

Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Grassau Reit“ westlich der Gänsbachstraße im Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 1563 (Teilfläche, jetzt Fl. Nr. 1563/11 und 1563/12) der Gemarkung Grassau

---

## Bericht über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung

1. Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** erfolgte mit Schreiben vom 12.08.2021
  - 1.1 Folgende Behörden haben sich nicht geäußert:
    - Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde
    - Wasser- und Bodenverband Gänsbach
    - Freiwillige Feuerwehr Grassau
    - Bayernwerk AG
  - 1.2 Folgende Behörden haben mitgeteilt, dass **„keine Anregungen“** vorgetragen werden **bzw. Einverständnis** besteht:
    - Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, Frau Schindhelm
    - Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
    - ADBV Traunstein (Vermessungsamt)
    - Markt Grassau, Sachgebiet Ver- und Entsorgung
  - 1.3 Folgende Behörden haben **Stellungnahmen** vorgetragen:
    - 1.3.1 Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, Herr Selbertinger vom 25.08.2021:

### Zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung:

Der Markt Grassau beabsichtigt, die erforderliche Kompensation aus dem gemeindeeigenen Ökokonto abzubuchen. Das Ökokonto wurde vor über 20 Jahren mit äußerst geringem Aufwand eingerichtet, eine damals visionäre Entscheidung, die sich heute (noch immer) bezahlt macht. Die mögliche Aufwertung in den an sich schon naturschutzfachlich wertvollen Moorgebieten um Grassau war (ist) jedoch auf den Faktor 0,3 begrenzt. Das bedeutet, dass bei einem Ausgleichserfordernis von 1.094m<sup>2</sup> eine Moorfläche von 3.647m<sup>2</sup> abzubuchen ist. Wir bitten um entsprechende Korrektur.

### Zum Schutzgut Klima:

Das Schutzgut ist im Umweltbericht ausreichend beschrieben. Es fehlt jedoch die Schlussfolgerung, dass mit der Bebauung die für den lokalklimatischen Austausch letzte Schneise zugebaut wird. Hier bitten wir auch um Auswertung des gemeindlichen Landschaftsplanes. Ggf. sollte die Anordnung der Gebäude hinsichtlich dieses Aspektes nochmals überdacht werden. Klimaaspekte wurden in der Vergangenheit von den Entscheidungsgremien im Rahmen der Abwägung zurückgestellt. Wir bitten, diesem Gesichtspunkt seine mittlerweile gestiegene Bedeutung beizumessen.

#### Zur Eingrünung nach Süden:

Positiv fällt die Baumreihe auf, damit wird der große Baukörper nach Süden zumindest langfristig eingebunden. Auch aus umweltpädagogischen Gesichtspunkten raten wir hier zu einer blütenreichen Pflanzung mit unterschiedlichen standortheimischen Gehölzen, selbstverständlich ohne die stark giftigen Vertreter. Im Zuge der für Kindergärten obligatorischen Freiflächengestaltungsplanung sollte hierfür ein detaillierter Pflanzplan entwickelt werden.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Ausgleichsflächenberechnung ist gemäß den Angaben von der unteren Naturschutzbehörde anzupassen und dann entsprechend vom Ökokonto des Marktes Grassau abzubuchen.

Zur Anmerkung bezüglich dem Schutzgut Klima, dass mit der Bebauung die für den lokal-klimatischen Austausch letzte Schneise zugebaut wird, wird darauf hingewiesen, dass bereits mit der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes für das betroffene Gebiet ein „MI Mischgebiet“ festgesetzt wurde. Um eine spätere Erweiterung des Gebäudes nicht zu verhindern, wurde eine andere Situierung des Gebäudes ausgeschlossen.

### 1.3.2 Landratsamt Traunstein, Sachgebiet Wasserrecht und Bodenschutz, vom 06.09.2021:

#### Überschwemmungsgebiet

Auf die Ausführungen zum Thema Risikogebiet/Extremhochwasser in unserer Stellungnahme vom 11.03.2021 wird nochmals ausdrücklich hingewiesen. Wir geben zu bedenken, dass der Wasserstand auch bei einer erhöhten Errichtung des Kindergartengebäudes von 0,6 m über Gelände immer noch 0,40 - 1,40 m erreichen kann. Im Hinblick auf diese beträchtliche Überflutungstiefe im Falle eines Extremhochwassers und die geplante Nutzung durch eine besonders schutzwürdige Personengruppe (Kindergarten) sollte mit diesem Thema eine vertiefte Auseinandersetzung erfolgen (z.B. Notfallplan, Fluchtmöglichkeiten, Evakuierungskonzept etc.).

#### Allgemeines Wasserrecht

Auf die Hinweise „Allgemeines Wasserrecht“ gemäß unserer Stellungnahme vom 11.03.2021 sowie auf das Besprechungsergebnis mit dem Markt Grassau am 12.08.2021 wegen Bachquerung Gänsbach wird verwiesen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Bei Extremhochwasserereignissen werden gemäß dem festgesetzten Überflutungsgebiet  $HQ_{\text{extrem}}$  alle Ortsteile des Marktes Grassau (Rottau ausgenommen) überflutet. Ein entsprechender Notfallplan soll von dem Träger der Kindertagesstätte erstellt werden. Ein entsprechender Hinweis ist in die Begründung mit aufzunehmen.

Der Markt Grassau wird nicht Eigentümer der betroffenen Grundstücke, für den Markt Grassau wurde seitens des Grundstückseigentümers ein Erbbaurecht bestellt. Die Ausdehnung des Erbbaurechts auf eine weitere Grundstücksfläche ist seitens des Grundstückseigentümers nicht vorgesehen. Somit bleibt nur die Möglichkeit, den Gänsbach an der wie im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Stelle zu queren.

### 1.3.3 Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 24.09.2021:

Zur vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Grassau Reit“ haben wir bereits mit Schreiben vom 12.02.2019, Az.: 1-4622-TS Grs-2571/2019, Stellung genommen. Mit Email vom 03.09.2019 wurden zusätzliche Hinweise bezüglich des Gänsbaches an das von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro gegeben. Mit Schreiben vom 24.03.2021 haben wir noch zusätzliche Informationen und Empfehlungen bzgl. der Erweiterung des Bebauungsplanes um eine Teilfläche der Fl.-Nr. 1563 (Kindergarten) mitgeteilt. Falls Ihnen unsere Stellungnahme vom 24.03.2021, wie im Beschlussbuchauszug zur Gemeinderatssitzung vom 20.07.2021 beschrieben, tatsächlich nicht vorliegen sollte, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen. Wir werden die Stellungnahme Ihnen dann umgehend per E-Mail zukommen lassen.

Mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen (Stand 12.07.2021) zur o.g. Bebauungsplanänderung ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte. Unsere früheren Stellungnahmen gelten daher weiterhin.

In einem Ortstermin am 12. August wurde die Situation bezüglich Anbindung des Kindergartens an die Gänsbachstraße besprochen. Teilnehmer waren das beauftragte Ingenieurbüro, das Landratsamt, die Gemeinde Grassau (2. Bürgermeisterin Frau Ludwig) und das Wasserwirtschaftsamt.

Die geplante und im Plan dargestellte Lösung ist sehr unbefriedigend und widerspricht den Zielen, vorhandene Oberflächengewässer möglichst naturnah zu gestalten und zu unterhalten. Mit der Bachquerung würde ein längerer Abschnitt überbaut, ein verbleibender offener Abschnitt würde seine ökologische Wirkung und seine Anbindung an den Gewässeroberlauf verlieren.

Ergebnis der Besprechung war, die Straßenanbindung möglichst nach Norden zu verlegen, sodass die Gewässerbeeinträchtigung reduziert werden kann. Die Gemeinde wollte die Möglichkeiten noch prüfen.

Wir bitten diesen Weg weiter zu verfolgen.

Für die Gewässerquerung ist aus unserer Sicht in jedem Fall eine Anlagengenehmigung erforderlich.

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

#### **Abwägungsvorschlag:**

Der Markt Grassau wird nicht Eigentümer der betroffenen Grundstücke, für den Markt Grassau wurde seitens des Grundstückseigentümers ein Erbbaurecht bestellt. Die Ausdehnung des Erbbaurechts auf eine weitere Grundstücksfläche ist seitens des Grundstückseigentümers nicht vorgesehen. Somit bleibt nur die Möglichkeit, den Gänsbach an der wir im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Stelle zu queren.

Weitere Stellungnahmen gingen nicht ein.

2. Die **öffentliche Auslegung** erfolgte im Rahmen eines öffentlichen Aushangs in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021. Hierbei bestand die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Dies wurde im Amtsblatt des Marktes Grassau Nr. 16 / 2021 vom 13.08.2021 bekannt gemacht. Gleichzeitig waren die Planungsunterlagen auf der Homepage des Marktes Grassau abrufbar.
- 2.1 Während der Zeit des Aushangs wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.