



Niederschriftsauszug
der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 05.08.2025

**TOP 8. Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Buchenwald-West";
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung;
Billigung des überarbeiteten Planstandes und Freigabe für die
förmliche Beteiligung**

Amt: 100 300 --- **Datum:** 07.08.2025
Beschluss-Nr.: GR-2025143 **Az:** 024-01/04 - Lin

Anwesend:	Normalzahl	Fürstimmen	Gegenstimmen
18	21	18	0

Sachverhalt:

Verfahrensstand - Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.06.2024 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Buchenwald-West " gefasst.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde vom 27.03.2025 (SGK Nr. 03/2025), gem. § 2 Abs. 1 BauGB, öffentlich bekannt gemacht.

Der Kreisverband Traunstein des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK) stellt fest, dass die Dienstleistungsbedarfe stets steigen. Westlich des Buchenwaldes und unweit der Autobahnauffahrt „Traunstein / Siegsdorf“ (112), wurde ein möglicher Standort gefunden, auf dem das BRK seinen zusätzlichen Flächenbedarf für Rettungswache, Bereitschaft, Katastrophenschutz, Zentrum für Fort- und Weiterbildung, Kreiswasserwacht, Kreisbereitschaft Kreisjugendrotkreuz und entsprechende Unterkünfte einschließlich notwendiger Stellplätze abbilden kann.

Ziel der Bauleitplanung ist die Festsetzung eines Sondergebietes nach §11 BauNVO im Bebauungsplan.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 31.03.2025 bis einschließlich 09.05.2025 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des Entwurfs in der Fassung vom 13.02.2025 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 27.03.2025 wurden die betroffenen Träger der öffentlichen Belange um Abgabe einer Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ in der Fassung vom 13.02.2025 bis einschließlich 09.05.2025 gebeten.

Folgende 9 Träger öffentlicher Belange gaben keine Rückmeldung und meldeten demnach keine Einwände:



- Landratsamt Traunstein, SG 1.13 Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Traunstein, SG 6.61, Staatliches Gesundheitsamt
- LRA TS, Brandschutzdienststelle
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23
- Gemeindeverwaltung Surberg
- Markt Teisendorf
- Gemeindeverwaltung Inzell
- Gemeindeverwaltung Ruhpolding
- Bayer. Landesamt für Umwelt, Geologie

Folgende 14 Träger öffentlicher Belange meldeten Einverständnis mit der Planung (Anlage 3):

- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
- Autobahn GmbH
- Vodafone GmbH
- Vodafone Richtfunk
- EG Voglinger & Angrenzer
- Energienetze Bayern
- Surgruppe
- ADBV Traunstein
- Stadtwerke Traunstein
- Bayer. Landeskriminalamt
- Stadt Traunstein
- Gemeinde Bergen
- Gemeinde Vachendorf
- Bayernwerk Netz

Folgende 11 Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab (Anlage 4):

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>1.1 Staatliches Bauamt, Stellungnahme vom 31.03.2025</u></p> <p>Der Mindestabstand vom Rand der befestigten Fahrbahn für die Anpflanzung von Bäumen muss 5,0 m betragen. Grundsätzlich besteht mit der Anlage einer Zufahrt im Anschlussast zur Bundesstraße 306 Einverständnis bzw. wurde dies im Vorfeld abgestimmt. Über die genauen Details der Erschließung (u.a. Planung, Ausführung, Ablösekosten, Unterhaltung, Ausstattung usw.) ist vor Baubeginn eine Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein abzuschließen. Die Anbauverbotszone zur B306 beträgt 20m. Entlang des Anschlussastes kann diese auf 10m reduziert werden. Diese ist in die Unterlagen zu übernehmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Vereinbarung mit dem staatl. Bauamt ist abzuschließen. Die folgenden Festsetzungen sind zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstand Pflanzungen vom Fahrbahnrand 5,0 m - Anbauverbotszonen 20 m/ 10 m - Mindestabstand Einfriedungen vom Fahrbahnrand 4,50 m - Freihaltung Sichtfelder <p>Im Bebauungsplan sind die folgenden Hinweise zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Zuführung von Wasser - Keine Beeinträchtigung Entwässerung



Der Mindestabstand für die Einfriedung vom Rand der befestigten Fahrbahn muss 4,50 m betragen.

Im Bereich der erforderlichen Sichtfelder (3m/60m) darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus dem Grundstück zugeführt werden.

Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Werbeanlage darf in Form und Farbe nicht zu Verwechslungen mit amtlichen Straßenverkehrszeichen Anlass geben. Die Beleuchtung der Werbeanlage ist so zu gestalten, dass eine Blendung von Verkehrsteilnehmern ausgeschlossen ist. Einem Blinken der Werbeanlage wird nicht zugestimmt.

Der Verkehr auf der Bundesstraße darf nicht behindert oder eingeschränkt werden. Eine eventuell notwendige Verkehrsbeschilderung darf nur mittels einer verkehrsrechtlichen Anordnung des Landratsamtes Traunstein vorgenommen werden.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Bedingung und ggf. Rechtsgrundlage

Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von

Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

- Werbeanlagen und deren Beleuchtung
- Beschilderung

Der Hinweis zum Einwirkungsbereich der Straßenemissionen wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: ... (ja) : ... (nein)

1.2 Telekom Technik, Stellungnahme vom 07.05.2025

Beschlussvorschlag:



vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 27.03.2025 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubehatscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Am Rande des Geltungsbereiches, entlang der Deutschen Alpenstraße 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 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Stellungnahme ist dem Bauherrn zur weiteren Bearbeitung und Rückmeldung an die Telekom Technik weiterzuleiten.

Der Vorhabensträger wird gebeten einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und mit der Telekom abzustimmen (Vorlaufzeit 6 Monate).

Das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird an den Bauherren weitergegeben und ist zur Kenntnis zu nehmen.

Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: ... (ja) : ... (nein)



- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

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

1.3. Immobilien Freistaat Bayern,
Stellungnahme vom 16.05.2025

Vorausgehend sende ich Ihnen zu o.g. Verfahren gerne unsere bergrechtliche Stellungnahme, um sie ggf. an die Gemeinde weiterzuleiten.
Die angezeigten Flurstücke liegen- im staatseigenen, auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Kressenberg“. Wir haben keine Anhaltspunkte, dass Bergbau auf diesen Grundstücken stattgefunden hat. Auszuschließen ist dies aber nicht. Falls hierzu Beobachtungen oder Informationen bekannt sind, bitten wir Sie, uns darüber zu informieren.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Die Gemeinde hat keine Kenntnis, dass im Geltungsbereich Bergbau stattgefunden hat.
Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: ... (ja) : ... (nein)



1.4 LRA TS Immissionsschutz,
Stellungnahme vom 02.05.2025

Der relevante Belang Lärmschutz wurden gutachterlich durch das Büro ACCON (Bericht Nr. ACB-0724-246101/02/rev1 vom 24.07.2024) überprüft. Schädliche Umwelteinwirkungen sind entsprechend der Ergebnisse der Begutachtung nicht zu befürchten. Der Gutachter hat die zutreffenden Ansätze und Regelwerke angewandt. Somit kann aus hiesiger Sicht davon ausgegangen werden, dass die Ergebnisse der Begutachtung aus fachlicher Sicht geeignet sind, die Nachbarverträglichkeit sicherzustellen. Die verwendeten Eingangsdaten und die Stimmigkeit dieser Unterlagen liegen in der Verantwortung der planenden Gemeinde, des Vorhabenträgers sowie der Planer und Gutachter.

Ob die baurechtliche Grundlage für die vorgeschlagenen Festsetzungen vorliegen, muss von der planenden Gemeinde entschieden werden.

Hinweis:

Es handelt sich um die Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz. Anderweitige Stellungnahmen anderer Sachgebiete bzw. Träger öffentlicher Belange bleiben davon unberührt. Die notwendige Abwägung und Gewichtung der möglicherweise widerstreitenden öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist allein Aufgabe der planenden Gemeinde/ Stadt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind, der Gutachter die zutreffenden Ansätze und Regelwerke angewandt hat und die Ergebnisse aus fachlicher Sicht geeignet sind, die Nachbarverträglichkeit sicherzustellen. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: ... (ja) : ...
(nein)**

1.5 Regierung von Oberbayern,
Stellungnahme vom 27.05.2025

Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Rot-Kreuz-Zentrum“, südlich der Autobahnmeisterei und Polizei westlich der Bundesstraße B 306, geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst einschl. naturschutzfachlicher Ausgleichsfläche im Westen insgesamt ca.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die in der Stellungnahme genannten Belange sind berücksichtigt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Die Planung wird im Detail mit der unteren Bauaufsichts- und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der Gemeinderat geht daher davon aus, dass der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen.



1,2 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist demgegenüber ca. 1,4 ha auf, da dieser die Einschleifung in die Bundesstraße B 306 einschl. der freizuhaltenden Sichtdreiecke mit einschließt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im gegenständlichen Bebauungsplanentwurf vom 13.02.2025 wird konkretisierend festgesetzt, dass im vorgesehenen Sondergebiet nachfolgend genannte Nutzungen zulässig sind: „Rettungswache, BRK Bereitschaft, Katastrophenschutz, Büros, Lager, Garagen, Unterrichtsräume, nicht dauerhafte Wohnungen, Werkstätten sowie die diesen Nutzungen dienenden Nutzungen sowie Nebenanlagen“. Die Erschließung soll im Bereich der Einschleifung in die B 306 erfolgen und ist laut Begründung bereits mit dem staatlichen Bauamt abgestimmt. Die Wandhöhe der vorgesehenen Gebäude ist im Planentwurf mit max. 8,50 m festgesetzt. Eine solche Höhe sei laut Begründung erforderlich, da im Erdgeschoss auch Garagen für LKW untergebracht werden sollen, die eine größere Geschosshöhe benötigen.

Berührte Belange

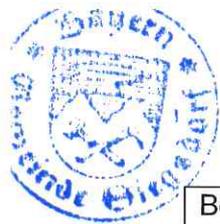
Natur und Landschaft einschl. Artenschutz
 Auf eine möglichst schonende Einbindung des geplanten Sondergebietes in das Orts- und Landschaftsbild ist aufgrund der Lage in dem im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 33 „Pechschnait-Plateau und Umgebung“ besonders zu achten (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1 Z, B II 3.1 Z, Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G).

Wir bitten die Planung im Detail mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, um sicherzustellen, dass die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. LEP 7.1.6 G) ausreichend Berücksichtigung finden. Zudem sind die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen zum Artenschutz und zu den Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit Letztgenannter abzuklären.

Denkmalschutz

Aufgrund der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Baudenkmale ist den

Abstimmungsergebnis: ... (ja) : ... (nein)



Belangen des Denkmalschutzes (vgl. LEP 8.4.1 G, RP 18 B VIII 3.3.2 G), in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung zu tragen.

Immissionsschutz

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der von dort ausgehenden Emissionen wurde durch die ACCON GmbH eine schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 27.04.2025 erstellt.

Ob deren Ergebnisse zutreffen und die diesbezüglich im Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen genügen, um den Belangen des Immissionsschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 8) gerecht zu werden, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.

Ergebnis

Der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ stehen Erfordernisse der Raumordnung bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange nicht entgegen.

1.6, LRA TS, untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 08.05.2025

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“, die im Parallelverfahren laufen, wie folgt zusammenfassend Stellung genommen:

Grünordnung

Die Pflanzliste ist als Festsetzung mit in den Bebauungsplan aufzunehmen. Darüber hinaus ist insbesondere für die Ausgleichsfläche zu beachten, dass für Pflanzmaßnahmen nur autochthone (gebietseigene heimische) Gehölzarten verwendet werden sollen. Der Sanddorn ist demnach aus der Pflanzliste herauszunehmen, da es sich hierbei um keine typische heimische Art im Landkreis Traunstein handelt.

Naturschutzrechtlicher Eingriff

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs: Für die Maßnahmen „Reduzierung der Flächeninanspruchnahme“ und „Reduzierung der Versiegelung“ kann kein Planungsfaktor angerechnet werden (vgl. Anlage 2, Tabelle 2.1 im Leitfaden „Bauen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu Grünordnung:

aus planerischer Sicht ist es ausreichend, Pflanzqualitäten vorzugeben, nicht jedoch eine verbindliche Pflanzliste, da diese zu Erreichung der grünordnerischen Ziele keine zusätzlichen Vorteile bietet. Für die Ausgleichsfläche wird die Verwendung autochthoner Gehölzarten ergänzt.

Zu naturschutzrechtlichen Eingriff:

Die Vermeidungsmaßnahmen werden als Begründung zur Reduktion des Planungsfaktors gestrichen. Aufgrund der Vorgaben zur Gliederung von Stellplätzen durch eine Mindestanzahl von Baumpflanzungen wird eine Reduktion des Planungsfaktors von 1 % vorgenommen. Weiterhin ist durch die Festsetzung zur naturnahen Gestaltung von Grünflächen durch Mindestpflanzgebote von standortgerechten Bäumen eine Reduktion des Planungsfaktors um 1 % möglich.



im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2021). Der „Planungsfaktor zu den „Festsetzungen zum Artenschutz im Hinblick auf Beleuchtung und zusammenhängender Glasflächen“ kann nur dann angerechnet werden, wenn auch entsprechende konkrete Festsetzungen im Plan vorliegen. Dies ist hier nicht der Fall.

Für eine abschließende Beurteilung und Anerkennung der Ausgleichsmaßnahmen ist zudem der komplette Ausgleichsbedarf konkret und lagegenau zu benennen. Die Abbuchung der restlichen Ausgleichserfordernis von Wertpunkten über ein Ökokonto und die erforderlichen Maßnahmen sind ausführlich darzulegen. Der Ausgleich auf der gegenständlichen Fläche auf Fl.Nr. 130/0 Gemarkung Obersiegsdorf, Gemeinde Siegsdorf, wird hinsichtlich einer Maßnahmenbeschreibung fachlich hinterfragt: Die Aussagen zum Einbringen von Pflanzenkohle auf der Ausgleichsfläche (Erhöhung der Biomasse und Nährstofffracht im Boden) und der vorherige Versuch die Fläche abzumagern, sind widersprüchlich. Für die Extensivierung von Intensivgrünland ist die Aushagerungsmaßnahme unbedingt erforderlich.

Aufgrund hoher Nährstofffrachten im Boden, auch über Stickstoffdepositionen aus der Luft, wird sogar eine Aushagerung über einen Zeitraum von mind. 5 Jahren als erforderlich gesehen. Eine anschließende Anreicherung des Bodens mit Nährstoffen in Form von Pflanzenkohle ist im Falle der Extensivierung von Wiesen kontraproduktiv.

Gebietsschutz

Es sind keine nationalen Schutzgebiete (§§ 23 – 29 BNatSchG) und keine europäischen Schutzgebiete (§§ 31 ff. BNatSchG) durch das vorliegende Bauleitplanverfahren betroffen. Auch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG/ Art. 23 BayNatSchG) sind nicht betroffen.

Artenschutz

Zur Beurteilung des besonderen Artenschutzes und des Vorliegens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, liegt der Bericht zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung vom 06.08.2024 durch Herrn Dr. Rettenmoser vor.

Fledermäuse:

Da aufgrund der vorhandenen angrenzenden Leitstrukturen nicht ausgeschlossen werden kann, dass

Vorgaben zur bedarfsorientierten Beleuchtung sowie zur vogelfreundlichen Verglasung sind als Festsetzungen zur Reduktion des Planungsfaktors zu ergänzen-

Die Maßnahmen entsprechen somit den Vorgaben zur Vermeidung und Reduktion des Planungsfaktors aus Tabelle 2.2 (Leitfaden Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft, 2021).

Die im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs ermittelten Wertpunkte betragen somit weiterhin 17.884.

Die Verwendung von Pflanzenkohle in der vorgesehenen Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes dient der temporären Bindung pflanzenverfügbarer Nährstoffe und deren Entzug aus dem Boden. Angesichts der bislang begrenzten wissenschaftlichen Erkenntnisse zu diesem Verfahren wird von einer Einbringung in die Ausgleichsfläche abgesehen. Stattdessen erfolgt die Aushagerung des Grünlands über einen Zeitraum von fünf Jahren durch eine angepasste Mahd. Die Festsetzungen zur Herstellung der Ausgleichsfläche sind gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend zu modifizieren.

Der zusätzlich erforderliche externe Ausgleich soll über eine Ökokontofläche erbracht werden. Hierzu sind die Festsetzungen im Bebauungsplan und die Erläuterungen in der Begründung zu konkretisieren.

Zu Gebietsschutz:

Aufgrund der Lage und Art der umliegenden Schutzgebiete und Biotopflächen sind keine nachteiligen Wirkungen durch die Planung zu erwarten. Die Prognose ist redaktionell zu ergänzen.

zu Artenschutz:

hierzu liegt zwischenzeitlich eine ergänzende Stellungnahme vor, in der von der Forderung Abstand genommen wird, ergänzende Untersuchungen durchzuführen. Für das weitere Verfahren bestehen keine weiteren artenschutzrechtlichen Bedenken, wenn eine Einarbeitung von Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Beleuchtung und der bauzeitlichen Einrichtung von Reptilienzäunen entlang



<p>Fledermäuse das Gebiet als Jagd- und Nahrungshabitat nutzen bzw. zur Erreichung ihrer Jagd- und Nahrungshabitate an der Roten Traun durchfliegen, wird die Aussage im Bericht zu den nicht vorhandenen betriebsbedingten Konflikten nicht geteilt. Die durch das Vorhaben der Bebauung und des Betriebs eines Zentrums für das Bayerische Rote Kreuz entstehenden Lichtemissionen, können durch die zusätzliche Beleuchtung (Art, Intensität und Ausrichtung) durchaus eine erhebliche Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG darstellen. Insofern sind diese Auswirkungen näher zu betrachten und ggf. mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entgegenzuwirken.</p> <p>Reptilien: In der Vorabschätzung wird ein Vorkommen dieser Artgruppe aufgrund des Biotoptyps verneint. Dies ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Die angrenzenden nördlichen sowie südöstlich gelegenen Gehölzstrukturen, die extensiveren sonnigen Böschungsbereiche sowie die vorhandenen Kieswege stellen in Kombination durchaus eine potentielle Habitateignung, insbesondere für die Zauneidechse, dar. Daher sind durch potentiell Einwandern von Reptilien in die Fläche und durch Bautätigkeiten, die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht von vornherein auszuschließen. Es wird daher die nachträgliche Durchführung einer nach methodischen Standards durchgeführten Kartierung empfohlen.</p>	<p>von Gehölzstrukturen zur Verhinderung des Einwanderns von Zauneidechsen erfolgt – dies wurde mit der unteren Naturschutzbehörde nachträglich abgestimmt. Die ergänzenden Festsetzungen zum Artenschutz sind im Bebauungsplan einzufügen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: ... (ja) : ... (nein)</p>
<p><u>1.7 AELF TS, Landwirtschaft, Stellungnahme vom 11.04.2025</u></p> <p>Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Die Grünlandzahl des Flurstückes Fl.Nr. 130 liegt bei 57 und damit deutlich über dem Landkreisdurchschnitt (46). Bei diesem Flurstück handelt es sich im Rahmen der Bodenschätzung um eine qualitativ hochwertige Fläche bezogen auf den</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung sind die Belange der Landwirtschaft gegen die des Bedarfes der Allgemeinheit für den Rettungsdienst abzuwiegen. Die Entscheidung für den Standort als Sonderstandort für den Katastrophenschutz und Rettungskräfte wurde unter Prüfung alternativer Standorte bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans getroffen.</p>



<p>Landkreis Traunstein. Aus landwirtschaftlich-agrarstruktureller Sicht ist der Standort abzulehnen. Der Bedarf einer strategisch günstigen Lage nahe der Autobahn bzw. Bundesstraße wird dennoch anerkannt.</p> <p>Bei den noch festzulegenden Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass aus Gründen der Flächenknappheit keine weiteren, landwirtschaftlich genutzten, Flächen bzw. qualitativ hochwertige Flächen in Anspruch genommen werden. Eine weitere hochwertige Fläche wird abgelehnt. Zum Ausgleich im Planungsgebiet. Der Einsatz von Pflanzenkohle in der Landwirtschaft und im Gartenbau unterliegt dem Düngemittelrecht. In der Düngemittelverordnung (DüMV) sind Pflanzenkohlen, Biokohlen, BioChar etc. bislang nicht zugelassen und dürfen deshalb auch nicht angewendet werden. Ausschließlich Braunkohlen (auch Leonhardt, Xylith, nicht als Rückstand aus vorherigen Produktions- und Verarbeitungsprozessen) und Holzkohle (mit einem Kohlenstoffgehalt von mindestens 80 % in der Trockenmasse aus chemisch unbehandeltem Holz) sind als Ausgangsstoffe für Kultursubstrate (nicht aber für Bodenhilfsstoffe oder Düngemittel!) und als Trägersubstanz, in Verbindung mit der Zugabe von Nährstoffen über zugelassene Düngemittel, zugelassen. Die Ausgangsstoffe (Holzkohle aus unbehandeltem Holz) und das Endprodukt (z.B. Kultursubstrat aus/unter Verwendung von Holzkohle) müssen die Schadstoffgrenzwerte der DüMV einhalten (Anlage 2, Tabelle 1.4 DüMV). Der Einsatz von Pflanzenkohlen wird daher abgelehnt.</p>	<p>Die Gemeinde ist grundsätzlich bemüht, zur Deckung Bedarfs an Flächen für die Allgemeinheit vorrangig Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen oder landwirtschaftlich weniger rentable Standorte zu entwickeln. Im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung hat die Gemeinde verfügbare Flächenpotentiale geprüft. Aufgrund der speziellen Anforderungen in Bezug an Anbindung etc. und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den vorliegenden Standort zu wählen und nimmt dafür die Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche in Kauf. Um die Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen dennoch möglichst gering zu halten, wurde bei der städtebaulichen Konzeption verstärkt auf eine verdichtete Bauweise geachtet.</p> <p>Für die Bereitstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs werden Flächen aus einem bestehenden privaten Ökokonto abgebucht. Die bevorrateten Flächen zum Ausgleich entsprechen einem nachhaltigen Umgang des Schutzguts Fläche und minimieren Eingriffe in landwirtschaftliche Nutzflächen.</p> <p>Zum Eintrag von Pflanzenkohle wird auf die Abwägung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Traunstein verwiesen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: ... (ja) : ... (nein)</p>
<p><u>1.8 LRA TS, untere Bauaufsichtsbehörde, Stellungnahme vom 28.05.2025</u></p> <p>Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes für die Rettungswache BRK besteht grundsätzlich Einverständnis seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde.</p> <p><u>Festsetzungen:</u> Ein Konzept für die vorgesehene Bebauung, die in der Begründung S. 14 abgebildet ist, wurde bereits im Vorfeld besprochen. Auf dieser Grundlage wurde die Ausweisung des Sondergebiets aus ortsplanerischer Sicht befürwortet, da sich die geplanten Gebäude</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Staffelung der Baukörper ist aufgrund der benötigten Garagenhöhe für die Einsatzfahrzeuge nicht möglich.</p> <p>Der Bebauungsplan ist wie folgt zu ergänzen:</p>



gut in die örtliche Bebauung einfügen würden.
Betont wurde dabei, dass der Bebauungsplan notwendigerweise die Bebauungsmöglichkeiten auf diesen Entwurf begrenzen sollte. Hinsichtlich der Wandhöhe erscheint dies umgesetzt. Die zulässige Höhe für einen Baukörper in BA III (Baufenster Süd) mit ebenfalls 8,50m wurde dabei zunächst kritisiert, da sich allesamt gleich hohe Baukörper ergeben werden. Hier wäre aus ortsplanerischer Sicht eine Staffelung wünschenswert. Aufgrund der durch die Nutzung bedingten Höhe im EG als Garage können Bedenken dazu jedoch zurückgestellt werden.

5.2 Gestaltung:

Die Dachneigung mit einer Bandbreite von 14-24 Grad erscheint nicht angemessen angesichts der örtlich üblichen Dachneigungen. Um die Entwurfsplanung im Bebauungsplan als Festsetzung abzubilden, sollte eine flachere Neigung als 18-20 Grad nicht zugelassen werden. Dazu wäre der Entwurf noch zu prüfen und die Dachneigung diesem mit geringerem Spielraum anzupassen.

7. Einfriedungen:

Um einen natürlichen Übergang in die nicht bebauten Bereiche zu gewährleisten, sollte die Einfriedung nicht in den Grünflächen, sondern nur entlang der befestigten Flächen um die Baufenster zulässig sein.

8. Grünordnung:

Die Maßnahmen zur Eingrünung insgesamt sollten in der auf die Umsetzung des Bauabschnitts 1 folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein.

- Festsetzung eine Dachneigung von 18-24 Grad
- Anpassung der Lage der Einfriedungen
- Umsetzungsfrist für Eingrünungsmaßnahmen.

Abstimmungsergebnis: ... (ja) : ... (nein)



1.9 LRA TS, Wasserrecht und Bodenschutz,
Stellungnahme vom 30.04.2025

Stellungnahme:

Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Hinweis Bodenschutz:

Schutz des Bodens:

Der Oberboden, sofern vorhanden, ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915, Blatt 2, abzuschleppen, zu lagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Eine Vermischung von Humushorizont und Unterboden ist auszuschließen. Die Böden bereits verdichteter Flächen und von im Rahmen des Baubetriebs beanspruchter Flächen sind tiefgründig zu lockern, soweit diese für eine Begrünungsmaßnahme vorgesehen sind. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.

Hinweis Abwasserbeseitigung:

Die Schmutzwasserbeseitigung soll im sog. Trennverfahren erfolgen (§ 55 Abs. 2 WHG). Soweit die Erschließung über Privatgrundstücke erfolgt, empfehlen wir eine entsprechende dingliche Sicherung (Leitungsrecht).

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Hinweise zu Beginn der Erdarbeiten und Bodenschutz werden an den Vorhabensträger weitergegeben und sind einzuhalten.

Der Hinweis zur Abwasserbeseitigung wird an den Vorhabensträger weitergegeben und wird seitens der Gemeinde im Laufe des Verfahrens dinglich gesichert.

Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: ... (ja) : ...
(nein)**

1.10 BUND Naturschutz, Stellungnahme
vom 23.04.2025

Der BUND Naturschutz erhebt zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände, bittet aber um Beteiligung im weiteren Verfahren, insbesondere hinsichtlich des noch zu erstellenden endgültigen Ausgleichskonzeptes.

Die zur Einsaat verwendete Saatgutmischung sollte auf stickstoffreiche Böden abgestimmt sein (hohe Stickstoffbelastung durch die Autobahn), alternativ könnte auch eine Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen erfolgen.

Zudem regt der BUND Naturschutz an, alle Möglichkeiten für den Einsatz Erneuerbarer Energien auszuschöpfen, z.B. in Form von PV-Modulen und/oder Solarthermie. Die Erzeugung von PV-Strom vor Ort dient auch der künftig sicher notwendigen Versorgung von Ladesäulen für die Einsatzfahrzeuge.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Hinsichtlich des endgültigen Ausgleichskonzeptes wird der Bund Naturschutz im weiteren Verfahren um Stellungnahme gebeten.

Die Hinweise zur Saatgutmischung und Erneuerbaren Energien wurde aufgenommen und an den Vorhabensträger weitergegeben.

**Abstimmungsergebnis: ... (ja) : ...
(nein)**



1.11 WWA Traunstein, Stellungnahme vom 28.04.2025

3.1. Oberflächengewässer/
Überschwemmungssituation

3.1.1 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 Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Unter Punkt D) „Hinweise durch Text“ ist auf die Thematik Starkregenereignisse und wild abfließendes Oberflächenwasser eingegangen. Ob die beschriebenen baulichen Schutzmaßnahmen ausreichend wirksam sind, wird von uns im Rahmen dieser Stellungnahme nicht beurteilt. Die Verantwortlichkeit bleibt bei der Gemeinde bzw. bei den Planern und den Bauherren.

3.1.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.2 Abwasserentsorgung

Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§55 Abs. 2 WHG).

Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.

3.2.1 Schmutzwasser

Die ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Abwasseranlagen (Kanalisation, Mischwasserbehandlungsanlagen, Kläranlage) sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit von der Gemeinde zu überprüfen.

3.2.2 Niederschlagswasser

Mit den Festlegungen zur Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers unter Punkt D) „Hinweise durch Text“ besteht Einverständnis. Wir bitten dennoch, die Entwässerungsplanung für das gesamte Gebiet frühzeitig vor weiteren Planungen und Verfahrensschritten mit uns abzustimmen.

3.3 Altlastenverdachtsflächen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Punkt 3.1.1. Starkregenniederschläge sind unter Punkt D Hinweise durch Text vermerkt.

Punkt 3.2. Abwasser wird an den Vorhabensträger weitergeleitet und seitens Gemeinde überprüft.

Zu Punkt 3.2.2.: Die Entwässerungsplanung für das gesamte Gebiet wird seitens des Vorhabenträgers frühzeitig mit dem WWA Traunstein abgestimmt.

Zu Punkt 3.3.: Dies wird an den Vorhabensträger weitergegeben und falls während der Baumaßnahmen Auffälligkeiten angetroffen werden, wird dieser das Landratsamt Traunstein verständigen.

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit sowie SG 4.16 - Wasserrecht und SG 4.40 - Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: ... (ja) : ... (nein)



Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen. Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit sowie SG 4.16 - Wasserrecht und SG 4.40 - Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 31.03.2025 bis einschließlich 09.05.2025 auf der Grundlage des Entwurfs in der Fassung vom 13.02.2025 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit ging folgende Stellungnahme ein:

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>2.1 Öffentlichkeit 1, Privat 1, Stellungnahme vom 04.05.2025</u></p> <p>Als Anwohner des Buchenwalds verfolge ich die Planung mit großem Interesse und bedanke mich für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.</p> <p>Ich bin selbst langjähriges Mitglied der Wasserwacht Eching und wir sind als Familie ebenfalls Mitglieder des BRK in Traunstein. Wir kennen die Anforderungen an Rettungskräfte und sind dem Vorhaben positiv gestimmt.</p> <p>Wir möchten dennoch ein paar Themen benennen, die aus unserer Sicht noch optimiert werden können, bzw. die wir als kritische Themen bei diesem Vorhaben erachten.</p> <p>Sollten Sie Fragen zu der Stellungnahme haben, oder Unklarheiten zu den Punkten bestehen, können Sie mich jederzeit auf den Kontaktdaten in der Kopfzeile erreichen. Gerne komme ich auch persönlich in der Gemeinde Vorbei und führe die Punkte nochmal persönlich aus.</p> <p><u>Lärmbelastung durch Einsatzfahrzeuge und Martinshörner</u></p> <p>Bei Einsatzfahrzeugen handelt es sich nicht um einfache Fahrzeuge, die eine „durchschnittliche“ Schallemission haben. Die Fahrzeuge sind größer, schwerer, fahren im Einsatz schneller und können ggf. mit entsprechenden Signalen auf sich aufmerksam machen. Die geplante Zu- und Abfahrt zum neuen Gelände, die Nähe zu mehreren Kreuzungen/Zufahrten und die stark befahrene B306 werden den Einsatz der Martinshörner zwingend erfordern. Die Betrachtung dieser Schallquelle findet dem</p>	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme mit zahlreichen Anregungen zur Kenntnis.</p> <p>Abwägung: <u>Lärmbelastung durch Einsatzfahrzeuge und Martinshörner</u></p> <p>Zu den Geräuschen aus Sondersignalen führt der Gutachter ergänzend aus: <i>Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) findet gemäß Nr. 1 ausschließlich Anwendung auf Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Geräusche des öffentlichen Verkehrs – dazu zählen auch Sondersignale von Einsatzfahrzeugen nach § 38 StVO – sind nicht Gegenstand der schalltechnischen Bewertung nach TA Lärm. In Nr. 7.4 TA Lärm heißt es wörtlich: „Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.“ Diese Formulierung bezieht sich jedoch ausschließlich auf betrieblich veranlasste Fahrzeugbewegungen (z. B. Lieferverkehr, Kundenverkehr). Die Verwendung von Martinshorn durch Rettungsfahrzeuge im Einsatz stellt keinen bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage dar, sondern ist ausnahmsweise zulässig, rechtlich geboten (§ 38 Abs. 1 StVO) und dient der öffentlichen Gefahrenabwehr. Zudem gelten solche Ereignisse als sozialadäquate Sonderfälle, wie in Nr. 3.2.2 Buchstaben a) und d) TA Lärm</i></p>



Bericht Bericht-Nr.: ACB-0724-246101/02/revl der Firma Accon keine Beachtung, obwohl es in den Unterlagen der Planungsgruppe Straßer im §5.1.5 als Punkt zur weiteren Analyse benannt wird. Diesen Punkt erachte ich als den kritischen, da eine zusätzliche Lärmquelle ähnliche der Zugsignale an den unbeschränkten Bahnübergängen entsteht. Es sollte für die Anwohner mögliche Alternative in Betracht gezogen werden. Denkbare Optionen als Vorschläge:

- Einsatzfahrzeuge dürfen die Martinshörner erst nach Verlassen der bewohnten Bereiche aktivieren (schwer umzusetzen und zu kontrollieren. Der Einsatz des Horns kann auch schon davor notwendig sein und wie kann man sicherstellen, dass sich alle an diese Vorgaben halten).
- Die Zufahrt und Abfahrt erfolgt nicht wie geplant über die kreisförmige Zufahrt zur B306 sondern über eine zusätzliche Spur entlang der B306 auf der westlichen Seite des neu geplanten Gebiets. So würde das Befahren der Wohngebiete komplett vermieden werden, was aus diversen Gesichtspunkten sinnvoll ist. Mehr dazu später in dieser Stellungnahme.
- Es werden für die betroffenen Anwohner aktive Schallschutzmaßnahmen getroffen. Diese Lösung ist wahrscheinlich die aufwändigste und auch die Lösung, die am wenigsten anschaulich ist.

Geplante Zufahrt zum Rot-Kreuz-Zentrum

Die geplante Zufahrt zum Rot-Kreuz-Zentrum in der Zufahrt zur B306 erachten wir als ungünstig, da:

- Die Zufahrt zur B306 aus Richtung Reichenhaller Straße und aus dem Buchenwald ist nur einspurig und eine Zufahrt zur B306 kann dadurch gestört werden. Eine Zu- und Abfahrt direkt auf die B306 über eine zusätzliche Spur wäre sinnvoller.
- Alle Einsatzfahrzeuge, die auf der B306 aus der Richtung Traunstein/Autobahn zum Rot-Kreuz-Zentrum kommen, müssen den „Umweg“ über die Reichenhaller Straße nehmen und erzeugen damit im Wohngebiet erhöhte Emissionen und erhöhen das Verkehrsaufkommen. Die Einsatzkräfte

beschrieben. Dies wird auch in der Fachliteratur sowie durch die gelebte Genehmigungspraxis bestätigt. Dort heißt es:

„Deshalb, und auch weil die Sirene Alarmierungszwecken dient und somit eine sehr hohe soziale Adäquanz ihrer Geräuschimmissionen angenommen werden kann, fällt diese unter Sonderfälle im Sinne der TA Lärm Abs. 3.2.2, Buchstaben a) und d).“

Da der Einsatz solcher Sondersignale nicht planbar ist, keiner betriebsinternen Steuerung unterliegt und gesetzlich privilegiert ist, werden die dadurch verursachten Immissionen nicht als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne der TA Lärm gewertet.

Im Übrigen stellt die Immissionsschutzbehörde im Landratsamt fest, dass alle Regelwerke im Rahmen der Begutachtung richtig angewendet wurden und nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist. Auch wenn es nachvollziehbar ist, dass Geräusche aus Sondersignalen als Lärm empfunden werden können, sind diese in der Bauleitplanung nicht gesondert zu berücksichtigen. Hinzu kommt, dass aufgrund der bisherigen Einsatzzahlen lediglich etwa 4 Einsätze pro Tag prognostiziert werden, die direkt aus Siegsdorf starten.

Privat 1 stellt zurecht selbst fest, dass ein Verbot der Verwendung des Sondersignals im bewohnten Bereich nicht möglich ist.

Eine direkte neue Zufahrt auf die Bundesstraße genehmigt das staatliche Bauamt nicht, da die Straße dem überörtlichen Verkehr dient und nicht zum Anbau geeignet ist.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich und angesichts der nur geringen Einsatzzahlen auch nicht verhältnismäßig.

Geplante Zufahrt zum Rot-Kreuz-Zentrum:

Eine direkte neue Zufahrt auf die Bundesstraße genehmigt das staatliche Bauamt nicht, da die Straße dem überörtlichen Verkehr dient und nicht zum Anbau geeignet ist.

Das erwartete Verkehrsaufkommen aus dem Regelbetrieb ist nur so gering, so dass weder das staatliche Bauamt noch die



müssen auch den Bereich des „Busbahnhofs“ der Schulkinder durchfahren, was für Einsatzfahrzeuge und Kinder ein erhöhtes Risiko bedeutet, das vermieden werden sollte.

- Die An- und Abfahrt mit Martinshorn würde nahe und durch das Wohngebiet erfolgen, was zu vermeiden ist.

Glasfasererschließung Buchenwald

In den Unterlagen konnte ich nichts zur Anbindung an das Telefon/Internet/Glasfaser Netz finden. Wir bitten zu berücksichtigen, dass eine Anbindung an das Glasfasernetz aufgrund der ständig steigenden Anforderungen an die Digitalisierung mittelfristig nicht zu vermeiden ist, wollte es nicht schon längst erforderlich sein. In dem Zug möchte ich anregen auch gleich den Buchenwald und andere Gebiete anzuschließen, damit nachgelagerte Baumaßnahmen mit den damit verbunden erneuten Einschränkungen vermieden werden können und den Anwohnern die Option Glasfaser ermöglicht wird. Es gilt zu denken, wann im Buchenwald mal wieder ein größeres Bauvorhaben ansteht.

Erhalt oder Weiterentwicklung des Sportplatzes inkl. angrenzenden

Schlittenberg und des Kinderspielplatzes

Der Schlittenberg und der Spielplatz werden nicht nur von den Anwohnern des Buchenwaldes sehr gerne genutzt. Schulklassen, Familien und ganze Freundeskreise treffen sich dort zum Spielen. Ich möchte gern anregen, dass man im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen auch den Spielplatz einer „Überarbeitung“ unterzieht und den Kindern noch weitere „spannendere“ Spielgeräte zur Verfügung stellt, wie es bereits auf anderen Spielplätzen in und um Siegsdorf der Fall ist. Des Weiteren sollte der Schlittenberg für die kleinen unbedingt erhalten bleiben. Des Weiteren möchte ich anregen, dass man eine Sportstätte für Einsatzkräfte, Anwohner, Nachwuchs und Sportbegeisterte schaffen könnte. Ich möchte ein Beispiel aus meiner Heimatgemeinde Eching anführen. Dort wurde neben einem Spielplatz ein „Outdoor-Fitness“ geschaffen, das neben den Familien jetzt auch sportbegeisterte Junge und „Alte“ anzieht. Es hat sich zu einem Treffpunkt für Jung und Alt entwickelt und fördert den Zusammenhalt der

Gemeinde davon ausgehen, dass der Verkehr auf der B 306 so nachhaltig negativ beeinflusst wird, dass eine separate Zufahrt erforderlich würde.

Die durch den zusätzlichen Verkehr erzeugten Immissionen wurden gutachterlich berücksichtigt. Zum Einsatz von Sondersignalen wird auf die oben stehenden Ausführungen verwiesen. Auch im Einsatz müssen die Fahrer Rücksicht auf alle anderen Verkehrsteilnehmer nehmen, dies gilt auch für den Bereich des „Busbahnhofs“. Im Übrigen werden aufgrund der bisherigen Einsatzzahlen etwa 4 Einsätze pro Tag prognostiziert, die direkt aus Siegsdorf starten. Es gibt hier keine tageszeitlich ähnliche Verteilung der Einsätze, so dass nicht davon ausgegangen werden muss, dass die Einsätze immer zu Zeiten erfolgen, zu denen Schüler am Busbahnhof ein- oder aussteigen. Die Gemeinde teilt daher nicht die Befürchtung, dass es hier zu einer erhöhten Gefährdung kommt.

Glasfasererschließung Buchenwald

Die Erschließung mit Glasfaser ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechenden öffentlichen Träger wurden beteiligt und sind darüber informiert, die Stellungnahme wird ebenso an den Vorhabensträger weitergeleitet, welcher dies bei Projektrealisierung zu berücksichtigen hat.

Sportplatz:

Der Spielplatz ist nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in einem separaten Termin in der Gemeinde diskutiert.

Fußgängerschutz:

Diese Punkte sind der Gemeinde bekannt und bewusst und werden im Zuge der Verkehrsschau besprochen.

Feuerwache

Die Feuerwache ist insoweit erwähnt, als der hier derzeit gültige Flächennutzungsplan eine frühere Planungsabsicht darstellt, in diesem Bereich eine Feuerwache zu errichten. Das Feuerwehrhaus wurde zwischenzeitlich an



Gemeinde. Auch als Treffpunkt für Einsatzkräfte und des potentiellen Nachwuchses oder der Quereinsteiger zum Rettungsdienst kann es von großem Nutzen sein. Via Google-Suche „Calisthenics Park Eching“ finden Sie das angesprochene Beispiel.

Man könnte auch die Bänke am nördlichen Wanderweg hin zum Schlittenbergs mit Blickrichtung Osten umsetzen. Die Bänke werden am aktuellen Platz keinen Sinn mehr machen.

Fußgängerschutz im Bereich des im Norden angrenzenden Fußwegs und des Übergangs über die geplante Zufahrt in der Verlängerung der Schlinzgerstraße.

Auch wenn die Einschätzung in den Unterlagen zum Vorhaben vorliegt, dass der Verkehr nicht signifikant zunehmen wird, haben Einsatzfahrzeuge in allen Belangen eine höhere Emissionsbelastung als „normale“ Fahrzeuge (Martinshörner, Nachaktivität, Gewicht/Größe, Fahrtgeschwindigkeit, Ablenkung andere Verkehrsteilnehmer). Daher muss auf den Schutz von Fußgängern und Radfahrern aber vor allem der Schulkinder, die dort entlang gehen oder auf den Schulbus warten, berücksichtigt werden. Dafür sind notwendige Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Der Fußgängerüberweg über die Reichenhaller Straße nahe der geplanten Zufahrt zum Gelände ist ohne Einsatzfahrzeuge schon gefährlich. Mit den Einsatzfahrzeugen steigt hier das Gefahrenpotential noch einmal erheblich. Auch das ist ein Grund, wieso die Zufahrt an der geplanten Stelle ungünstig ist. Sollte es dennoch nicht zu vermeiden sein, dass die Zufahrt dort erfolgen muss, muss hier ein adäquater Übergang geschaffen werden.

Durch die Einsatzfahrzeuge entstehen „Ablenkungsquellen“ für den Straßenverkehr. Der Fußweg auf der Brücke der B306 über die Reichenhaller Straße ist schon eher schmal und hin zur Straße nicht abgesichert.

Wir machen uns Sorgen, dass die Kinder des Buchenwalds, die auf dem Weg zur Schule jeden Tag über diese Brücke müssen, nicht ausreichend geschützt sind. Wir würden sie darum bitten den Fußweg mit einer Leiplanke oder einem anderen

der Ruhpoldinger Straße errichtet. Daher verfolgt die Gemeinde in diesem Bereich keine Planung für einen Feuerwehrstandort.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Aufgrund der Stellungnahme sind Änderungen der Planung nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: ... (ja) : ... (nein)



geeigneten Schutz der Fußgänger zu versehen.

Feuerwache

Im Vorentwurf der Planungsgruppe Strasser ist auf der Seite 19 die Sprache von einer Feuerwehrwache. In den sonstigen Unterlagen zum Änderung Flächennutzungsplans ist davon keine Rede. Eine Feuerwehrwache würde auch hinsichtlich Emissionen erhöhte Anforderungen bedeuten. Sollte es dennoch so sein, dass eine Feuerwehrwache mit integriert werden soll, ist das Thema nicht ausreichend beachtet worden.

Weitere Stellungnahmen gingen nicht ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB machten geringe Änderungen der Planung erforderlich.

Die Festsetzungen durch Planzeichnen und Text wurden laut Hinweise und Anmerkungen ergänzt.

Eine Ausgleichsfläche wurde gefunden und in der Planüberarbeitung festgesetzt. Die Gemeinde Siegsdorf benötigt für den Bebauungsplan „Buchenwald-West“ eine Kompensationsfläche mit 7.155 Wertpunkten nach BayKompV.

Ein Teil des benötigten Ausgleichs wird auf dem Flurstück Fl. Nr. 130 selbst nachgewiesen.

Der übrige Ausgleich wird als Teil des Gesamtkonzeptes auf einem Teil der Flurnummer 774 der Gemarkung Vogling bereitgestellt. Die Abgrenzung der 1.459 m² großen Kompensationsfläche ist im Maßnahmenplan dargestellt.

Die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen zu Gunsten der Gemeinde erfolgt im Laufe des weiteren Verfahrens.

Der geänderte Planstand vom 26.06.2025 liegt nun vor.

Weiteres Vorgehen

Im weiteren Verfahren ist nun die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die zum Verfahren erstellten Untersuchungen und Gutachten sind mit zu veröffentlichen. Seitens der Verwaltung wird angestrebt die Beteiligung im September 2025 zu starten.



Ergebnis der Vorberatung im Bauausschuss

Der Bauausschuss nahm den Sachvortrag des Bürgermeisters zur Kenntnis. Eine ausführliche Behandlung findet im Gemeinderat statt. Es fand keine Abstimmung statt.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Gemeinderat billigt den Entwurf für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ in der Fassung vom 26.06.2025 (Anlage 1) nebst Begründung gleichen Datums (Anlage 2) und gibt diesen für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB frei.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt.
Siegsdorf, den 07.08.2025
Gemeinde Siegsdorf
i.A.

