



Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Fridolfing vom 14. Juli 2022

2. Bauleitplanung - 19. Änderung des Bebauungsplanes Fridolfing Nord; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 11.05.2022 ist inklusive Begründung in der Zeit vom 25.05.2022 bis zum 24.06.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Auf die Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 6/2022 vom 18.05.2022 ortsüblich hingewiesen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Alle Unterlagen waren zusätzlich auf der homepage der Gemeinde für jedermann einsehbar.

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Während der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen oder Einwendungen eingereicht.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden

Keine Stellungnahme abgegeben bzw. keine Einwände oder Bedenken haben geäußert:

- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom

Folgende Stellungnahmen nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis:

1. Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 23.06.2022

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Planung besteht grundsätzlich Einverständnis. Es wird angeregt, die Begründung zu ergänzen. Im Weiteren werden noch die Themen Abstandsflächen (insb. bei den Tiefgaragenabfahrten) und die zeichnerische Darstellung der Flächen für die Nebenanlagen aufgegriffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf dem Grundstück 1276 ist die TG-Abfahrt mit einer Mindestabstandsfläche von 3.00 Metern vorgesehen. Damit ist die erforderliche Abstandsfläche nach BayBO eingehalten, falls eine Überdachung geplant wäre. Für das Grundstück 1276/1 ist die TG-Abfahrt an der Grenze geplant mit der Folge, dass keine Überdachung ausgeführt werden kann. Eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO soll nicht festgesetzt werden.

Die Anregung bzgl. der Flächen für Nebenanlagen können übernommen werden: Die Flächen für Nebenanlagen und TGA werden einheitlich mit einer roten gestrichelten Linie eingetragen und Versprünge klarer dargestellt. Ein Bebauungsvorschlag für ein Nebengebäude wird zeichnerisch dargestellt.

Die Einhaltung der Abstandsflächen wird wie vorgegeben konkretisiert.

Die Begründung wird entspr. ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, gemäß Vorschlag der Verwaltung zu verfahren.

Abstimmung:

Anwesend	15
Für	15
Gegen	0

2. Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Schreiben vom 23.06.2022

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden die Punkte Grundwasser, Überschwemmungssituation und Altlastenverdachtsflächen thematisiert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der vorgeschlagene Hinweis zum Grundwasser kann aufgenommen werden. ✓

Zum Thema Starkniederschläge wird vorgeschlagen, die beiden ersten Absätze als Hinweise in den B-Plan zu übernehmen. Im Entwurf wurde eine Höhe des EG-Fußbodens über NN als Höchstmaß festgesetzt. Bei Übernahme dieser Höhenkote in der Gebäudeplanung liegt der Fußboden höher als Straße und angrenzendes Grundstück und bietet somit für das Erdgeschoss Schutz bei Starkniederschlägen. Ebenso sind im B-Plan bereits Maßnahmen zur Versickerung aufgenommen, wie die Ausführung von oberirdischen Stellplätzen aus versickerfähigem Material, Begrünung von Flachdächern auf Nebenanlagen, zwingende Versickerung des Niederschlagswassers und Empfehlungen zur Herstellung von Zisternen.

Zusätzlich wird vorgeschlagen, für die Tiefgaragen einen Hinweis aufzunehmen, dass diese so auszubilden sind, um sie zum einen soweit wie möglich vor Überflutung zu schützen (z.B. durch Ausbildung von Rinnen vor den Einfahrten), und dass zum anderen die bauliche Ausführung der Tiefgaragen so gewählt wird, dass eine eventuelle Überflutung keine größeren Schäden anrichtet (z.B. durch Möglichkeiten, dass das anstehende Wasser versickert oder abgeleitet werden kann). ✓

Weiter wird ein Hinweis aufgenommen, dass eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensvermeidung vorzunehmen sind und es wird auf § 37 WHG verwiesen. ✓

Der Hinweis bzgl. Altlasten kann aufgenommen werden. ✓

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, gemäß Vorschlag der Verwaltung zu verfahren.

Abstimmung:

Anwesend	15
Für	15
Gegen	0

3. Zweckverband Achengruppe, Schreiben vom 18.05.2022

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf rückzubauende Hauswasseranschlüsse mit notwendigem Straßenaufbruch und Schaffung von Neuanschlüssen hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können bei der Bauausführung beachtet werden. Die Löschwasserversorgung ist durch zwei Unterflurhydranten an der Ecke Johann-Weibhauser-Straße und Schwalbenweg sichergestellt.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Abstimmung:

Anwesend	15
Für	15
Gegen	0

Beschluss:

Nachdem sich aus den o. g. Stellungnahmen bzw. Einzelbeschlüssen keine grundlegenden Änderungen ergeben, beschließt der Gemeinderat die vorliegende 19. Änderung des Bebauungsplanes „Fridolfing-Nord“ als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss bekanntzumachen und die Satzung in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Für:	15
Gegen:	0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Fridolfing, den 18. Juli 2022

Johann Schild
1. Bürgermeister