine negativen Veränderungen für schutzwürdige Nutzungen im Umfeld der Halle erzeugt werden.

Zur Bebauungsplanänderung wurde durch hoock farny ingenieure, Landshut, ein schalltechnisches Gutachten (Bericht IZL-3528-01/3528-01_E01.doc) erstellt. Diese Gutachten ist Bestandteil der Begründung.

Das Gutachten ermittelt die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft zu erwartende anlagenbezogene Lärmbelastung.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass eine Nutzung der Max-Aicher-Arena als Veranstaltungshalle im Sinne der LAI-Freizeitlärmrichtlinie möglich erscheint.

Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Eventuelle Schallschutzmaßnahmen sind organisatorischer Natur und somit nicht in der Bauleitplanung, sondern in den nachfolgenden Verfahren zu regeln. Darunter fallen dann Baugenehmigungen, Genehmigungen für Einzelveranstaltungen oder auch nachträgliche Anordnungen der Behörde. Mögliche Lösungen beinhalten die Festsetzung von Ordnungsmaßnahmen auf dem Parkplatz, die Leistungslimitierung der Beschallungsanlage oder Veranstaltungs- und Betriebszeitenbeschränkungen.

4.3 Auswirkungen der Planung

Verkehr

Durch die Erweiterung der zulässigen Nutzungen werden voraussichtlich mehr Veranstaltungen in der Eishalle stattfinden. Dadurch ist punktuell zu diesen Veranstaltungen mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Halle ist direkt an das überörtliche Verkehrsnetz (B306) angebunden, so dass keine höhere Belastung schutzwürdiger Nutzungen zu erwarten ist.

Den Verkehr auf dem Parkplatz hat ebenfalls das Schallschutzgutachten untersucht.

Ortsbild

Die Nutzungsänderung und Aufhebung der befristeten Nutzung der Gastronomie berührt das Ortsbild nicht.

Alternativen

Eine Alternative ist die Beibehaltung der derzeit zulässigen Nutzung als Eishalle. Diese Alternative ist aber gerade nicht gewünscht, da die Auslastung der bestehenden Halle verbessert werden soll. Dies ist aber nur mit einem anderen Nutzungsspektrum möglich.

Die Beibehaltung der Befristung für die Gastronomie führt dazu, dass das Gebäude nach Ablauf der Befristung rückzubauen ist. Dies bietet aber keinen Vorteil. Die Eishalle selbst wurde bewusst ohne Gaststätte geplant. Ein nachträglicher Einbau einer Gaststätte ist mit

vertretbarem Aufwand nicht mehr möglich. Daher ist das gastronomische Angebot in unmittelbarer Nähe der Halle Bestandteil des Gesamtkonzeptes.

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Landwirtschaftliche Flächen werden durch die Änderung nicht in Anspruch genommen.

5. Umweltbericht

5.1 Gesetzliche Vorgaben und allgemeine Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (EAG-Bau) im Juli 2004 ist auf Ebene der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Projektauswirkungen, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen sind.

Allgemeine Ziele des Umweltschutzes:

Baugesetzbuch (BauGB)

§1 Absatz 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

...

4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,

...

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biolog. Vielfalt,

...

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

...

§1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

...

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. ...

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach ... so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,

2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.*
- (2) *Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere*
1. *lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
 2. *Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
 3. *Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.*
- (3) *Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere*
- ...
2. *Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,*
 3. *... für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,*
 4. *Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,*
 5. *wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,*

§ 13 Allgemeiner Grundsatz

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

(1) *Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.*

...

§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen ...

(1) *Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.*

(2) *Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.*

Bundesbodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)

§1

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden ... zu sanieren und Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. ...

5.2 Standort, Lage und Flächenbedarf

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans „Sportanlagen“ umfasst das Eisstadion und die im Nordwesten liegende Gastronomie mit einer Fläche von ca. 2,3 ha.

5.3 Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Änderung der Nutzung der Eishalle (Max Eicher Arena) Inzell verbunden.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans „Sportanlagen“ umfasst das Eisstadion und die nordwestlich gelegene Gastronomie. Eine bauliche Änderung ist nicht vorgesehen. Die Nutzung der Eishalle soll künftig auch als Veranstaltungshalle für öffentliche und private Veranstaltungen dienen.

Ziel der Änderung ist die Optimierung des Eisstadions als Veranstaltungsort für Messen, Konzerte oder Ausstellungen.

5.4 Planungsvarianten

Durch die Nutzungsänderung der Eishalle, ist eine Optimierung der Eishalle möglich. Standortalternativen sind daher nicht zu prüfen.

5.5 Nullvariante

Bei Nichtrealisierung würde sich die Nutzung der Eishalle nicht ändern. Ein erhöhtes Aufkommen von Personenverkehr bei Veranstaltungen würde ausbleiben. Was zu einer Verschlechterung der Rentabilität der Eishalle führen würde.

5.6 Bestand und Bewertung des Gebietes (ökologische Empfindlichkeit)

5.6.1 Schutzgut Mensch - Landschaftsbild/Erholung/Siedlungsnaher Freiraum/Lärm

Im Rahmen des Schutzgutes Mensch werden folgende Aspekte betrachtet: Lärm und Erholung/siedlungsnaher Freiraum.

Lärm

Die Sportanlage liegt im Beeinträchtigungsbereich der Bundesstraße B 305, auch durch die bestehende Nutzung als Eislaufhalle mit Wettkämpfen ist eine Vorbelastung gegeben. Durch die Nutzungsänderung des Bebauungsplans kann ein erhöhter Immissionswert nicht ausgeschlossen werden.

Zur Bebauungsplanänderung wurde durch hoock farny ingenieure, Landshut, ein schalltechnisches Gutachten (Bericht IZL-3528-01/3528-01_E01.doc) erstellt. Diese Gutachten ist Bestandteil der Begründung.

Das Gutachten ermittelt die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft zu erwartende anlagenbezogene Lärmbelastung.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass eine Nutzung der Max-Aicher-Arena als Veranstaltungshalle im Sinne der LAI-Freizeitlärmrichtlinie möglich erscheint.

Baubedingte Belastungen

Da keine baulichen Veränderungen stattfinden, sondern nur eine Nutzungsänderung, entstehen keine baubedingten Belastungen.

Anlage-/Betriebsbedingte Belastungen

Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Eventuelle Schallschutzmaßnahmen sind organisatorischer Natur und somit nicht in der Bauleitplanung, sondern in den nachfolgenden Verfahren zu regeln. Darunter fallen dann Baugenehmigungen, Genehmigungen für Einzelveranstaltungen oder auch nachträgliche Anordnungen der Behörde. Mögliche Lösungen beinhalten die Festsetzung von Ordnungsmaßnahmen auf dem Parkplatz, die Leistungslimitierung der Beschallungsanlage oder Veranstaltungs- und Betriebszeitenbeschränkungen. Werden die Schallschutzmaßnahmen für z.B. Veranstaltungen umgesetzt, sind geringe anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen gegeben.

Erholung/siedlungsnaher Freiraum

Beschreibung

Das Umfeld des Eisstadions ist eingebettet in das Wanderwegenetz der Gemeinde. Als siedlungsnaher Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und Erholungswert ist der Zwingsee im Süden einzustufen. Die einmaligen Blickbeziehungen in die Alpenlandschaft runden den Erlebnisraum ab.

In der Umgebung finden sich weitere Erholungsflächen der Tourismusgemeinde Inzell.

Bau-, anlage-, betriebsbedingte Belastungen

Es werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen.

Die anlage- und betriebsbedingte Belastungen können sich durch die häufigeren vorkommenden Veranstaltungen und den damit verbundenen Personenaufkommen erhöhen. Die Belastung wird aufgrund der Vorbelastung als gering angesehen.

Ergebnis

| | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Mensch/Lärm | keine | gering | gering | gering |
| Mensch/Erholung | keine | gering | gering | gering |

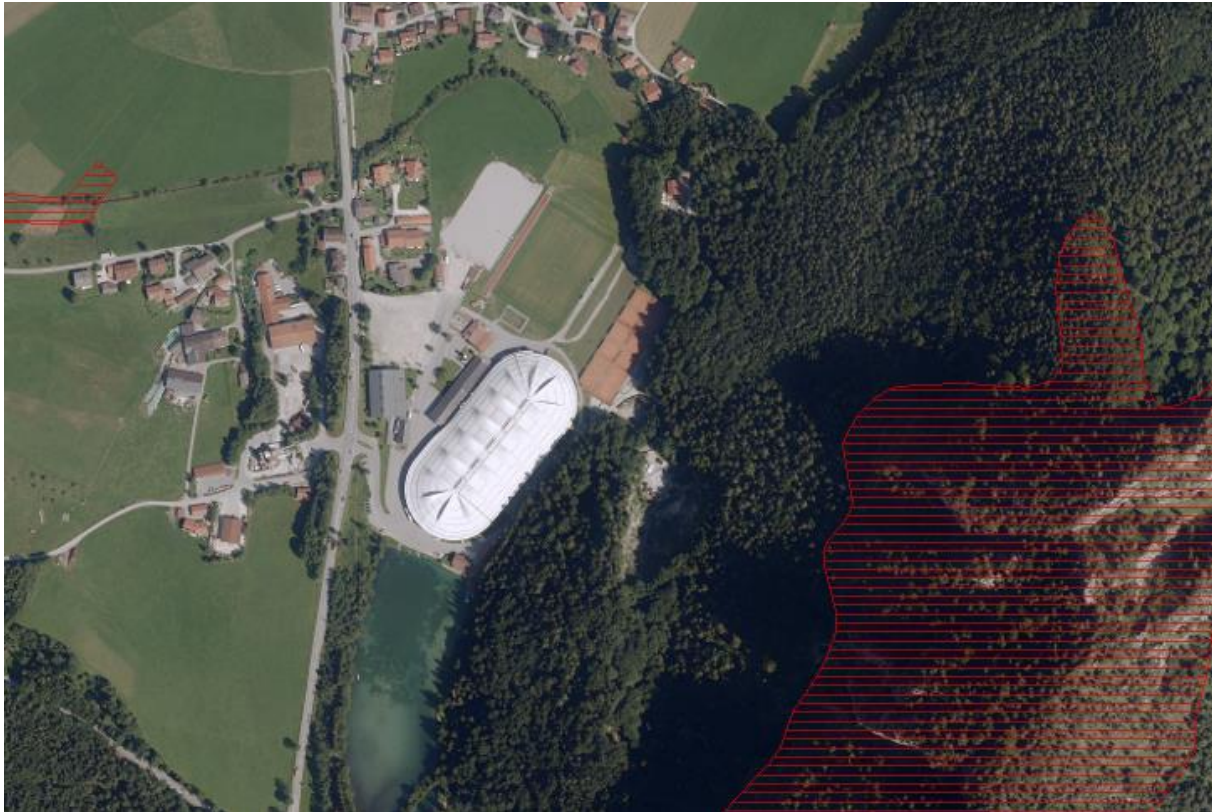
Tab. 1 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

5.6.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Schutzgebiete, Flächen der amtlichen Biotopkartierung

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Flächen im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes.

Flächen der amtlichen bayerischen Biotopkartierung liegen im Änderungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.

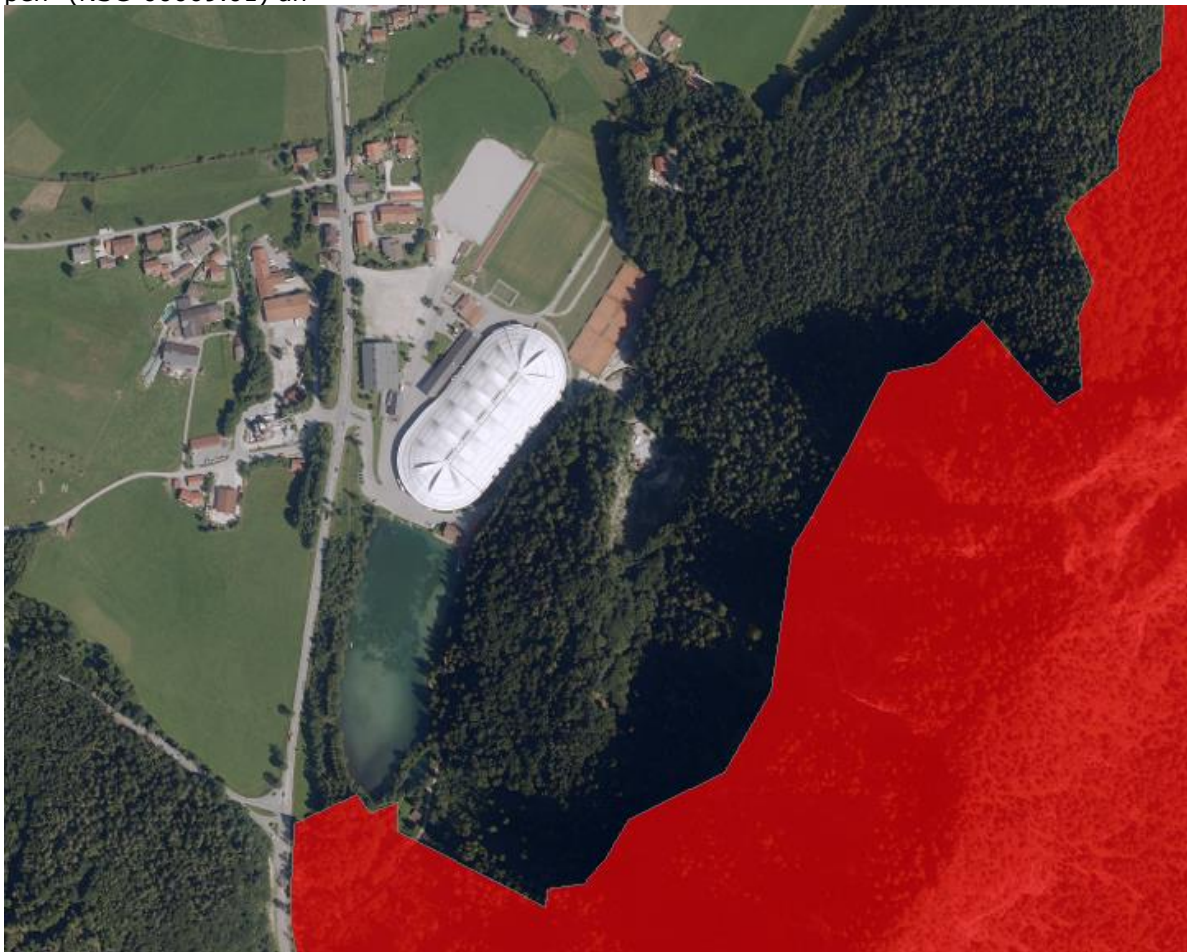


Die Abbildung zeigt die Biotopkartierungen in der Umgebung des Eisstadions, rot schraffiert (Bildquelle: Finweb).

Im Süden grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an, das die Bezeichnung "Schutz eines Landschaftsstreifens beiderseits der Bundesstraße 305 (Alpenstraße) im Abschnitt Zwing-Sichertsau und des Rauschberges (LSG-00079.01)" trägt.



Die Abbildung zeigt den Bereich des Landschaftsschutzgebiets, grün markiert (Bildquelle: Finweb). Ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs grenzt das Naturschutzgebiet "Östliche Chiemgauer Alpen" (NSG-00069.01) an



Die Abbildung zeigt den Bereich des Naturschutzgebiets, rot markiert (Bildquelle: Finweb).

FFH-Gebiete

Außerhalb des Geltungsbereiches liegen folgende FFH-Gebiete in der weiteren Umgebung:

| FFH-Gebiet | Lage zum Sondergebiet | Mögliche Beeinträchtigungen |
|--|--|--|
| 8241-372 "Östliche Chiemgauer Alpen" | Unmittelbar südlich und östlich angrenzend | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Vorbelastung:</u> durch Bundesstraße (306) und Sportstättenbetrieb; ▪ <u>Beeinträchtigungen:</u> keine negativen aufgrund Vorbelastungen |
| EU-Vogelschutzgebiet | Lage zum Sondergebiet | Mögliche Beeinträchtigungen |
| 8241-401 Naturschutzgebiet "Östliche Chiemgauer Alpen" | Unmittelbar südlich und östlich angrenzend | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Vorbelastung:</u> durch Bundesstraße (306) und Sportstättenbetrieb; ▪ <u>Beeinträchtigungen:</u> keine negativen aufgrund Vorbelastungen |



Die Abbildung zeigt das Natura 2000 Gebiet mit dem Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) und das FFH-Gebiet, rosa markiert (Bildquelle: Finweb).

Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets und des EU-Vogelschutzgebiets sind aus den genannten Gründen auszuschließen.

Tierwelt

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Beseitigung von Baum- und Heckenbeständen. Hinweise auf ein Vorkommen von Arten, die nach europäischem oder nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, liegen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor.

Der Geltungsbereich umfasst die Eishalle und das Gastronomiegebäude. Durch die Nutzungsänderung der Eishalle sind keine Pflanzenarten betroffen.

Baubedingte Auswirkungen

Durch Nutzungsänderung gibt es keine baubedingten Auswirkungen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die anlagebedingten Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden als gering eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung wertvoller Biotopstrukturen auf den zum Geltungsbereich benachbarten Flächen kann ausgeschlossen werden.

Somit sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen anzunehmen.

Durch die punktuelle Zunahme des Verkehrsaufkommens vor allem abends, kann eine zeitliche begrenzte Erhöhung des Kollisionsrisikos mit Fledermäusen bestehen, da der Waldrand eine potentielle Leitlinie und der Zwingsee ein potentielles Jagdgebiet ist. Da die Veranstaltungen aber vereinzelt stattfinden und zeitlich begrenzt sind und die Fahrbewegung mit geringer Geschwindigkeit stattfinden, ist das Kollisionsrisiko vernachlässigbar gering.

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind zusammengefasst als gering einzustufen.

Ergebnis

| Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|-------------------------------------|--|--|----------------------------|
| keine | gering | gering | gering |

Tab. 2 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.6.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Zusätzlich sind Böden grundsätzlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Aus den Karbonatgesteinen haben sich im Laufe der Bodengenese überwiegend flachgründige Rendzinen entwickelt (vgl. Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Geologischen Landesamtes).

Der Geltungsbereich ist überwiegend durch versiegelte Flächen gekennzeichnet (Gebäude, Asphaltflächen und Pflasterflächen).

Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Baubedingte-, anlagebedingte-, betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Nutzungsänderung ergeben sich keine bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen.

Ergebnis

| Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| keine | keine | keine | keine |

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.6.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Die würmeiszeitlichen Ablagerungen weisen eine hohe Durchlässigkeit und eine rasche Versickerung der Niederschläge auf. Allerdings ist der Stadionbereich durch anthropogene Bodenauffüllungen gekennzeichnet, sowie durch einen hohen Versiegelungsgrad.

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegen keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Angaben zum Grundwasserstand liegen nicht vor, da es aber nicht zu einer baulichen Änderung kommt, ist ein Eingriff in das Grundwasser über das bestehende Maß hinaus auszuschließen.

Brunnen/Wasserschutzgebiete

Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgung oder Wasserschutzgebiete sind weder im Geltungsbereich des B-Planes noch in der näheren Umgebung vorhanden.

Bau-, Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Nutzungsänderung ergeben sich keine bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen.

Ergebnis

| | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|-------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Oberflächenwasser | keine | keine | keine | keine |
| Grundwasser | keine | keine | keine | keine |

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

5.6.5 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung

Der Talraum zwischen Kienberg und Falkenstein bildet eine Haupt-Kaltluftschneise der Gemeinde. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 6-7°C, die Jahresniederschlagssumme bei 1300mm bis 1500mm. (Quelle: GeoFachdatenAtlas Bodeninformationssystem Bayern).

Bau-, anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Nutzungsänderung ergeben sich keine bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Nutzungsänderung als Veranstaltungshalle wird sich ein punktuell erhöhtes Verkehrsaufkommen ergeben, was zu einer zeitlich begrenzten Schadstoffhöhung führt. Die Eishalle ist direkt an das überörtliche Verkehrsnetz (B306) angebunden, worauf hin sich der Verkehr schnell verteilen kann und nur eine geringe Erhöhung der Belastung zu erwarten sind. Damit sind die betriebsbedingten Auswirkungen als gering zu betrachten.

Ergebnis

| Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| keine | keine | gering | gering |

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Lufthygiene

5.6.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Das Eisstadion ist durch die Eisbahn, Tribünen und Gebäude eher technisch und städtisch geprägt. Bezogen auf die Bundesstraße liegt das Stadion im Bereich der Zufahrt um ca. 8m unter dem Straßen-/Geländeniveau in einer Mulde. Im Bereich des Parkplatzes im Norden löst sich dieser Höhenunterschied auf. Verbunden mit der Umgebungsbebauung (Sporthalle, Bebauung Sulzbacher Straße) und der angrenzenden Waldsituation ist eine Einbindung in den Landschaftsraum gegeben.

Bau-, anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Nutzungsänderung ergeben sich keine bau-, anlage-, oder betriebsbedingten Auswirkungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bedingt durch die Nutzungsänderung und der damit verbundenen erhöhten Anzahl an Veranstaltungen ist mit einer größeren Besucherzahl in der Veranstaltungshalle und der näheren Umgebung zu rechnen. Durch die Vorbelastung der Eishalle durch Veranstaltungen sind die Auswirkungen als gering zu betrachten.

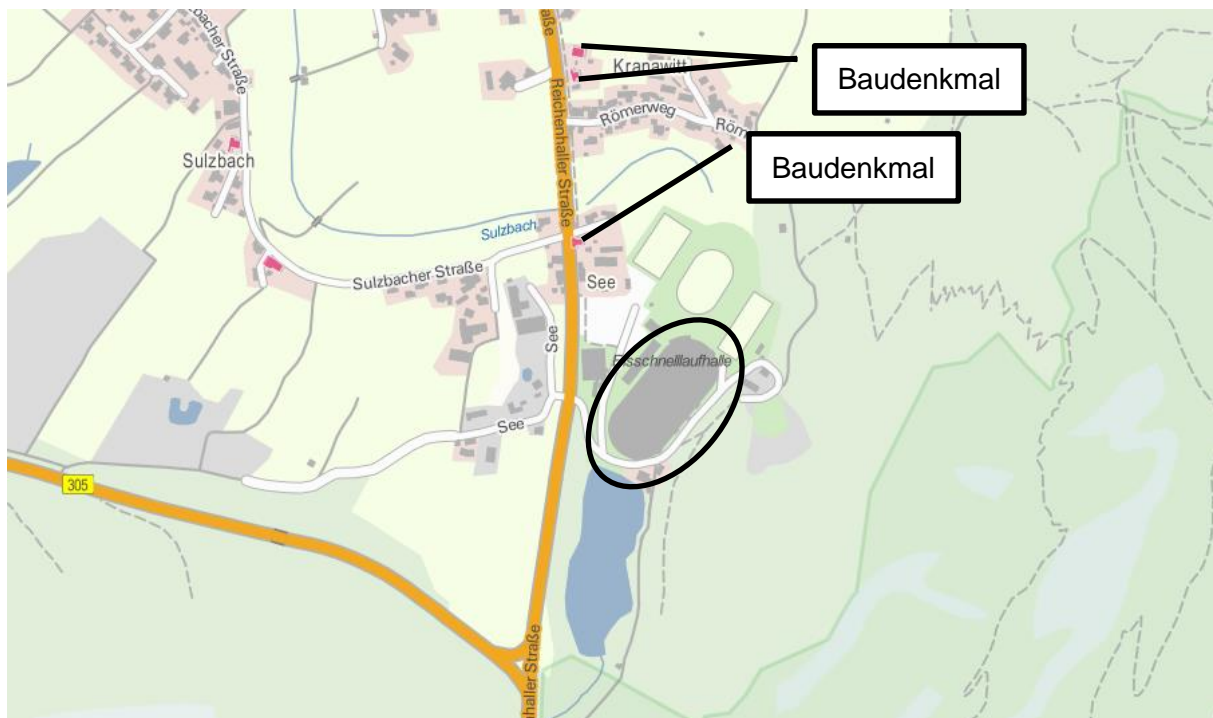
Ergebnis

| Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| keine | keine | gering | gering |

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

5.6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte und schutzwürdige Ensembles und Bauwerke einschließlich Bodendenkmäler kommen im Geltungsbereich nicht vor. Dies zeigt der aktuelle Ausschnitt aus dem Bayerischen Denkmaltatlas. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind daher nicht gegeben.



Die Abbildung zeigt die Eishalle (schwarz umrandet) und ein Bodendenkmal bzw. Baudenkmäler (rot), das jedoch nicht von der Planung betroffen ist (Bildquelle: Bayernatlas).

Nordwestlich in ca. 200m Entfernung liegt das Baudenkmal (Nr. D-1-89-124-37) „Handwerkshaus, Bauernhaus“.

Nördlich in ca. 450m Entfernung liegt das Baudenkmal (Nr. D-1-89-124-23) „Ehem. Kleinanwesen, zweigeschossiger Massivbau, an der Firstpfette bez. 1766“ und (Nr. D-1-89-124-22) „Bauernhaus“.

Die Baudenkmäler sind aufgrund ihrer Entfernung nicht von der Planung betroffen.

Ergebnis

| Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| keine | keine | keine | keine |

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.6.8 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des

Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu keinen zusätzlichen Belastungen führen werden.

5.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtrealisierung der Umnutzung würden die Flächen unverändert verbleiben und voraussichtlich weiter als Sondergebiet Sporthalle genutzt werden.

5.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen

Schutzgut Natur und Landschaft

- Weitere Auslastung einer bestehenden Halle vor Neubau einer weiteren Veranstaltungshalle.

Schutzgut Klima/Luft

- Weitere Auslastung einer bestehenden Halle vor Neubau einer weiteren Veranstaltungshalle.

5.9 Ausgleichserfordernis und Ausgleichsmaßnahmen

5.9.1 Ausgleichserfordernis

Für die Nutzungsänderung der Eishalle ist kein Ausgleich zu erbringen, da keine zusätzlichen Flächen beansprucht werden und keine weitere Veränderung des Landschaftsbildes erfolgt.

5.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinde Inzell wird im Rahmen des Monitoring die Prognosen im Bereich Lärmemission beachten und erforderlichenfalls Steuerungsmaßnahmen ergreifen.

5.11 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gem. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP).

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. Wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. Wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch sie Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. Wildlebende Pflanzen der besonders Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Für den Geltungsbereich liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- oder Pflanzenarten vor. Durch die Nutzungsänderung ist eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nicht zu erwarten. Der Waldrand und der Zwingsee sind aber ein potentieller Aufenthaltsort für Fledermäuse. Bei Veranstaltungen besteht daher ein erhöhtes Kollisionsrisiko von Fahrzeugen mit den Fledermäusen. Da die Veranstaltungen nur vereinzelt stattfinden und die Fahrgeschwindigkeiten auf dem Parkplatz gering sind, ist das Kollisionsrisiko nur von geringem Ausmaß.

5.12 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse

Bei der Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren zur Umweltprüfung und bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten, technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgetreten.

Zur Durchführung der Umweltprüfung wurden folgende Fachgesetze und Richtlinien berücksichtigt:

Verzeichnis der Gesetzesgrundlagen

| | |
|-----------------|--|
| BNatSchGNeuregG | Bundesnaturschutzgesetz-Neuregelungsgesetz vom 25. März 2002 |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz in der durch das BNatSchGNeuregG geregelten Fassung (in Kraft getreten: 29.07.2009) |
| BartSchV | Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 14.10.1999 |
| BayNatSchG | Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz) in der Fassung vom 28.02.2011 |
| BayWaldG | Waldgesetz für Bayern vom 25.08.1982 (BayRS 7902-1-1E), geändert durch Gesetze vom 21.07.1983 (GVBl. S. 508) und vom 20.12.1983 (GVBl. S. 1102) |

Verzeichnis der berücksichtigten Verordnungen und Richtlinien

| | |
|--|--|
| Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft | Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - ein Leitfaden Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1999, ergänzt 2003 |
| Verordnung (EG) Nr. 338/97: | Verordnung des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, zuletzt geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 2307/97 vom 18.11.1997 |
| FFH-Richtlinie: | Richtlinie 92/43/EWG vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG des Rates der Europäischen Union vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) |
| Vogelschutzrichtlinie (EG-VR, VRL): | Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten |
| GemBek: | Schutz des Europäischen Netzes „Natura 2000“; Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Wirtschaft, Verkehr und Tech- |

nik, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Gesundheit sowie Landesentwicklung und Umweltfragen vom 04.08.2000 (Nr. 62-8645.4-2000/21)

RAS LP 1: Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 1: Landschaftsgerechte Planung, 1996

RAS LP 2: Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 2: Landschaftsgerechte Ausführung, 1999

RAS LP 4: Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Großsträuchern und sonstigen Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Entwurf 1998

Richtlinie 79/409/EWG s. o. Vogelschutz-Richtlinie
 Richtlinie 92/43/EWG s. o. FFH-Richtlinie

Zusätzlich wurden die nachfolgenden Fachplanungen und Gutachten verwendet:

| | Unterlage | Verfasser | Jahr |
|----|--|---|------------------------------|
| 1. | Landesentwicklungsprogramm | Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen | 2006 |
| 2. | Regionalplan Region Südostoberbayern | Regionaler Planungsverband München | 2006 |
| 3. | Waldfunktionsplan Region Südostoberbayern | Oberforstdirektion München | |
| 4. | Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern | Regierung von Oberbayern | 1988 |
| 5. | Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Traunstein | Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen | |
| 6. | Biotopkartierung Bayern Alpen | Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen | |
| 7. | Artenschutzkartierung Bayern | Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen | 1985-2003 (Aufnahmezeitraum) |
| 8. | Landschaftsplan der Gemeinde Inzell | | |

5.14 Zusammenfassung

Mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung sind keine bzw. nur geringe nachhaltige negative Veränderungen der Umwelt verbunden.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter.

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Ergebnis |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------|
| Mensch/Lärm | keine | gering | gering | gering |
| Mensch/Erholung | keine | gering | gering | gering |
| Pflanzen und Tiere | gering | gering | gering | gering |
| Boden | keine | keine | keine | keine |
| Oberflächenwasser | keine | keine | keine | keine |
| Grundwasser | keine | keine | keine | keine |
| Klima/Luft | keine | keine | gering | gering |
| Landschaftsbild | keine | keine | gering | gering |
| Kultur-/Sachgüter | keine | keine | keine | keine |

Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkung auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

Da keine bauliche Veränderung stattfindet ist keine Ausgleichsfläche erforderlich. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Projekt nicht entgegen. Das Vorhaben kann als umweltverträglich eingestuft werden.

Inzell, den 01.02.2017

.....
Egger, 1. Bürgermeister

F:\PROJEKTE\16151\3-4VE-E\01TEXTE\Begrueundung_Eishalle-Aenderung-16092016.docx

Anlage:

Schalltechnisches Gutachten hooock farny ingenieure, Landshut, Bericht IZL-3528-01/3528-01_E01.doc