Zusammenfassende Erklärung

gem. §6 Abs. 5 und §10 Abs.4 BauGB

Gemeinde Schneizlreuth
Landkreis Berchtesgadener Land

Bebauungsplan Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“
10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weißbach a.d.A.“

Inhaltsverzeichnis

A. Rechtsgrundlage....3

B. Planungsanlass....3

C. Verfahren....3

D. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden....4

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB vom 22.06.2016 bis 21.07.2016....4

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB vom 22.06.2016 bis 21.07.2016 11

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2016 bis 01.12.2016....12

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2016 bis 01.12.2016....14

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB vom 03.05.2017 bis 05.06.2017....15

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB vom 03.05.2017 bis 05.06.2017....17

E. Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden: Umweltbericht....18

F. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung von Planungsalternativen....23

A. Rechtsgrundlage

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung und gemäß § 10 Abs. 4 BauGB dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

B. Planungsanlass

Die Feuerwehr ist eine bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes. Für den Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses besteht demzufolge ein überwiegendes öffentliches Interesse.
Das bestehende Feuerwehrgerätehaus für den Gemeindeteil Weißbach, bisher in der Auenstraße 38 angesiedelt, erfüllt die von der gesetzlichen Unfallversicherung vorgeschriebenen Mindestanforderungen nicht mehr. Die Räumlichkeiten sind für die Anzahl der aktiven Feuerwehrmänner mittlerweile deutlich zu klein (fehlende Umkleiden und Sanitäranlagen etc.). Zudem ist die Stellplatzsituation für die anrückenden Einsatzkräfte in der Auenstraße insbesondere im Winter problematisch. Das alte Feuerwehrhaus befindet sich in einem Wohngebiet, was hinsichtlich des Immissionschutzes problematisch ist.
Daher entschloss sich die Gemeinde, einen neuen Standort für den Neubau eines Feuerwehrhauses für den Gemeindeteil Weißbach zu suchen.
Der vorgesehene Standort liegt derzeit im Außenbereich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht bzw. die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des neuen Feuerwehrstandortes geschaffen werden.

C. Verfahren

Der Bebauungsplan „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ wurde neu aufgestellt. Die Durchführung des Verfahrens erfolgte gem. § 10 BauGB.
Die im Flächennutzungsplan „Weißbach a.d.A.“ getroffenen Darstellungen mussten aufgrund der Planung geändert werden. Die Änderung erfolgte im Parallelverfahren (10. Änderung).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs. 2 BauGB musste aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und der daraufhin erforderlichen Plananpassungen zweimal durchgeführt werden.

D. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB vom 22.06.2016 bis 21.07.2016

Träger öffentl. Belange	Stellungnahme	Abwägung
Schreiben vom 04.08.2016, Staatliches Bauamt Traunstein	Im Bereich der festgesetzten Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet werden, die diese Höhe überschreiten. Einzelbaumpflanzungen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Es wird der Anlage eines Zufahrtsbereiches zugestimmt. Weitere Zufahrten dürfen nicht angelegt werden. Der BRD dürfen keine zusätzliche Kosten entstehen. Änderungen am Straßenkörper sind unzulässig. Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden. Es ist in Abstimmung mit der unteren Straßenverkehrsbehörde ein Hinweis auf Feuerwehr im Einsatz aufzustellen.	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die Planung sieht einen 40m langen gemeinsamen Bereich für eine getrennte Grundstücksein- und Ausfahrt vor. Dies ist aus Gründen der Sicherheit im Feuerwehrbetrieb erforderlich. Es sind also zwei Zufahrten erforderlich. Weitere Zufahrten außerhalb des geplanten Bereiches sind nicht vorgesehen. Die sonstigen fachlichen Empfehlungen sollen entsprechend in die Planung aufgenommen werden.
Schreiben vom 18.07.2016, Landratsamt BGL	AB 321 Immissionsschutz Es soll ein neuer Standort für die Feuerwehr geschaffen werden. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 17 'Weißbach-Mitte-Feuerwehr" aufgestellt werden. Im Umweltbericht sind bisher keine Angaben zu immissionsschutzfachlichen Belangen ersichtlich. Diese sind insbesondere vor dem Hintergrund der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens noch entsprechend einzuarbeiten. Zu den Ausführungen unter Punkt 5. der Begründung ist aus fachtechnischer Sicht anzumerken, dass sich, falls durch die Verwirklichung des Vorhabens der Feuerwehr Baurecht für die dazwischenliegende Fläche geschaffen wird, sich dieses Vorhaben dann dort einfügen muss und im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme bspw. auch darauf zu achten hat, dass es sich keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche aussetzt. Zu den Ausführungen unter Punkt 6. der Begründung (Immissionsschutz) ist aus fachtechnischer Sicht anzumerken, dass sich die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Gewerbe etc.) wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich alleine betrachtet und nicht addiert werden sollen (vgl. DIN 18005 samt Beiblatt1). Weiter ist darauf hinzuweisen, dass bspw. auch der Parkplatzlärm der Feuerwehr mit zu berücksichtigen ist. In der Begründung wird angegeben, dass ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben wird. Es sollte dabei darauf geachtet werden, dass ein anerkanntes schalltechnisches Beratungsbüro beauftragt wird. Die schalltechnische Untersuchung sollte dabei aus fachtechnischer Sicht u.a. folgende Punkte erfassen: 1. Bewertung der Schutzbedürftigkeit von vorhandenen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. 2. Bewertung der Schutzbedürftigkeit geplanter Vorhaben. 3. Aussagen bzw. Ermittlung der Vorbelastung. 4. Ermittlung der zu erwartenden Geräuschemissionen (Beurteilungspegel).	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die immissonsschutzfachlichen Belange, welche sich aus dem beauftragten Lärmschutzgutachten ergeben, sind in den Umweltbericht einzuarbeiten. Ein naturschutzfachlich schlüssiges Ausgleichskonzept für den Sumpfwald soll durch den LA Grandl erarbeitet werden. Die Standortentscheidung liegt im Entscheidungsbereich der Gemeinde, der Gemeinderat hat aufgrund der vorhandenen Faktenlage entschieden, weitere Begründungen hierzu werden nicht abgegeben. Die sonstigen fachlichen Empfehlungen sollen entsprechend in die Planung aufgenommen werden.

	5, Ggf. detaillierte Ausarbeitung von Lärmschutzmaßnahmen. 6. Berechnung und Darstellung der Geräuschsituationen in Lärmkarten mit Isophonen und/oder Angabe von Pegelwerten. 7. Ausarbeitung von Textvorschlägen für den Umweltbericht und die Begründung des Bauleitplans und die schalltechnischen Festsetzungen im Bebauungsplan, sowie Ausarbeitung von Vorschlägen für die schalltechnischen Plandarstellungen und planlichen Festsetzungen. Die Auswahl der relevanten Schallquellen sowie die Anzahl und Lage der gewählten Immissionsorte sind zu begründen. FB 33 Naturschutz Die Gemeinde Schneizlreuth plant die Vergrößerung des Feuerwehrhauses im Ortsteil Weißbach. Da auf dem aktuellen Grundstück für die notwendige Erweiterung kein Platz ist, soll ein neues Feuerwehrhaus im Zuge der Bauleitplanung errichtet werden. Die derzeit beplante Fläche ist mit ca. 240 m2 mit einem biotopkartierten Sumpfwald bestockt. Der Sumpfwald genießt als besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG einen besonderen Schutz. Das Vorhaben ist damit nur möglich, wenn die Maßnahme an anderer Stelle ausgeglichen werden kann oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Interesses notwendig ist (Art. 23 Abs. 3 Satz I BayNatSchG). Diese Frage wird zwar erst im nachfolgendem Genehmigungsverfahren entschieden, sollte aber bereits jetzt geklärt werden, da der Bebauungsplan von Anfang an funktionslos und damit nichtig wäre, wenn das von ihm zu ermöglichende Vorhaben aus anderen Gründen ersichtlich nicht genehmigt werden kann. Die Entscheidung der genehmigenden Behörde ergeht später im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde (Art. 23 Abs. 3 Satz 2 BayNatSchG). Weiterhin wird im Kapitel ,,Anlass und Ziel des Bebauungsplanes" der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, dass im Wesentlichen zwei Standortalternativen geprüft wurden. Die Wahl nach Abwägung der Vor- und Nachteile sei schließlich auf den aktuellen Standort gefallen. Die Notwendigkeit des überwiegenden öffentlichen Interesses, diesen Standort für eine Bebauung auszuwählen (mit dem gesetzlich geschützten Biotopanteil), ist aus unserer Sicht nicht ausreichend dargelegt. Im Übrigen greift die Eingriffsregelung. Mit der Ermittlung des Eingriffsumfangs besteht Einverständnis. Den Planunterlagen liegen derzeit keine Unterlagen bei, die es ermöglichen, den Umfang der erforderlichen Ersatzmaßnahmen zu prüfen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind daher folgende Unterlagen zu ergänzen oder beizubringen: - Begründung, wieso aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses Notwendigkeit besteht, das gesetzlich geschützte Biotop zu überbauen oder ein naturschutzfachlich schlüssiges Ausgleichskonzept für den Sumpfwald - Entwicklung von geeigneten Ersatzmaßnahmen für die überplanten Flächen im Zuge der Eingriffsregelung AB 311.7 Denkmalschutz Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde wird gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Weißbach-Mitte-Feuerwehrhaus der Gemeinde Schneizlreuth kein Einwand erhoben. FB 31 Bauen und Planungsrecht Wir bitten um Vorlage einer Farbausfertigung. Bei den Verfahrensvermerken fehlt die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB. Wir verweisen hier auf das Muster in den Planungshilfen. Gemäß der Begründung S. 10 ist eine Abstandsflächenregelung nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO erforderlich, mit konkreter Angabe, welche Abstandsflächenregelung anzuwenden ist, vermutlich Satz 1, d.h. 1H. Wir bitten hier um Klarstellung.	

Schreiben vom 04.08.2016, Stromversorgung Inzell	Die Erschließung kann über das Niederspannungsversorgungsnetz der SVI erfolgen. Ein vorhandener Kabelverteiler am Gemeindehaus ist als Ausgangspunkt für die weitere Erschließung vorgesehen. Für die Aufstellung einer erforderlichen Hausanschlusssäule muss von an der Grenze zum geplanten Feuerwehrhaus ein entsprechender Platz zur Verfügung gestellt werden. Die Möglichkeit für eine Kabeltrasse muss gegeben sein.	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.
Schreiben vom 08.07.2016, Deutsche Telekom	Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglichenrveise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.
Schreiben vom 25.07.2016, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft	Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gebeten, den Ausgleichsbedarf nochmals zu prüfen. Der Flächenverbrauch wirkt sich nachteilig auf die ohnehin stark unter wirtschaftlichem Druck stehenden landwirtschaftlichen Betriebe aus. Vor allem die im Umweltbericht S. 14 dargestellte Eingriffsfläche I mit einer extensiven Wiesennutzung ist u.E. der Kategorie II zuzuordnen, wodurch ein geringerer Ausgleichsfaktor anzuwenden wäre.	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.
Schreiben vom 20.06.2016, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an des BayLFD oder die untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.
Schreiben vom 18.07.2016, Wasserwirtschaftsamt Traunstein	Der Änderungsbereich befindet sich am Weißbach, einem in diesem Bereich ausgebauten Wildbach, Gewässer III. Ordnung. Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60-m Bereich von der Uferlinie des Weißbaches befinden, eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich ist. Sofern eine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung erfolgt, wird die wasserrechtliche Anlagengenehmigung mit dieser mit erteilt. Anderenfalls ist eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gesondert zu beantragen. Die genehmigungspflichtigen Gewässer sind in der ,,Verordnung der Regierung von Oberbayern über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberbayern vom 13.02.2014 (Oberbayerisches Amtsblatt Nr. 5/2014 Seite 43 ff)" enthalten. Der Weißbach ist mit der laufenden Nr. 376 in der oben genannten Verordnung aufgeführt. Beispiele für genehmigungspflichtige Anlagen sind: bauliche Anlagen wie Gebäude, Gartenhäuser, Carports, Holzlegen, Brücken, Stege, Unter- oder Überkreuzungen, Längsverlegungen, etc.. Eine wasserrechtliche Anlagengenehmigungspflicht gilt nicht für Anlagen, die der Benutzung, Unterhaltung oder dem Ausbau dienen. Abstandsstreifen: Der im Bebauungsplan dargestellte Abstandsstreifen in einer Breite von 5 Metern, gemessen von der Böschungsoberkante ist grundsätzlich ausreichend, wird jedoch in der Plandarstellung nicht eingehalten. Darüber hinaus wird lt. textlicher Beschreibung der notwendige Abstand von mind. 5 Meter durch die geplanten Dachüberstände eingeschränkt. Dadurch verbleibt faktisch nur ein geringer Abstand zum Gewässer von rund 3 Meter. Wasserwirtschaftlich ist dies nicht tolerier-	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Der Abstand des Baukörpers von der Böschungsoberkante, festzusetzen durch eine Baugrenze, soll..... auf 5 m vergrößert werden. Das Hineinragen von Dachüberständen in diesen Abstand erscheint aber aus Sicht des Planers zumutbar, sofern sich der Dachüberstand in einer Höhe von mehr als 4m befindet. Dies soll in die Planung eingearbeitet werden. Die sonstigen fachlichen Empfehlungen sollen entsprechend in die Planung aufgenommen werden.

	bar, da dieser Abstand zu einer möglichen Hochwasserabwehr oder für notwendige Unterhaltungsmaßnahmen nicht ausreichend ist, um mit schwerem Gerät befahren werden zu können oder dort Maßnahmen durchzuführen. Schutzqebietsbelanqe: Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang oder Vorbehaltsgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Wasserversorgunq: Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorg ungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsanlagen hinsichtlich Menge und Qualität ist vom versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen. Abwasserbeseitigunq: Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (g SS Abs. 2 WHG). Das Vorhandensein erforderlicher wasserrechtlicher Genehmigungen und/oder Erlaubnisse für Bau und Betrieb von Kanalisation, Mischwasserbehandlungsanlagen,Bauwerke der zentralen Regenwasserbehandlung und -rückhaltung sowie von Kläranlagen ist eigenverantwortlich sicherzustellen. Schmutzwasser: Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlagen ist eigenverantwortlich zu prüfen. Die Einleitbedingungen sind mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen. Niederschlagswasser: Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern. Für jede Versickerung ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Rechtsgrundlagen dazu sind: - Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01.01.2000) i.V.m. Art. 18 Abs. 1 BayWG, sowie - Die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW vom 17.12.2008). Insbesondere für Verkehrsflächen ist eine Versickerung über belebten Oberboden anzustreben. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen. Oberflächenqewässer und Grundwasser: Grundwasser: Im Bereich der Planung liegen dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein keine Angaben zu Grundwasserständen vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln. Starkniederschläge: Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Im Bereich des Vorhabens sind solche Niederschläge besonders heftig und werden durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität voraussichtlich weiter zunehmen. Auch im Planungsgebiet können derartige Ereignisse nicht ausgeschlossen werden, wodurch es zu flächenhaftem Abfluss von wild abfließenden Wasser und Schlamm kommen könnte. Es wird empfohlen, eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen	

	kann der Abfluss des wild abfließenden Oberflächenwassers gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen. Altlasten und altlastenverdächtiqe Flächen: Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen, punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc. ist stets bei der dafür zuständigen Kreisverwaltungsbehörde einzuholen. Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben und müssen ggf. auch bezüglich der Planung der Niederschlagswasserentsorgung im Falle der Versickerung berücksichtigt werden. Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden- Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.	
Schreiben vom 18.07.2016, Bund Naturschutz, Kreisgruppe BG	Ein neues Feuerwehrhaus auf Fl.Nr. 31012, 310115 und 310/16 zu errichten, ist aus Sicht des BUND Naturschutz nur dann zu vertreten, wenn das Biotop mit der Kartierung 48242-0176-003 nicht angetastet wird. Es handelt sich hier um einen wertvollen Sumpfinald, der zum Restbestand eines ehemaligen Auwaldes gehört. Dieser Sumpfwald ist ökologisch wichtig und schützenswert und gehört auch in diesenmGebiet inzwischen zu einem selten gewordenen Lebensraum. Dementsprechend könnte der hier verursachte Schaden weder mittels einer Ausgleichfläche noch einer Zahlung auf ein Ökokonto ausgeglichen werden. Wir bitten daher eindringlich, den Baubauungsplan so aufzustellen, dass das Biotop mit der oben erwähnten Kartierung unangetastet bleibt.	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Eine völlige Herausnahme der für bauliche Anlagen vorgesehenen Fläche aus dem Sumpfwaldgebiet ist aufgrund der Größe des Vorhabens nicht möglich. Die Planung wird seitens des Büros Grandl mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Ein entsprechendes Ausgleichskonzept wird erarbeitet. Kann der Eingriff entsprechend ausgeglichen werden, ist die rechtliche Zulässigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht gegeben.
Schreiben vom 04.07.2016, Bayerisches Landesamt für Umwelt	Von diesen Belangen werden die Rohstoffgeologie und der vorsorgende Bodenschutz berührt. Dazu geben wir im vorliegenden Verfahren folgende Stellungnahme ab: Rohstoffgeologie Durch die Maßnahme sind Belange der Rohstoffgeologie nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung hierfür nötiger Ausgleichsflächen (2.245 m2) ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um Konflikte mit den Belangen der Rohstoffgeologie zu vermeiden. Vorsorgender Bodenschutz Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach S 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmateriales geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die fachlichen Empfehlungen sollen – soweit sinnvoll umsetzbar - entsprechend in die Planung aufgenommen werden.

	Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden' Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.	
Schreiben vom 17.06.2016, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein	Vom Bauvorhaben zur Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses nebst Stell- und Übungsplätzen wird auf den Grundstücken Fl.Nrn. 310/2 und 315/2 Gemarkung Weißbach Wald im Sinne des Art. 2 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) mit einer Fläche von rd. 620 m2 in Anspruch genommen. Es handelt sich hierbei um einen ca.40-jährigen bachbegleitenden Laubholzbestand aus Esche, Berghorn mit einzelnen Fichten sowie Hasel im Unterstand. Teile des Bestandes sind schon eingeschlagen. Da Gründe gemäß Art. 9 Abs. 4 BayWaldG der Rodung dieses Waldbestands nicht entgegenstehen erhebt das AELF keine Einwendungen. Nachdem der südlich des Bauvorhabens auf Grundstück Fl.Nr. 310/5 stockende Waldbestand gleicher Baumartenzusammensetzung sich ebenfalls im Eigentum der Gemeinde Schneizlreuth befindet und somit Verkehrssicherungspflicht nur im Innenverhältnis besteht, wird auch hinsichtlich der deutlichen Unterschreitung des grundsätzlich zu fordernden Mindestabstands von 25 m zwischen Wald und Gebäudlichkeit gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen erhoben	Ergebnis der Abwägung: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Der südlich des Bauvorhabens auf Grundstück Fl.Nr. 310/5 stockende Waldbestand befindet sich allerdings nicht im Eigentum der Gemeinde, sondern der Fam. Pletschacher. Ein evtl. geforderter Abstand der geplanten Bebauung von 25m vom Baumbestand kann nicht eingehalten werden.
Schreiben vom 17.06.2016, Regierung von Oberbayern	Das für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses ausgewiesene Baugebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Weißbachs und liegt teilweise innerhalb eines kartierten Sumpfiraldes. Feuerwehrhäuser sind Bestandteil kritischer Infrastrukturen, bei deren Ausfall oder Beeinträchtigung erhebliche Störungen der öffentlichen Sicherheit eintreten würden, und bedürfen deshalb eines inneren und äußeren Schutzes. Die Beibehaltung der Funktionsfähigkeit muss auch bei extremen Umweltbedingungen wie Hochwasser, Sturm, Erdbeben, extremen Schnee- und Regenfällen gewährleistet sein. Dementsprechend sind bei Planung und Bau des Feuerwehrgerätehauses die o.g. Gefahren durch extreme Umweltbedingungen, vor allem durch Hochwasser und extreme Regenfälle, zu berücksichtigen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Zudem sind bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes - grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen: 1. Das:Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen. 2. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (2.8. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

	über entsprechend ausreichende Leitern der Feuenruehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. 3. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgesohoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).	
Schreiben vom 15.06.2016, Regierung von Oberbayern Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz	Auf eine schonende Einbindung des neuen Feuerwehrgerätehauses in das Ortsbild ist zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 1B) B II 3. 1 Z). Die Planung ist diesbezüglich eng mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Von der Planung wird ein Teil des Biotops A8242-0176-003 ,,Flussauen Weißbach" bei der es sich um eine Waldfläche handelt, beansprucht. Um den Belangen von Natur und Landschaft sowie der Forstwirtschaft im Sinne der Ziele RP 1B B I 2 und B III 3.1 gerecht zu werden, ist die Planung mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Zudem sind die Belange des Artenschutzes, im Sinne des raumordnerischen Erfordernisses LEP 7 .1.6 G, mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls in Abstimmung mit dieser festzulegen. Lärmschutz Um die Auswirkungen des geplanten Feuerwehrhauses auf die umliegende Bebauung festzustellen, beabsichtigt die Gemeinde ein Lärmschutzgutachten in Auftrag zu geben. Bei Vorlage des Gutachtens sind dessen Ergebnisse mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären, um sicherzustellen, dass den Belangen des Lärmschutzes Rechnung getragen wird (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7). Erqebnis Die 10. Anderung des Flächennutzungsplanes Weißbach a.d.Alpenstraße und der Bebauungsplan Nr. 17,,Weißbach-Mitte-Feuerwehr" stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, sofern den raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft einschließlich des Artenschutzes, sowie des Lärmschutzes, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung getragen wird.	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die Belange des Artenschutzes sind durch das Büro LA Grandl zu überprüfen.
Schreiben vom 11.06.2016, Kreisbrandrat BGL	Die Löschwasserversorgung und die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ sind zu beachten.	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB vom 22.06.2016 bis 21.07.2016

	Äußerung/Erörterung	Abwägung
Schreiben des RA der Fam. Pletschacher, Kanzlei Glock, Liphart Probst u. Partner vom 27.06.2016:	Zusammenfassung des Schreibens: Unter Nr. 1b Auswirkungen wird behauptet, dass die Bauleitplanung eine potenzielle Bebaubarkeit des Grundstückes Fl.Nr. 310/5 – insbesondere auch für eine Wohnbebauung - berücksichtigen muss, insbesondere in Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen. Eine Bebauung muss nach Errichtung des Feuerwehrhauses möglich bleiben, die Feuerwehr als mögliche Emissionsquelle hat das Nachbargrundstück zu schützen. Gefordert wird, dass der Bebauungsplan hierfür, sofern erforderlich, geeignete Festsetzungen vorsieht. Dies sollen sich aus dem bereits beauftragten Schallschutzgutachten ableiten. Unter Nr. 3 wird beim Umweltbericht folgendes bemängelt: - es fehlt eine artenschutzrechtliche Prüfung der Fläche - ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des §30 Abs. 2 BNatSchG wurde von Seite der Gemeinde bislang noch nicht gestellt (betrifft den zu rodenden Bereich des Sumpfwaldes)	Ergebnis der Abwägung: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Eine Bebaubarkeit des Grundstückes Fl.Nr. 310/5 wird derzeit unter anderem aufgrund der gesetzlich geschützten Biotopfläche nicht gesehen. Zu einer potenziellen Bebaubarkeit des Grundstückes wird aus fachtechnischer Sicht seitens des Landratsamtes angemerkt, dass sich, falls durch die Verwirklichung des Vorhabens der Feuerwehr Baurecht für die dazwischenliegende Fläche geschaffen wird, sich dieses Vorhaben dann dort einfügen muss und im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme bspw. auch darauf zu achten hat, dass es sich keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche aussetzt. Bauliche Schallschutzmaßnahmen zur Abschirmung möglicher Emissionen aus dem Feuerwehrbetrieb sollen daher nicht geplant werden.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2016 bis 01.12.2016

	Äußerung/Erörterung	Abwägung
Schreiben vom 23.11.2016, Landratsamt BGL	AB 321 Immissionsschutz Es soll ein neuer Standort für die Feuerwehr geschaffen werden. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 17 ,,Weißbach-Mitte-Feuerwehr" aufgestellt werden. Wie letztmalig bereits in den Bebauungsplanunterlagen ausgeführt, wird nun insbesondere die schalltechnische Untersuchung des IB Hoock Farny Ingenieure vom 20.09.16 (Projekt-Nr.: SLR-3678-01) vorgelegt. In Ergänzung zur Stellungnahme vom 21.06.2016 kann nach Vorlage der aktuellen Unterlagen nachfolgendes mitgeteilt werden. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass unter Zugrundelegung der Anlagen- und Betriebsbeschreibung (Auskunft der Gemeinde Schneizlreuth bzw. der Freiwilligen Feuerwehr Weißbach) sowie der unter Punkt 8 genannten Schallschutzauflagen für die Genehmigung die Planungen in keinem Konflikt mit dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche steht. Die Textvorschläge für die Begründung (vgl. Punkt 9) wurden in die Unterlagen entsprechend eingearbeitet. Vor diesem Hintergrund bestehen aus fachtechnischer Sicht keine grundlegenden Einwände gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17,,Weißbach-Mitte-Feuerwehr" der Gemeinde Schneizlreuth. Die Erkenntnisse aus der schalltechnischen Untersuchung, bspw. dass durch die Notfalleinsätze während der Nachtzeit mit Martinshorn bzw. der ortsfest installierten Sirene bei Erfahrungsgemäß weniger als 10 Einsätze nachts pro Jahr die zulässigen Richtwerte bzw. Spitzenpegel an den betrachteten Immissionsorten überschritten werden, sollten jedoch noch entsprechend in den Umweltbericht eingearbeitet werden. Darüber hinaus ist in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die zusätzlich in der schalltechnischen Untersuchung unter Punkt 8 formulierten Auflagenvorschläge zumindest sinngemäß im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt werden. FB 33 Naturschutz Biotopschutz Der vorhandene Sumpfwald ist ein nach §30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung dazustellen. Gemäß g 30 Abs. 4 BNatSchG ist es möglich, vor Aufstellung eines Bebauungsplanes einen Antrag auf Ausnahme zu stellen. Aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen wir, die Möglichkeit eines vorgezogenen Ausnahmeantrags im Zuge der Baugenehmigung wahrzunehmen. Die Änderung könnte zulässig sein, wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden Interesses notwendig ist. Aussagen zum öffentlichen Interesse sind nicht Prüfgegenstand vorliegender naturschutzfachlicher Stellungnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorliegen eines öffentlichen Interesses durch ein Bauvorhaben allein nicht ausreicht. Das öffentliche Interesse muss Belange des Naturschutzes dahingehend überwiegen, dass ausgerechnet auf dieser Fläche Bebauung im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig ist. Dies schließt die Betrachtung anderer Standorte somit ein, Aussagen zum öffentlichen Interesse sind wie beschrieben nachzureichen. Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 4 BNatSchG ist bie der unteren Naturschutzbehörde eingegangen und wird gesondert bearbeitet. Eingriffsregelung Der Umweltbericht sieht Ersatzmaßnahmen auf er FlNr. 156, Gemarkung Ristfeucht vor. Um die Eingriffe auf Ebene der Eingriffsregelung ersetzen zu können, ist folgender Zusatz bei der Festsetzung des na-	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. a) Die Erläuterung der Standortwahl wird in die Begründung aufgenommen. b) Das Schallschutzgutachten befindet sich in Überarbeitung. Sobald dieses vorliegt wird es in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. c) Die Düngevorschrift wird in den Bebauungsplan aufgenommen. d) Wie angeregt wird eine seitliche Wandhöhe als Höhenfestsetzung zusätzlich eingeführt. e) Die GRZ wird wie angeregt erhöht – und zwar auf 0,6. Die Größe der Ausgleichsfläche wird durch den Landschaftsplaner neu berechnet und entsprechend erhöht. Dies wird in Bebauungsplan und Umweltbericht eingearbeitet. Weil es sich lediglich um <u>ein</u> freistehendes Gebäude handelt, müssen die Abstandsflächenregelungen der BayBO nach Ansicht des Planers nicht zwingend angeordnet werden.

	turschutzfachlichen Ausgleichs aufzunehmen: „Es ist auf jegliche Düngung (außer Festmist) zu verzichten“ Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht ansonsten mit Ermittlung des Ersatzes EInverständnis. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Übersendung ausgefertigten Plansatzes gebeten. FB 31 Bauen und Planungsrecht Im Satzungsentwurf sind keine Regelungen zur Wandhöhe festgesetzt. Wir empfehlen, solche Festsetzungen zu treffen. Ebenso sollte zu den Abstandsflächen eine Festsetzung getroffen werden (z.B. dass Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBo anzuwenden ist) Hinsichtlich der GRZ des Feuerwehrgrundstückes regen wir eine Erhöhung an, da bezweifelt wird, dass die geplante GRZ von 0,35 für alle versiegelten Flächen ausreicht.	
Schreiben vom 11.11.2016, Wasserwirtschaftsamt Traunstein	Zur Gewährleistung einer möglichen Hochwasserabwehr oder für notwendige Unterhaltungsmaßnahmen ist auch der 5m-Bereich, ab der Böschungsoberkante, von jeglichen Dachüberständen freizuhalten. Die aufgeführte Durchfahrtshöhe von 4 Meter reicht zum Befahren mit schwerem Gerät nicht aus.	Ergebnis der Abwägung: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die Vorgabe wird in den Bebauungsplan entsprechend eingearbeitet.
Schreiben vom 25.11.2016, Bayerisches Landesamt für Umwelt	… wird weiterhin der vorsorgende Bodenschutz berührt. Es wird angeregt, folgende textliche Hinweise in den BP aufzunehmen: Schutz des Bodens: Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten au der überbaubaren Grundstücksfläche der Humus abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme, wenn möglich, auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Hierzu wird die DIN19731 zur Anwendung empfohlen. Die Bodenmieten sollten nicht befahren werden um Qualitätsverlusten vorzubeugen und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 24 Wochen und zum Schutz vor Erosion umgehend zu begrünen.	Ergebnis der Abwägung: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die Anregung wird unter textliche Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2016 bis 01.12.2016

	Äußerung/Erörterung	Abwägung
Schreiben des RA der Fam. Pletschacher, Kanzlei Glock, Liphart Probst u. Partner vom 16.11.2016:	Die Einwendung bemängelt, dass die Begründung zur Wahl des Feuerwehrstandortes im Vergleich zum Alternativstandort Jochbergstraße nicht ausreichend sei. Es wird behauptet, dass sich die Begründung nicht ausreichend mit den Zielvorgaben der Landes- und Regionalplanung auseinandersetzen würde. Weiters wird ausgeführt, dass der Eingriffsumfang in das Biotop sowie die vorgesehene Lage der Übungsfläche aus der Planung nicht genau ersichtlich sei. Die im Schallschutzgutachten angenommene Übungsfläche entspricht nicht mehr dem aktuellen Planungsstand. Die Ausführungen zu Arten und Lebensräume seien nicht ausreichend. Für den Eingriff in das Biotop Sumpfwald sei nach Bundesnaturschutzgesetz ein gleichartiger Ausgleich in Dimension und standörtlichen Gegebenheiten erforderlich, ein Geltendmachen von Gründen des Gemeinwohls sei nicht mehr zulässig. Schließlich wird auch der Prognosehorizont des schalltechnischen Gutachtens in Frage gestellt, dieses müsse eine mögliche Entwicklung bis zum Jahre 2025 berücksichtigen. Letztendlich wird angeregt, an der südöstlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzmaßnahme zugunsten des Pletschacher-Grundstücks zu realisieren.	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Eine genauere Ausführung zur Wahl des Standortes wird in die Begründung aufgenommen. Eine tiefergehende Befassung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung wird aufgrund des verhältnismäßig kleinen Vorhabens, welches zudem einer Pflichtaufgabe der Kommungen zufällt, nicht für notwendig erachtet. Das Vorhaben läuft den Zielen der Landes- und Regionalplanung nicht entgegen. Der Eingriffsumfang in das Biotop kann dem Umweltbericht sowie den zugehörigen Anlagen (Karten LA Grandl) entnommen werden. Die Lage der Übungsfläche steht noch nicht abschließend fest, dies entscheidet sich erst im Zuge der Hochbauplanungen. Der Bebauungsplan sieht nicht vor, die Lage dieser Fläche endgültig festzusetzen, um eine gewisse Flexibilität für die spätere Planung zu wahren. Dass die im Schallschutzgutachten angenommene Lage der Übungsfläche nicht mehr dem Planungsstand entspricht, ist richtig. Es wurde daher zwischenzeitlich eine Überarbeitung des Lärmschutzgutachtens veranlasst, welche eine mögliche Lage der Übungsfläche zwischen Gebäude und Bundesstraße sowie im nordwestlichen Grundstücksbereich berücksichtigt und die hierbei entstehenden Auswirkungen untersucht. Die Vorgehensweise zur Untersuchung von Arten und Lebensräumen wurde vom Landschaftsarchitekten Grandl mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Ein gleichartiger Ausgleich für den Eingriff in den Sumpfwald ist nach Rechtsauskunft des Landratsamtes nicht notwendig, weil als Rechtsgrundlage das Bayerische Naturschutzgesetz anzuwenden ist. Dieses ermöglicht weiterhin, Gründe des Gemeinwohls bzw. öffentliches Interesse anzuwenden. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des §30 Abs. 2 BNatSchG wurde von Seite der Gemeinde gestellt (betrifft den zu rodenden Bereich des Sumpfwaldes). Der vom Einwender geforderte Prognosehorizont ist bei schalltechnischen Gutachten nicht erforderlich. Die Errichtung einer Lärmschutzmaßnahme zum Schutze des Pletschacher-Grundstücks wird weiterhin nicht für erforderlich gehalten. Zu einer potenziellen Bebaubarkeit des Pletschacher-Grundstückes wurde aus fachtechnischer Sicht seitens des Landratsamtes im Zuge der ersten Behördenbeteiligung bereits angemerkt, dass sich, falls durch die Verwirklichung des Vorhabens der Feuerwehr Baurecht für die dazwischenliegende Fläche geschaffen wird, sich dieses Vorhaben dann dort einfügen muss und im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme bspw. auch darauf zu achten hat, dass es sich keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche aussetzt.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB vom 03.05.2017 bis 05.06.2017

(nur Bebauungsplan)

	Äußerung/Erörterung	**Abwägung**
Schreiben vom 22.05.2016, Landratsamt Berchtesgadener Land	AB 321 Immissionsschutz: Es soll ein neuer Standort für die Feuerwehr geschaffen werden. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr" aufgestellt und als Fläche für den Gemeinbedarf mit Nutzungszweck Feuerwehr festgesetzt werden. Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung des IB Hoock Famy Ingenieure (Stand: 13.03.2017) beinhaltet dabei bereits die aktuellen Änderungen. In Ergänzung zur Stellungnahme vom 23.11.2016 kann nach Vorlage der aktuellen Unterlagen nachfolgendes mitgeteilt werden. Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, dass unter Zugrundelegung der Anlagen- und Betriebsbeschreibung sowie der unter Punkt 8 genannten Schallschutzauflagen für die Genehmigung die Planungen in keinem Konflikt mit dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche steht. Das Gutachten erscheint aus fachtechnischer Sicht plausibel. Die Textvorschläge für die Begründung (vgl. Punkt 9) wurden in die Unterlagen entsprechend eingearbeitet. Aus fachtechnischer Sicht bestehen weiterhin keine grundlegenden Einwände gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr" der Gemeinde Schneizlreuth, sofern in geeigneter Weise sichergestellt wird, dass die in der schalltechnischen Untersuchung unter Punkt 8 formulierten Auflagevorschläge zumindest sinngemäß im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt werden. Im Umweltbericht sind die fachtechnischen Belange jedoch noch entsprechend abzuhandeln. FB 33 Naturschutz: Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan „Weißbach-Mitte-Feuerwehrhaus" aufzustellen. Biotopschutz: Die Eingriffe in den Sumpfwald werden auf Grundlage vorliegender Planung erheblich reduziert. Es verbleiben ca. 140 m2 Sumpfwald, die überbaut werden. Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis, wenn die Restfläche zwischen Feuerwehrgelände und restliche Grünfläche zwischen Bundesstraße und Feldgehölz mit Pflanzen des Sumpfwaldes bepflanzt wird. Ein Eintrag im Bebauungsplan mit einer Pflanzauswahl ist zu ergänzen. Eingriffsregelung: Mit Bilanzierung und Ausgleich im Zuge der Eingriffsregelung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Wir bitten, nach Eintritt der Rechtskraft der Satzung der unteren Naturschutzbehörde einen digitalen Plansatz zu übermitteln. FB 31 Planen, Bauen, Wohnen: Ein farbiges Exemplar des Bebauungsplans erhöht die Lesbarkeit und Verständlichkeit enorm, insbesondere da z.B. die Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen im Plan nicht erkennbar ist. Bezüglich der Berechnung der GRZ ist es wichtig, die Größe des nach der BauNVO maßgebenden Grundstücks festzulegen. Dazu gibt es bisher keine Aussage. Es kann nicht nachvollzogen werden, warum bei einem freistehenden Gebäude der Art. 6 Abs. 5 BayBO nicht festgesetzt werden muss (vgl.	Ergebnis der Abwägung: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. a) Die Restfläche zwischen Feuerwehrgelände und restliche Grünfläche zwischen Bundesstraße und Feldgehölz wird mit Pflanzen des Sumpfwaldes bepflanzt. Ein Eintrag im Bebauungsplan mit einer Pflanzauswahl wird entspechend ergänzt. b) Im Bebauungsplan wird - auf Anregung des Landratsamtes - die Anwendung der Abstandsflächenregelung des Art. 6, Abs. 5 BayBO vorgeschrieben. c) Die Größe des nach BauNVO maßgebenden Grundstückes wird unter Hinweise beschrieben. d) Die fachlichen Belange des Immissionsschutzes werden in dem dem Bebauungsplan zugrundeliegenden schalltechnischen Gutachten abgehandelt. Hierauf wird in Punkt Nr.6 der Begründung zum BP bereits Bezug genommen. Eine zusätzliche Darstellung der beschriebenen Sachverhalte wird in den Umweltbericht übertragen.

	Abwägung des Gemeinderats in der Sitzung vom 31.01.2017). Eventuell ist dies bei der Baugrenze berücksichtigt, das kann der Begründung aber nicht entnommen werden.	
Schreiben vom 19.05.2017, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein	Bereich Landwirtschaft Die Hinweise zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes wurden bereits in unseren beiden Stellungnahmen vom 25.07.2016 und 28.11.2016 vorgebracht. An diesen halten wir nach wie vor fest.	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Der Ausgleichsflächenbedarf wurde vom LA Grandl in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt ermittelt. Dabei wurde der mindest erforderliche Ausgleichsbedarf berechnet. Eine Änderung der der Berechnung zugrundeliegenden Parameter wird nicht vorgenommen.
Schreiben vom 22.05.2017, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing	Anmerkung zur Begründung mit Anhängen: Das Flurstück Nr. 102/5 ist ebenfalls betroffen. („teilversiegelte Fläche“) Keine weiteren Bedenken und Anregungen.	Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die Fl.Nr. 102/5 wurde, veranlasst durch die Gemeinde, nachträglich aus der Fl.Nr. 102/2 heraus gemessen. Die neue Fl.Nr. 102/5 wird in der Planzeichnung eingetragen. Dieses Flurstück befindet sich weiterhin im Eigentum der Gemeinde. Die Auflistung der berührten Flurnummern in der Begründung wird entsprechend ergänzt.
Schreiben vom 11.05.2017, Wasserwirtschaftsamt Traunstein	Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Weißbach-Mitte-Feuerwehr“ der Gemeinde Schneizlreuth zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL Sch-19320/2016 vom 11.11.2016 und Az.: 3-4622-BGL Schr-10248/2016 vom 18.07.2016 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahmen wurden von der Gemeinde Schneizlreuth im Wesentlichen sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung vom 14.03.2017 ergänzt. Aussagen hinsichtlich möglicher Altlasten und altlastenverdächtiger Flächen fehlen. Wir verweisen daher noch einmal auf unsere entsprechenden Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 18.07.2016, die ebenso wie unser Schreiben vom 11.11.2016 weiterhin gültig ist. Zusätzliche wasserwirtschaftlich bedeutsame Änderungen sind nicht erkennbar.	Ergebnis der Abwägung: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Das Landschaftsplanungsbüro Martin Grandl hat geprüft, ob es sich bei der Fläche um eine Altlastenverdachtsfläche handeln könnte. Hierzu wurde beim LRA eine Auskunft bei der zuständigen Fachstelle eingeholt. Das hat ergeben, dass die betreffenden Flurstücke nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes registriert sind. Das Ergebnis wird von M. Grandl wird in den Umweltbericht aufgenommen.
Schreiben vom 19.04.2017, Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tage seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist der „Merkblatt Bäume, un-	Ergebnis der Abwägung: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Im Bebauungsplan wird ein Vermerk unter „Hinweise“ eingetragen, dass im Geltungsbereich Telekommunikationsleitungen verlaufen und dies vor Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen ist.

	terirdische Leitungen und Kanal“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.	

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB vom 03.05.2017 bis 05.06.2017

- keine Einwände -

E. Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden: Umweltbericht

1. Einleitung

Im Mittelpunkt der auf allen Ebenen der Bauleitplanung erforderlichen Umweltprüfung steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde bietet.
Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes.

1.1 Anlass und Erfordernis der Planung / Planungsrechtliche Situation

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weißbach - Mitte - Feuerwehr" ist die Notwendigkeit für den Gemeindeteil Weißbach ein neues Feuerwehrhaus zu errichten
Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeinde Schneizlreuth die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

1.2 Vorgaben des aktuellen Flächennutzungssplanes sowie der überörtlichen Planung

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche gekennzeichnet.
Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren geändert.

1.3 Räumliche Beschreibung des Plangebietes

Die betroffenen Grundstücke, 310/2, 310/15, 310/16, 102/5 und 102/2 südliche Teilfläche, liegen unmittelbar an der B 305 und werden auch von dort her erschlossen.
Nördlich grenzen die Grundstücke 102/2 und 310/9 an, die mit Verkehrsamt und Trachtenverein öffentlich genutzt werden.
Die westliche Begrenzung stellt der Weißbach dar, dessen Uferbereich ebenso wie der größte Teil des südlich angrenzenden Flurstückes 310/5 unter der Nummer A8242-0176-003 in der Biotopkartierung als zu schützender Sumpfwald erfasst sind.

1.4 Vorhaben

Es ist vorgesehen ein Gebäude mit ca 28 x 14m für die Feuerwehr mit dazu gehörigen Stellplätzen (voraussichtlich 18 Stück) und einer Übungsfläche im Freien zu errichten.
Gegenüber der Fassung aus der zweiten Auslegung wurde die den Sumpfwald berührende Baugrenze in der aktuellen Planfassung nach Nordwesten verschoben. Zudem wurde der Geltungsbereich in nordwestlicher Richtung, bis zur Grenze der Fl.Nr. 310/9, vergrößert. Dies entspricht einer Fläche von ca. 460qm.
Der Abstand zur Böschungsoberkante des Weißbachs ist auf 5m festgelegt.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

Schutzgüter/Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

In Anlehnung an die Bewertungsstufen nach dem Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird die Bedeutung der Schutzgüter und abschließend der Wert des Eingriffsgebietes eingestuft in die Kategorien I bis III: geringe, mittlere und hohe Bedeutung für Naturhaushalt, Mensch und Landschaftsbild.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch den Eingriff wird zusammenfassend unterschieden in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.
Die Betrachtung umfasst den Bau, die Anlage und den Betrieb des geplanten Vorhabens.

2.1 Arten und Lebensräume
Das Plangebiet besteht überwiegend aus naturnahem Extensivgrünland mit breitem Artenspektrum. Die Fläche genießt keinen gesetzlichen Schutzstatus.
Eine Beeinträchtigung ist durch die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B 305 gegeben.

Die Einstufung erfolgt in Kategorie III; es ist der untere Wert anzusetzen.

In der südlichen Ecke ist ein Sumpfwald vorhanden, der unter der Nummer A8242-0176-003 in der Biotopkartierung erfasst ist.

Die Einstufung erfolgt in Kategorie III; es ist der obere Wert anzusetzen.

Die südliche Teilfläche der Fl.Nr. 102/2, die in den Geltungsbereich mit einbezogen wird, ist derzeit bereits als Parkplatz für das Vereinsheim des Trachtenvereines genutzt.
Die Fläche ist mit einem wassergebundenen Kiesbelag teilversiegelt.

Die Einstufung erfolgt in Kategorie I; es ist der untere Wert anzusetzen.

Auf eine weitergehende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kann in Abstimmung mit der UNB verzichtet werden. Nach der Artenschutzkartierung finden sich für das Plangebiet keine Hinweise auf das Vorhandensein geschützter Arten.

2.2 Boden
Es handelt sich um anthropogen überprägten Boden unter Dauerbewuchs
Die Einstufung für die Gesamtfläche erfolgt in Kategorie II, unterer Wert.
Die Auswirkung ist von geringer Erheblichkeit.

2.3 Wasser
Nach Ortsbesichtigung und allgemeinen Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass keine Überflutungsgefahr für das Baugelände besteht.
Ein höchstmöglicher Grundwasserstand ist für das Baugelände nicht bekannt.
Es ist jedoch nicht anzunehmen, dass das Grundwasser höher als die Sohle des Weißbaches (ca 3,5m unter späterer Geländehöhe) ansteht, so dass auch bei Unterkellerung des Gebäudes keine Beeinflussung des Grundwassers stattfinden wird.

Die Einstufung erfolgt in Kategorie I, unterer Wert, geringe Bedeutung.

2.4 Luft / Klima
Die geplante Bebauung hat keine Auswirkung auf Klima / Luft.

Die Einstufung erfolgt in Kategorie I, unterer Wert.

Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

2.6 Mensch / Landschaftsbild, Erholung
Durch die Anbindung an die bestehende Bebauung hat die geplante Bebauung keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Kategorie II, unterer Wert, geringe Erheblichkeit.

2.7 Mensch / Kultur- und Sachgüter
Es kommen keine erwähnenswerten Kultur- und Sachgüter im Zusammenhang mit dem Plangebiet vor.

2.8. Immissionsschutz
Um die Auswirkung des geplanten Feuerwehrgerätehauses auf die umliegende Bebauung genauer festzustellen, hat die Gemeinde durch das Sachverständigenbüro
- "hoock farny ingenieure", Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut -
mit Datum vom 13.03.2017 ein schalltechnisches Gutachten erstellen lassen.
Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass kein lärmimmissionsschutzfachlicher Konflikt zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem geplanten Betrieb des Feuerwehrgerätehauses zu erwarten ist. Insbesondere während der Nachtzeit mögliche Richtwertverletzungen durch den Einsatz von Martinshörnern oder durch die Alarmierung mit der geplanten ortsfesten Sirene sind vor dem Hintergrund der hoheitlichen Aufgaben der Feuerwehr und der damit verbundenen Sozialadäquanz dieser Geräusche grundsätzlich zumutbar.

2.9. Altlasten
Die Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster des Landratsamts registriert.

2.10. Wechselwirkungen
Es entstehen keine zusätzlichen erheblichen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

3.1 Vermeidung, Minderung / Grünordnung

Vermeidung / Minderung:

Die Gebäude werden in der Bebauungsplanung bezüglich der Höhenlage dem Geländeverlauf angepasst.
Die Beläge der Stellplätze werden in versickerungsfähiger Bauweise festgesetzt.
Die Gestaltung der Gebäude hat sich am Ortsbild der Gemeinde und an dem speziellen naturnahen -Standort zu orientieren. Näheres regeln die Festsetzungen des B-Planes.
Erhalt des gewässerbegleitenden Gehölzstreifens entlang Weißbach
zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nachtaktiven (z.B. Fledermäuse) erfolgt keine Außenbeleuchtung in dem Streifen zwischen Gebäude und Weißbach
-Erweiterung des Abstandes zur Böschungsoberkante des Weißbachs auf 5m und Verschiebung des Gebäudes nach Nordwesten, dadurch Verringerung der Eingriffsfläche in den kartierten Sumpfwald

3.2 Ausgleich / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Realisierung des Vorhabens stellen einen Eingriff gem. §18 BNatSchG dar, der durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden muss.
Die Errechnung des Bedarfes an erforderlicher Ausgleichsfläche sowie die Erarbeitung sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Umfang des Eingriffs:
Der negative Eingriff erfolgt im Wesentlichen im Bereich der Schutzgüter "Arten und Lebensräume", "Boden" .
Die temporären Eingriffe für Baugruben, Baulager, Baustelleneinrichtungen etc. im Bereich der Eingriffsflächen I und III bleiben unberücksichtigt, da der Ausgangszustand innerhalb eines Zeitraumes von weniger als drei Jahren verlustfrei wiederhergestellt werden kann.

Eingriffsfläche I:
Extensive Wiesennutzung
Größe 1626 qm
Anzusetzender Faktor lt Matrix bei Typ B (hohe Bebauungsdichte GRZ >0,35),
unterer Wert, Kategorie III: Faktor 1,3
Errechnete Ausgleichsfläche:
1626qm * 1,3 **2114,0 qm**

Eingriffsfläche II:
Sumpfwald, erfasst unter Nummer A8242-0176-003 in der Biotopkartierung
Schutzstatus nach § 30 Abs.2 BNatSchG
Eine Ausnahmegenehmigung nach § 23 BayNatSchG wird beantragt
Größe 140 qm
Anzusetzender Faktor lt Matrix bei Typ A (hohe Bebauungsdichte, GRZ >0,35),
oberer Wert, Kategorie III: Faktor 3,0
Errechnete Ausgleichsfläche:

140 qm * 3,0 **420,0 qm**

Eingriffsfläche III:
Teilversiegelte Fläche
Größe 265 qm
Anzusetzender Faktor lt Matrix bei Typ B (hohe Bebauungsdichte GRZ >0,35), unterer Wert, Kategorie I: Faktor 0,3
Errechnete Ausgleichsfläche:
265 qm * 0,3 **80,00qm**

Zwischensumme Ausgleichsflächengröße I -III: 2614,0 qm

3.3 Ausgleich / Ersatz
Für die Errichtung eines Feuerwehrhauses in Weißbach wird das überwiegende öffentliche Interesse nachgewiesen. (s.a. Begründung zum B-Plan). Der o.g. Eingriff wird in ermittelter Größe als Ersatzmaßnahme ausgeglichen. Zum Ausgleich ist eine Fläche in Schneizlreuth auf Flnr 156, Gemarkung Ristfeucht vorgesehen (sh. Lageplan im Anhang).
Die Fläche ist bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt; die Fläche wird durch Schnittmaßnahmen vermagert und durch Bepflanzung mit Obstbäumen zur Streuobstwiese weiterentwickelt. Als Abgrenzung zur Bundesstraße 21 wird eine naturnahe Strauchhecke als Habitatangebot für Vögel, Insekten und Kleinsäuger angelegt.
Die Maßnahmen stellen eine Aufwertung um mindestens eine Stufe i.S. der Eingriffsregelung dar und können daher mit dem Faktor 1,0 bewertet werden.
Bei einer Flächengröße von 2.620 qm ergibt sich somit eine Ausgleichsfläche von 2.620qm

3.4 Ergebnis
Dem erforderlichen Ausgleichsflächenbedarf von 2614 qm stehen 2620 qm an gesicherter Ausgleichsfläche gegenüber. Der Eingriff gilt somit als ausgeglichen.

F. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung von Planungsalternativen

Es wurden im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens zwei Grundstücke als Standortmöglichkeit für die Feuerwehr Weißbach a.d.A. untersucht:

Standort A) Fl.Nr. 332, Gemarkung Weißbach, Jochbergstraße
Lage im Außenbereich. Die Fläche ist in die Biotopkartierung aufgenommen. Direkte Nähe zur Bundesstraße B305. Ein Teilbereich dieser Fläche dient einem örtlich ansässigen Bauunternehmen als Lagerfläche. Das Grundstück ist bogenförmig durch einen Wildbach (Stabach) eingegrenzt. In unmittelbarer Nähe befindet sich auf Fl.Nr. 141/2 ein Wohnhaus (Abstand ca. 30m).

Standort B) Fl.Nrn. 310/2; 310/15; 310/16, Gemarkung Weißbach
Lage im Außenbereich. Die Fläche ist in einem Teilbereich in die Biotopkartierung aufgenommen. Direkt an der Bundesstraße B305 angrenzend. Lage längsförmig zwischen B305 und dem Gewässer Weißbach.

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile des jeweiligen Standortes entschied sich der Gemeinderat von Schneizlreuth für den Standort B. Ausschlaggebend hierfür war der für die beabsichtigte Nutzung wesentlich günstigere Flächenzuschnitt sowie die Lage neben einer bereits bestehenden Gemeinbedarfsfläche. Nachteile des Standortes A wären weiterhin gewesen, dass die für das Bauunternehmen erforderliche Lagerfläche deutlich eingeschränkt gewesen wäre, eine Querung eines bestehenden Geh- und Radweges erforderlich gewesen wäre, die Nähe zu einem bestehenden Wohnhaus sowie die kostenintensive Uferbefestigung des Stabachs.
Der gewählte Standort liegt unmittelbar an der Bundesstraße 305, gegenüber dem Restaurations- und Beherbergungsbetrieb „Hotel Alpenglück“. Der Bereich schließt an den bestehenden Bebauungsplan „Weißbach-Mitte-Erweiterung“ an. Die Fl.Nr. 102/2, welche an den geplanten Standort direkt im Nordwesten anschließt, ist bereits eine Gemeinbedarfsfläche.
Weitere Möglichkeiten für einen Feuerwehrstandort lagen nicht vor, da die Gemeinde keinen Zugriff auf alternative Grundstücke hatte, welche die Erfordernisse dieser Nutzung in funktionaler Hinsicht erfüllen konnten.
Auf Grundlage dieser Standortentscheidung wurde die vorliegende Bauleitplanung durchgeführt.