

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Gemeinderates

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 17

Sitzungstag: Montag, 14. Mai 2018

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Inzell, 17. Mai 2018



.....
Allerberger

Lfd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluss	Gegen den Beschluss
1156	16	16	0

Aufstellung des Bebauungsplanes „Sulzbach II“, Inzell;

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

I. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sulzbach II“ wurde vom 19.03.2018 bis 20.04.2018 durchgeführt. Die Durchführung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Inzell vom 09.03.2018, Nr. 9 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.

Es haben sich keine Bürger geäußert.

II. Frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 09.04.2018 wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange aufgefordert zur Planung Stellung zu nehmen und deren Belange mitzuteilen.

Folgende Fachbehörden haben in Ihrem Schreiben bekanntgegeben, keine Einwendungen zu haben oder sich zur Planung nicht zu äußern:

Untere Immissionsschutzbehörde (SG 4.41-T), Schreiben vom 12.04.2018

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 12.04.2018

Gemeinde Ruhpolding, Schreiben vom 20.04.2018

Gesundheitsamt Traunstein, Schreiben vom 12.04.2018

AELF Traunstein, Schreiben vom 11.04.2018

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 13.04.2018

Staatliches Bauamt Traunstein, Schreiben vom 16.04.2018

Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine, Erden e.V., Schreiben vom 12.04.2018

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Schreiben vom 13.04.2018

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein, Schreiben vom 09.04.2018

Stromversorgung Inzell eG, Schreiben vom 10.04.2018

1. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 10.04.2018

Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Zweifamilienhauses am westlichen Ortsrand von Sulzbach, südwestlich der Straße „Fischerfeld“, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1248/6 der Gemarkung Inzell, geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung hat eine Größe von ca. 800 m² und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Die 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Sulzbach II“ steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Südlich des Erweiterungsbereiches befindet sich eine genehmigte Kiesabbaufläche (Sulzbacher Feld-West). Diese sowie angrenzende Flächen sind im Regionalplan Südostoberbayern auch als Vorranggebiet für Kies und Sand VR 508K1 (vgl. RP 18 B V 6.2.1 Z) ausgewiesen. Infolgedessen ist mit Lärmbelastigungen für die Anwohner zu rechnen. Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung der Planung mit der unteren Immissionsschutzbehörde (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7, RP 18 B V 6.3.3 G).

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die 3. Erweiterung des Bebauungsplanes den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Es wird auf eventuelle Lärmbelastigungen durch angrenzende Kiesabbauflächen (Sulzbacher Feld-West) hingewiesen und um eine Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde gebeten.

Dies ist bereits erfolgt mit der Aufforderung zur Stellungnahme seitens der unteren Immissionsschutzbehörde. Planänderungen sind nicht veranlasst.

2. Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 23.04.2018

Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Sofern die Garage als eingeschossiges Nebengebäude auszubilden ist, sollte eine Differenzierung zwischen Baugrenze und Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit konkreter Zweckbestimmung Garage (Ga) erfolgen. Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet diesbezüglich eine andere Form der Festsetzung, die aber nicht fortgeführt werden sollte, sofern die Garage nach o.g. Maßgaben geplant ist. Die Höhenlage des Gebäudes ist zu definieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei nicht ebenem Gelände das Baufenster enger gefasst werden sollte.

Hinweis: 2. Legendepunkt „Geltungsbereich“

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis zur B-Plan-Erweiterung besteht.

Die Planerin hat in einem Besprechungstermin mit Frau Schindhelm am 04.05.2018 folgende Punkte geklärt:

Der Hinweis seitens Frau Schindhelm, dass die Garage, falls als eingeschossiges Nebengebäude ausgebildet, die Umgrenzung der Fläche als Nebenanlage mit Zweckbestimmung konkretisiert werden sollten, ist hinfällig, da die Garage mit einer 2. Wohneinheit überbaut werden kann. Es wird ein textlicher Hinweis aufgenommen, dass eine erdgeschossige Garage im Anbau zu integrieren ist.

Die Höhenlage des Gebäudes ist zu definieren. Diese wird im B-Plan festgesetzt.

Das Baufenster sollte enger gefasst werden. Dies wird im B-Plan umgesetzt.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.04.2018

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es erfolgte der Hinweis auf Telekommunikationslinien der Telekom, die bei der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen sind. Außerdem ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten und wird in den textlichen Hinweisen aufgenommen.

4. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Schreiben vom 20.04.2018

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

Die vorgesehene 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Sulzbach II“ beinhaltet die Einbeziehung des Grundstückes Fl.-Nr. 1248/6 in den bisherigen rechtsgültigen Geltungsbereich des Baugebietes. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Zweifamilienhauses geschaffen werden.

Mit dem Planentwurf zur Erweiterung des Bebauungsplanes wurden keine textlichen Festsetzungen vorgelegt.

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen zur Erschließung aus dem bestehenden Bebauungsplan und bei Berücksichtigung der Vorgaben aus den bisherigen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein zum Bauleitverfahren „Sulzbach II“ ergeben sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu dem geplanten Vorhaben der Gemeinde keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.

Wir bitten jedoch, noch folgende Informationen und Empfehlungen zu beachten bzw. im Änderungsentwurf zum o. g. Bebauungsplan zu berücksichtigen:

- **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 Erosionen auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

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

- **Abwasserentsorgung**

Hinweis zu Regenwassernutzung:

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und 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.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Einwände und Bedenken. Planänderungen sind nicht veranlasst.

**5. Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde,
Schreiben vom 20.03.2018**

Die uns übersandten Unterlagen enthielten keine Inhalte zu Natur und Landschaft, eine detaillierte Stellungnahme ist von unserer Seite daher nicht möglich.

Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist. Zur Beurteilung der Schwere des Eingriffs fehlen die entsprechenden Planaussagen. Zu den notwendigen Planinhalten gehören Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft, Prüfung und Bewertung des Eingriffs mit ggf. Festlegungen von Vermeidung, Minimierung, Ausgleich oder Ersatz. Zur Erfassung von Natur und Landschaft gehört auch die Nennung und kurze Beschreibung des Vegetationsbestands.

Diese naturschutzrechtlichen Ausarbeitungen sind Voraussetzung für die bauleitplanerische Abwägung durch die Gemeinde.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, durch das Verfahren nach §13 b BauGB ist kein Umweltbericht und keine Eingriffsregelung anzuwenden.

**6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München,
Schreiben vom 20.03.2018**

Bodendenkmalpflegerische Belange:

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 unterliegen.

Art. 8 Abs. 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 Abs. 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.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis auf die Meldepflicht der eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler wird berücksichtigt und wird in den textlichen Hinweisen aufgenommen.

III. Gemeinderatsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt die oben genannten Abwägungen.
Das Bebauungsplanverfahren wird nach §13b BauGB weitergeführt.
Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden sind durchzuführen.

gez.: Egger
Erster Bürgermeister