



LANDRATSAMT BGL * POSTFACH 21 64 * 83423 BAD REICHENHALL

Gemeinde Schneizlreuth
Bauamt
Schneizlreuth 5
83458 Schneizlreuth

Gemeinde Schneizlreuth

Eing. 06. Juli 2017

RA

Terminvereinbarung
erspart Ihnen Wartezeiten

Bad Reichenhall, den 20.06.2017

Ihre Nachricht vom:
02.05.2017

Unser Zeichen:
AB 311.3

Sachbearbeitung:
FB/Name: 31, Fr. Haupt
Zimmer-Nr. 243

Kontakt:
Tel. : +49 (0) 86 51 / 773-542
Fax : +49 (0) 86 51 / 773-527
e-Mail : lisa.haupt@lra-bgl.de

**Bauleitplanung BauGB;
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Saalachsee“ der Gemeinde Schneizlreuth**

Anlagen: Plansätze

<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit integriertem Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> mit integriertem Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
Frist für die Stellungnahme: 20.06.2017 (§ 4 BauGB)	
Landratsamt Berchtesgadener Land	
Fach-/Arbeitsbereiche: 31 Planen, Bauen, Wohnen; 321 Immissionsschutz; 322 Wasserrecht; 33 Naturschutz; 23 Straßenverkehrswesen	

Dienstgebäude:

Salzburger Str. 64
83435 Bad Reichenhall
Buslinie 4 - Mayerhof ab
Bahnhof Bad Reichenhall

Telefon-Zentrale:

Tel. : +49 (0) 86 51 / 773 - 0
Fax : +49 (0) 86 51 / 773 - 111
Internet: www.lra-bgl.de
E-Mail : poststelle@lra-bgl.de

Besuchszeiten:

Mo. - Mi. : 08.00 - 14.00 Uhr
Do. : 08.00 - 16.00 Uhr
Freitag : 08.00 - 12.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Berchtesgadener Land
IBAN : DE64 7105 0000 0000 0000 67
BIC : BYLA DE M1 BGL

Volksbank Raiffeisenbank OBB Südost
IBAN : DE17 7109 0000 0001 0011 59
BIC : GE NO DE F1 BGL

keine Äußerung

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den obengenannten Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstandes.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).

Einwendungen

AB 322 Wasserrecht

Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 22.04.2015 und die **Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 28.04.2015, Az. 3-4622-BGL Schr-5335/2015.**

Die wortgenaue Übernahme der Stellungnahmen in Ziffer 18. "mögliche Abwägungen" der Begründung ist nicht sachgerecht und die Lösungsvorschläge Nr. 1, 3 und 4 zum Wasserrecht können nicht akzeptiert werden.

Weiterhin lässt sich zum Auszug aus der Niederschrift vom 25.04.2017 Seiten 1 bis 7 über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Schneizlreuth am 21.03.2017 allgemein feststellen, dass die pauschalen Ausführungen in Stichwortform in der 2. Spalte "Einwendungen und Anmerkungen" und in der 3. Spalte "Lösungen" nicht geeignet sind, eine sachgerechte und nachvollziehbare Abwägung nach § 1 Abs. 7 i.V. mit § 2 Abs. 3 und 4 sowie § 2a BauGB durchzuführen.

1. Umgrenzung einer Fläche für Aufschüttung im Nordosten beim Einfahrtsbereich als Sondergebiet SO 02 (Teilfläche Fl.Nr. 42/4 Gemarkung Jettenberg)

Der bisherige kleinere Aufschüttungsbereich laut Planzeichnung vom 04.03.2015 wurde vergrößert und statt bisher als Industriegebiet nach § 9 BauNVO (GI) nun als Sondergebiet SO 02 ohne Zweckbestimmung und Art der Nutzung nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit einer Höhenlage von 488,20 m üNN festgesetzt.

Dieser neue Aufschüttungsbereich ist teilweise ein oberirdisches Gewässer bzw. ein Nebenarm der Saalach als Gewässer I. Ordnung (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 WHG, Art. 1 Abs. 1 und Art. 2 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BayWG i.V. mit lfd. Nr. 40 der Anlage 1 zum BayWG). Der vorhandene Nebenarm (Altwasserfläche) ist insoweit nicht korrekt dargestellt.

Zusätzlich wird die Mündung des Röthelbaches in die Saalach verlegt und es soll offensichtlich eine Fischtreppe errichtet werden.

Die Aufschüttung bedeutet die Beseitigung eines oberirdischen Gewässers und seiner Ufer bzw. die Verlegung des Röthelbaches die wesentliche Umgestaltung eines oberirdischen Gewässers nach § 67 Abs. 2 Satz 1 WHG. Diese Gewässerveränderungen bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung in Form einer Planfeststellung nach § 68 Abs. 1 WHG mit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c Satz 1 UVPG i.V.m. Nr. 13.18.1 der Anlage 1 zum UVPG.

Eine positive Planfeststellung ist vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu klären, da ansonsten ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorliegt.

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Einleitend verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 22.04.2015 zur Flächennutzungsplanung. Aus ortsplannerischer Sicht wird der Gemeinde von der Ausweisung eines uneingeschränkten Industriegebiets (GI) nach § 9 BauNVO inmitten des Saalachsees abgeraten, weil dieses über die Bestandssicherung deutlich hinausgeht. Eine Ausweisung in diesem Umfang in dieser nicht angebotenen Lage widerspricht den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Der Bebauungsplanentwurf weicht von den Inhalten der Flächennutzungsplanung ab. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist verletzt.

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem obengenannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

AB 321 Immissionsschutz

Geplant ist die Festsetzung eines Industriegebietes, das im Norden und Süden durch die ebenfalls festzusetzenden Sondergebiete SO1 und SO2 (jeweils als Lagerflächen deklariert) begrenzt wird. Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO für Wohnungen für Betriebsleiter o.ä. oder Anlagen für soziale Zwecke etc. sind nach den Angaben in der Begründung (Nr. 6.1) nicht vorgesehen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen für die drei Flächen Emissionskontingente entsprechend der DIN 45691 festgesetzt werden. Eine Unterteilung v.a. des Industriegebietes in verschiedene Parzellen wird dabei nicht vorgenommen. Zur Behandlung der immissionsschutzfachlichen Belange wurde die schalltechnische Untersuchung des IB Bekon GmbH vom 22.02.2017 (LA16-180-G02) vorgelegt, in dem auch entsprechende Vorschläge für die Plandarstellung, Begründung und Satzung ausgearbeitet wurden.

Gem. vorgelegten Umweltbericht (Punkt 2.1.7) wurden diese Vorschläge aus der schalltechnischen Untersuchung auch schon in den Bebauungsplan eingearbeitet, was für die vorgelegte Satzung und Begründung offenbar noch nicht zutrifft. Auch sind in der Plandarstellung keine Flächenangaben bzgl. der festzusetzenden Kontingente ersichtlich. Im Umweltbericht fehlen weiter Angaben zu den Lärmemissionen der im Plangebiet bereits ansässigen Gewerbebetriebe (u.a. Kieswerk, Asphaltmischwerk, Betonwerk etc.).

Insbesondere hinsichtlich der Festsetzung der Lärmkontingente sowie der schalltechnischen Untersuchung ist folgendes anzumerken:

Der Sinn einer Geräuschkontingentierung besteht grundsätzlich darin, dass man, - sofern keine ausreichenden Abstände zu den Immissionsorten eingehalten werden können (vgl. auch § 50 BImSchG) - Baugebiete so gliedert, dass bestimmte Nutzungen ausgeschlossen werden und auch nicht bereits ein Betrieb das volle Lärmkontingent ausschöpft (sog. „Windhundprinzip“). Vgl. diesbezüglich auch das IMS vom 25.07.2014 „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ (IIB5-4641-002/10) - insbesondere Nrn. I.6. und II.1.d) sowie die Planungshilfe für die Bauleitplanung (p14/15) der Obersten Baubehörde - insbesondere Punkt 10 „Immissionschutz“. Die geplanten Kontingente erscheinen dabei generell sehr hoch (tags bis zu 77 dB(A)/m²) und es werden die zur Orientierung in der DIN 18005 (Nr. 5.2.3) genannten flächenbezogenen Schalleistungspegel für ein Industriegebiet (65 dB(A)/m²) tags deutlich überschritten.

Die Kontingentierung der ungegliederten GI-Fläche bzw. der als Lagerflächen festzusetzenden Gebiete SO1 und SO2 ist aus fachtechnischer Sicht, insbesondere vor dem Hintergrund der unrealistisch hohen Kontingente, nicht plausibel.

Bzgl. der Kontingentierung wird darauf hingewiesen, dass in der schalltechnischen Untersuchung sowohl auf eine detaillierte Vorbelastungsprüfung als auch auf die Ermittlung der Emissionen der bereits im Bebauungsplangebiet angesiedelten Betriebe verzichtet wird. Es werden in der schalltechnischen Untersuchung zwei relevante Immissionsorte identifiziert. Für IO1 (Baumgarten 3) werden als Ziel- bzw. Planwerte die vollen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. Immissionsrichtwerte der TA Lärm jeweils für ein MI/MD vorgegeben, da vom Gutachter davon ausgegangen wird, dass keine weiteren Gewerbebetriebe auf den Immissionsort IO1 einwirken können. Bei IO2 (Kiebling 3) wird die Vorbelastung eines Wasserkraftwerkes erwähnt und daher der Orientierungswert um 6 dB(A) reduziert. Nach vorliegendem Kenntnisstand ist südlich von IO1 der Gewerbebetrieb „Posch“ (Gaststätte, Outdoor-Center etc.) angesiedelt bzw. befinden sich Genehmigungen im Verfahren (u.a. BImSchG-Genehmigung für eine „Motorsportanlage“). Weiter befindet sich im Umfeld des Bebauungsplangebietes nach vorliegendem Kenntnisstand ein Gesteinsabbau jenseits der Bundesstraße B21 bzw. sind im Umfeld Planungen (bspw. Abbau von Hangschuttmateriale der Firma Antretter GmbH oder Pumpspeicherkraftwerk des Unternehmers Max Aicher) bekannt.

Sollte von der Gemeinde an einer Festsetzung von Lärmkontingenten festgehalten werden, so sind sowohl bei IO1 als auch IO2 Vorbelastungen zu berücksichtigen. Bei einem Verzicht einer detaillierten Vorbelastungsprüfung erscheint im Rahmen der Bauleitplanung eine Reduzierung der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 um lediglich 6 dB(A) entsprechend den Vorgaben der TA Lärm als nicht ausreichend. Es ist dann grundsätzlich vielmehr eine Reduzierung um mindestens 15 dB(A) entsprechend der Irrelevanz i.S.d. DIN 45691 grundsätzlich notwendig. Bei der Festlegung des Planwertes für die Kontingentierung ist darüber hinaus die derzeit genehmigte bzw. tatsächliche Emissionssituation der bereits im Plangebiet ansässigen Betriebe zu berücksichtigen.

AB 322 Wasserrecht

Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 22.04.2015 und die **Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 28.04.2015, Az. 3-4622-BGL Schr-5335/2015.**

Es verbleibt grundsätzlich bei der Stellungnahme vom 22.04.2015, die mit einigen kleineren redaktionellen und sachlichen Anpassungen vollständig neu wiedergegeben wird:

1. Umgrenzung einer Fläche für Aufschüttung im Nordosten beim Einfahrtsbereich als Sondergebiet SO 02 (Teilfläche Fl.Nr. 42/4 Gemarkung Jettenberg)

Hinweis:

Ergänzend wird auf die Baugenehmigung „Errichtung eines Unterhaltungsdammes“ der DB Energie GmbH vom 19.03.1999 (BV-Nr. 55/1999) zur Errichtung einer Lkw-Straße für die jährliche Geschiebeverbringung an die Talsperre Kiebling im Anschluss an das nördliche Betriebsgelände (Fl.Nr. 42/4 Gemarkung Jettenberg)

verwiesen.

2. Umgrenzung einer Fläche für temporäre Aufschüttung im Südwesten

Für diesen gekennzeichneten Aufschüttungsbereich und weiteren Aufschüttungsbereich Richtung Norden (Schlammdeponie mit Absetzbecken I, II und III) maßgebend sind folgende bisherige Entscheidungen des Landratsamtes Berchtesgadener Land:

a) Baugenehmigung "Bauantrag der Fa. Antretter KG, Schneizlreuth, Saalachsee 1 zur Errichtung einer Betonmischanlage und eines Kieswerkes mit Nebenanlagen im Saalachsee" vom 29.12.1976 (Az. III/5-7/BV 117/1974) unter Aufhebung der Baugenehmigung vom 04.06.1976 (Az. III/5-7/BV 117/1974).

Zum Natur- und Landschaftsschutz, Rekultivierung und Technische Gewässeraufsicht und Gewässerschutz mit Unterpunkt Rekultivierung der Aufschüttflächen vergleiche besondere Bedingungen und Auflagen Punkt B.II.3., 4. und 5.K)a) bis d) der Baugenehmigung vom 29.12.1976.

b) Wasserrechtliche Anlagenehmigung nach Art. 59 BayWG (jetzt Art. 20 Abs. 1 BayWG) vom 08.12.1994 i.d.F. des letztendlichen Änderungsbescheides vom 07.01.1999 für die Anlegung von Aufschüttungen und Absetzbecken im 60 m-Bereich der Saalach (vgl. auch Änderungsbescheide vom 04.01.1995, 25.10.1995 und 22.08.1996, die durch den Änderungsbescheid vom 07.01.1999 aufgehoben bzw. hinfällig wurden).

c) Immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 29.03.1995 für die Errichtung und den Betrieb von Kieswerk II und III am Saalachsee (vgl. Hinweise Ziffer I.1 und naturschutzrechtliche Auflage Ziffer II.6)

Hinweise:

a) Die bereits im Entwurf vorliegende Baugenehmigung "Errichtung eines Lagerplatzes für Kiesgewinnung aus dem Saalachsee Fl.Nr. 42/3 Gemarkung Jettenberg" vom 05.08.1982 (Az. III/1d-602-2/1 BV-Nr. 117/1974) wurde nicht unterschrieben und ist nicht ausgelaufen. Der Auslauf wurde zurückgestellt, da beim Sachgebiet III/4 Wasserrecht im wasserrechtlichen Verfahren zur Entnahme von Kies aus dem Saalachsee noch keine Entscheidung zur Zulassung oder Einstellung getroffen wurde. Dies bedeutet, dass entgegen der Aussagen in der Begründung nicht alle vorhandenen baulichen Anlagen (hierzu zählen auch Lagerplätze etc.) auch genehmigt sind.

b) Die zwingende nachrichtliche Übernahme der Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Oberes Saalachtal mit Wendelberg und Kienberg, Gemeinde Schneizlreuth" (Verordnung des Landkreises Berchtesgadener Land vom 20.02.1989, Amtsblatt Nr. 13 vom 28.03.1989) im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ist unrichtig (vgl. Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 10.01.1995 mit Anlagen und Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 09.02.1995; vgl. auch Darstellung im FinView).

Insoweit wird auf die bisherigen Stellungnahmen der Regierung von Oberbayern –Höhere Landesplanungsbehörde-, der unteren Naturschutzbehörde Fachbereich 33 Naturschutz und des Deutschen Alpenvereines verwiesen. Der alleinige Verweis zum Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes auf den Wortlaut der Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 20.02.1989 und die Fehlerhaftigkeit der planlichen Darstellung im öffentlichen naturschutzrechtlichen FinView ist nicht ausreichend.

3. Hochwasserschutz nach §§ 72 ff WHG

Im Informationsdienst überschemmungsgefährdete Gebiete in Bayern (IÜG) ist bei der Zufahrt von der Bundesstraße 21 bzw. beim Kieswerk I das Betriebsgelände überflutet und der restliche Teil des Betriebsgeländes in zwei Insellagen von der Bundesstraße B 21 abgeschnitten. Ergänzend wird auf die bereits angeführte Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 28.04.2015 verwiesen.

Am 06.02.2015 wurde das nachträgliche Planfeststellungsverfahren "Gewässerausbau zur Errichtung von Leitdämmen links und rechts in der Saalach einschließlich Erhöhung Luegerdamm längs der Luegerau am rechten Saalachufer sowie Umverlegung des Röthelbaches, Gemeinde Schneizlreuth" eingeleitet. Inzwischen wurde auch durch die Gemeinde Schneizlreuth die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.04. bis 09.05.2015 durchgeführt (vgl. Bekanntmachung vom 17.04.2015 im Amtsblatt Nr. 16 vom 21.04.2015). Das wasserwirtschaftliche Gutachten des allgemeinen amtlichen Sachverständigen beim Wasserwirtschaftsamt Traunstein sollte in nächster Zeit vorliegen.

Die Errichtung der Leitdämme und die Erhöhung des Luegerdammes erfolgte bereits in den Jahren 1949 bis 1952. Der Luegerdamm selbst als ältester Teil der Leitdämme wurde bereits 1933 genehmigt. Die Leitdämme bezwecken die Erhöhung der Schleppkraft der Saalach und damit Verhinderung der Ablagerung des Geschiebes an der Stauwurzel des Saalachsees. Das Geschiebe wird somit näher an die Talsperre Kibling herangebracht. Durch die DB Energie wird in diesem Rahmen Wert darauf gelegt, dass die Leitdämme nur der Verbesserung des Geschiebetransportes in der Saalach und nicht dem Hochwasserschutz dienen. Dies wurde auch in Ziffer 2.4 des vorläufigen Gutachtens des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 18.03.2015 bestätigt.

Insoweit ist zu prüfen, welche Auswirkungen die Leitdämme auf das Hochwassergeschehen haben bzw. wie die Hochwassersicherheit nachgewiesen werden kann. Die Aussage zu Punkt 3. unserer Stellungnahme vom 22.04.2015 im Auszug zur Sitzungsniederschrift "Der Hochwasserschutz wird baulich dargestellt." und in der Begründung "Der Hochwasserschutz wird im Zuge der Baumaßnahme für die Fischtreppe erstellt.", kann inhaltlich nicht nachvollzogen werden.

Die zweimalige neue Aufnahme der Bezeichnung "Dämme der DB" auf der Teilfläche Fl.Nr. 42 Gemarkung Jettenberg ist nicht korrekt, da das nachträgliche Planfeststellungsverfahren der DB Energie GmbH für die Leitdämme am südlichen Ende des Betriebsgeländes bei Fkm 23,20 beginnt (orographisch rechte Seite der Saalach als Leitdamm 3 von Fkm 23,20 bis 25,05).

Der frühere Leitdamm entlang des Betriebsgeländes Antretter von ca. Fkm 21,70 bis 23,20 (Länge ca. 1,5 Fkm) ist durch die in der Vergangenheit durchgeführten umfangreichen Geländeaufschüttungen nicht mehr vorhanden bzw. allenfalls nur noch als Ufer zur Saalach sichtbar.

4. Fehlender Abwasserkanalanschluss

Laut Feststellung der Gemeinde Schneizlreuth besteht für das Baugebiet kein Kanalanschluss (Kanalanschluss nur bis Kibling) und ist auch wirtschaftlich nicht möglich. Diese Feststellung widerspricht somit der Forderung des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein. Bei einem ingeschränkten GI ist die Forderung nach einem Abwasserkanalanschluss ggf. überwindbar.

Abschließend ist festzustellen, dass der neue Entwurfsplan ohne Datum (offensichtlich Planfassung vom 17.02.2017 laut Auszug Sitzungsniederschrift) erhebliche Mängel und Widersprüchlichkeiten aufweist. Im südlichen Teil nach dem Kieswerk II und III entspricht die Sondergebietsgrenze Lagerfläche Aufschüttung (SO 01) nicht dem Betriebsgelände laut Darstellung in FINView und IÜG sowie den alten Planunterlagen zur BV-Nr. 117/1974.

Die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein sind zu beachten.

FB 33 Naturschutz

Die Gemeinde Schneizlreuth beabsichtigt auf der Fläche eines derzeitigen Kiesabbauunternehmens einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die bisher genutzte Fläche soll um eine Teilfläche zu Lagerzwecken erweitert werden. Für die Erweiterung soll ein vom Saalachsee abgeschnittenes langsam durchflossenes Gewässer verfüllt werden. Der Durchfluss soll über eine Fischtreppe an den darüber liegenden Röthelbach angeschlossen werden.

Die untere Naturschutzbehörde nimmt zum Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Eingriffe

Gewässer haben typischerweise eine besondere Rolle im Naturhaushalt inne. Aufgrund einer Vielfalt an ökologischen Nischen sind gewässergebundene Biozöosen besonders artenreich. In der homogenisierten Agrarlandschaft von heute stellen sie letzte Rückzugsorte für Flora und Fauna dar. Da es sich letztlich um ein aufgrund des Kiesabbaus vorgeschädigtes und nicht zuletzt künstliches Gewässer in „naturnäherer Umgebung“ handelt, kann einer Verfüllung aus naturschutzfachlicher Sicht ausnahmsweise zugestimmt werden.

Es ist richtig, dass von dem Eingriff keine erhebliche Beeinträchtigung von streng geschützten Arten zu erwarten ist. Dies entbindet jedoch nicht – anders als im Umweltbericht dargestellt - von der Verpflichtung, erhebliche Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt auszugleichen bzw. zu ersetzen. Rechtlich liegen hier zwei unterschiedliche Rechtssätze zu Grunde. Die Definition von erheblichen Eingriffen ist in § 14 BNatSchG zu finden. Eingriffe sind demnach Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können. Die Funktionen des Gewässers (Lebensraumfunktion, Abflussregulationsfunktion, Vernetzungsfunktion (longitudinal als auch lateral), u.a.) gehen durch die Verfüllung vollständig verloren, so dass der Tatbestand der Eingriffsregelung vollumfänglich erfüllt ist. Streng geschützte Arten, die rechtlich zu einer anderen, weiteren Prüffolge führen können, sind voraussichtlich nicht betroffen. Die Verantwortung, streng geschützte Arten nicht zu beeinträchtigen, liegt in diesen Fällen beim Vorhabensträger. Werden nachträglich, beispielsweise durch Dritte, solche Arten aufgefunden, ist das eine Frage der Rechtssicherheit für den Vorhabensträger.

In Kap. 2.1.6 des Umweltberichts kann der Absatz nach der Tabelle entfallen.

In Kap. 2.1.9 ist die Beschreibung der Lage der Landschaftsschutzgebiete zu berichtigen.

Die Betrachtung von Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern hat zum Ziel, mögliche Summationen und negative Wirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, diese zu diskutieren und ggf. im Rahmen der Vermeidung mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu unterbinden. Tatsächlich ist im Umweltbericht eine Auflistung (relevanter und unrelevanter) Rechtsvorschriften aufgelistet.

In Kap. 2.2.5 sind Auswirkungen der Baumaßnahmen auf das Schutzgut darzustellen. Ebenso sind mögliche negative Auswirkungen durch Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen auf das Schutzgut Fauna und Flora darzustellen. Kompensationsmaßnahmen werden nicht an dieser Stelle durchgeführt, sondern folgen später separat. Die Aussage, dass durch die Lagerflächen Erweiterung bzw. Verfüllung der Lebensraum des Flussuferläufers erweitert wird, ist falsch.

Durch das Vorhaben soll ein mäßig durchströmter Nebenarm des Saalachsees nahezu komplett verfüllt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna werden aufgrund des kompletten Funktionsverlustes – entgegen dem vorgelegten Umweltbericht - als hoch bewertet. Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sind in dieser Bewertung (noch) nicht einzustellen. Sie sind Ergebnis der Bewertung.

Plandarstellerisch ist eine konkrete Betrachtung der Ausführung der Mündung des Röthelbach (Fischtreppe, Mündung, Verbau, Straßendurchlass, etc.) erforderlich. Ggf. sollten in diesem Zusammenhang zunächst

Ergebnisse eines wasserrechtlich erforderlichen Planfeststellungsverfahrens abgewartet werden. Ergebnisse dieses Verfahrens können dann in die Bebauungsplanung übernommen werden. Die naturschutzfachliche Bewertungsmethodik ist in einem Planfeststellungsverfahren das Wertpunktesystem nach der BayKompV. Ergebnisse hieraus können in die Bauleitplanung übernommen werden. Nach Methodik der Wertpunkte ist nicht ausgeschlossen, dass ein Mehrbedarf an Ausgleich entsteht.

Weiterhin sollte der Bestand zur erleichterten Orientierung bei der Unterlagenprüfung eingezeichnet werden. Ferner ist aus dem Plan derzeit nicht ablesbar, wie weit die Auffüllung sich Richtung Norden erstreckt.

Die Aussage, die Ausgleichsmaßnahmen seien mit der uNB abgestimmt, ist so nicht richtig. Der Planer hat auf die geplanten Maßnahmen in Abstimmung mit dem Fischereiverein verwiesen. Der amtliche Naturschutz hat Zweifel, ob die geplanten Maßnahmen ausreichen, geäußert.

Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen ist fehlerhaft. Der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ist >0,35 GRZ. Deshalb kommt für die Bilanzierung Typ A in Frage. Bei dem zu verfüllenden Gewässer handelt es sich nicht um ein verrohrtes Gewässer. Es wäre daher allenfalls der obere Wert Kategorie I oder der unterer Wert Kategorie II zu verwenden, keinesfalls der untere Wert Kategorie I.

Es ist zudem nicht ersichtlich, wie die beschriebenen Verbesserungen durchgeführt werden. Bei der Beschreibung der Maßnahmen ist auf den Ausgangszustand zu achten. Es ist keine Aufwertung erkennbar, wenn für einen Amphibientümpel Verlandungsbereiche beseitigt werden. Auch ist die Beseitigung der schütterten Verlandungsbereiche nicht als Ausgleich anrechenbar. Mit Arten wie Carex elata und Carex gracilis handelt es sich gemäß Kartieranleitung um Vegetationsbestände mit Biotopcharakter. Die Vertiefungsbereiche sind an anderer Stelle anzulegen.

Allem Anschein wurden in der Bilanzierung m^3 und m^2 vermengt.

Die Verfüllung bedeutet einen vollständigen Funktionsverlust für das Gewässer, wobei die Renaturierung lediglich die Sohle betrifft. Eine Anrechnung nahe dem Faktor 1:1 mag aus fachfremder Perspektive gerechtfertigt erscheinen, da Menge x aus der Flachwasserzone entnommen werden und Menge x in das Gewässer eingebracht wird. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt die Herstellung einer kiesigen Sohle jedoch nur einen Teilaspekt dar. Dies gilt es mit einem angemessenen Faktor zu berücksichtigen.

Weiterhin ist nicht ersichtlich, wie eine Erhöhung der Fließgeschwindigkeit des Röthelbachs umgesetzt wird und wie sie helfen kann, die Probleme der Verschlammung ca. 250 m unterhalb zu lösen. Eine reine Entleerung (Ausbaggern) des Flachwassers reicht definitiv nicht aus, um die Standortverhältnisse wie beschrieben zu verändern. Die Einbringung von Kies kann nicht optional sein, wenn an dieser Planung festgehalten wird. Die beschriebenen Ergebnisse können nur mit einer Erhöhung der Fließgeschwindigkeit in der jetzigen Flachwasserzone erfolgen. Hierzu ist ein Absenken des Gefälles erforderlich. Das Gefälle könnte abgesenkt werden, indem der Auslauf der Flachwasserzone abgesenkt wird. Eine Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme ist nur möglich, wenn dies gewährleistet ist. Die Absenkung ist hydraulisch plandarstellerisch zu betrachten (Hydraulische Berechnung, Schnitte, etc.). In der Beschreibung wurde die Flachwasserzone als ein umkippendes Gewässer skizziert. Es ist sicherlich richtig, dass sich das Gewässer im Sommer erwärmt. Ein Umkippen kann aus fachlicher Sicht nicht konstatiert werden. Sauerstoffreiches Wasser wird permanent nachgeliefert. Eine Algenblüte fehlt. Organische Substanz steht im Verhältnis zur mineralischen Substanz um ein Vielfaches geringer zur Verfügung. Die Zielsetzung der Maßnahme ist grundsätzlich naturschutzfachlich akzeptabel.

Die Umsetzung zur Erreichung dieser Ziele muss noch nachgebessert werden. Insbesondere bei der Durchströmung der Flachwasserzone sowie der Bilanzierung des Eingriffs und der Kompensation. **Bei Anrechnung der Ausgleichsmaßnahme sind zusammenfassend die zu ergänzenden Unterlagen von einem Fachplaner zu erstellen, so dass eine ausreichende Sicherheit der Wirkung der Maßnahmen gegeben ist. Dies ist ohnehin im Rahmen der wasserrechtlichen Planfeststellung notwendig.**

Ggf. sollte die ergänzte Planung der Fischereifachberatung zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Landschaftsschutzgebiet

Die Schutzgebietsgrenzen des Landschaftsschutzgebiet (LSG) Oberes Saalachtal im Bebauungsplan stimmen nicht mit der Verordnung überein. Maßgeblich für den Grenzverlauf ist der Wortlaut der Verordnung. Hier heißt es:

§1 (2) 1Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft wie folgt: [...]

5 Nunmehr nach Osten bzw. Nordosten ständig entlang dem westlichen Fahrbahnrand der B21 bis zur Einmündung der Zufahrtsstraße, zum Kieswerk Antretter, von dort entlang der südlichen Grenze der Zufahrtsstraße, von hier der östlichen und südlichen Grenze des derzeitigen Kieswerkes folgend bis zur Saalach, diese dann rechtwinkelig überquerend bis zum Weg von Kibling nach Fronau und an dessen östlicher Begrenzung bis zum Ortsteil Fronau der Gemeinde Schnreizleuth, Nordecke der Fl.-Nr. 289.

Die Verordnung ist am 20.02.1989 mit dem entsprechenden Wortlaut in Kraft getreten. Die Verordnung über die einstweilige Sicherstellung des Oberen Saalachtals mit Wendelberg und Kienberg in der Gemeinde Schneizleuth als Landschaftsschutzgebiet vom 24.08.1982 ist damit außer Kraft getreten.

Wesentliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die im LSG Oberes Saalachtal liegen, sind die Absetzbecken. Der Antrag zur Genehmigung der Absetzbecken I, II und III vom Juni 1986 und 26.10.1994 wurde mit Bescheid vom 8.12.1994 genehmigt. **Die Genehmigung der Becken liegt damit nach Inkrafttreten der LSG-Verordnung. Die Absetzbecken sind folglich nicht von der LSG-VO ausgenommen. Die Abgrenzung der LSG-VO ist im Bebauungsplan zu berichtigen.**

Die Auffüllung, welche sich innerhalb des LSGs befindet, ist auf Höhe der vorhandenen Geländeoberkante mittels Angabe in m ü NN festzusetzen.

Die vorgebrachten Bedenken der uNB wurden diesbezüglich seitens der Gemeinde wahrgenommen. Der Gemeinderat belegt dies in der Abwägung. Die Änderung der LSG-Grenzen wurde in der Plandarstellung

nicht umgesetzt. Im Übrigen verweisen wir zur LSG-Abgrenzung auf unsere ursprüngliche Stellungnahme.

FB 23 Straßenverkehrswesen

Es werden keine Einwendungen erhoben.

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Der zur Beurteilung vorgelegte Rechtsplanentwurf ist zur Vorlage beim LRA für eine möglicherweise zu beantragende bzw. zu erteilende Genehmigung (s. Verfahrensvermerke Pkt. 9) nicht geeignet. Zunächst sollte der Planentwurf mit einem Plandatum versehen werden. Dann sollte klargestellt werden, ob es sich um einen angebots- oder vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt (sollte es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handeln, sind auch die Rechtsvorschriften des § 12 BauGB zu beachten). Die Ausarbeitung der Planzeichnung und die Darstellung des Planinhalts soll sich an der Planzeichenverordnung orientieren, die einzelnen Regelungen am Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB. Gemäß Baunutzungsverordnung sind als sonstige Sondergebiete solche Sondergebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Die Nutzungsart „Lagerfläche“ rechtfertigt keine Sondergebietsfestsetzung.

Die Begründung dient insbesondere der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Genehmigungsbehörde (LRA). Art und Umfang der Begründung müssen ausreichend sein, um es den am Aufstellungsverfahren Beteiligten zu ermöglichen, die Planung fachgerecht zu beurteilen. Die Begründung sollte im Verfahrens- und Abwägungsverlauf den aktuellen Planungsinhalten entsprechend angepasst sein. Beispielsweise ist die geänderte Nutzungsart „Sondergebiet“ in Pkt. 6.1 „Art der Nutzung“ städtebaulich nicht begründet, sie ist in dem Kapitel 6 „Begründung der einzelnen Festsetzungen“ noch nicht einmal erwähnt. Aufgrund der sensiblen Lage des Baugebiets sollte in einem eigenständigen Gliederungspunkt erläutert werden, durch welche geeignete Festsetzungsinhalte der Belang Orts- bzw. Landschaftsbild Berücksichtigung findet.

Es sind keine Regelungen der Wandhöhe ersichtlich und auch keine Geschossigkeit festgesetzt. Die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind damit nicht gegeben.

Auf das Schreiben des LRA vom 29.03.17 zur Sicherstellung des Brandschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Gruber

