Gemeinde Ruhpolding
1. Änderung des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung "Chiemgau Arena"

Präambel

Aufgrund des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die baukliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90), des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), erlässt die Gemeinde Ruhpolding folgende Satzung:

Satzung

§ 1 Erste Änderung des Bebauungsplans "Chiemgau Arena"
Der bisher rechtswirksame Bebauungsplan "Chiemgau Arena" vom 28.10.2011 (Datum des Inkrafttretens), wird durch die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung "Chiemgau Arena" mit festgesetztem Geltungsbereich und nebenstehenden Planteil erweitert. Die nachstehenden Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen und Text haben ausschließlich für den Geltungsbereich der 1. Änderung Gültigkeit. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans "Chiemgau Arena".
Maßgebend für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Chiemgau Arena" ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Die Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil mit integriertem Textteil in der Fassung vom _____ geändert am _____. Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom _____ geändert am _____ beigefügt.

§ 3 Inkrafttreten
Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Chiemgau Arena" tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Ruhpolding, _____

_____
Claus Pichler, Erster Bürgermeister — Siegel

Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweisen, Abstandsflächen, Gestaltung

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Bundeseleitungszentrum für Bleiben und Ski Nordisch" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur Gebäude, Lager- und Betriebsflächen sowie sonstige Anlagen (auch gastronomischer Art) zulässig, die überwiegend dem Betrieb des Bundeseleitungszentrums dienen.

2. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

3.1 Fläche für Nebenanlagen, hier Überfahrung

3.2 Freistehende, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (Hierunter fallen alle untergeordneten Sportanlagen und Betriebsgebäude wie Rollen- und Lidpeseranlagen inkl. Brückenbauwerke, Lifgebäude, Transformatoren, Brunnen- und Beschneiungsanlagen u.ä.) können bis zu einer Größe von 20 m² auch außerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche und festgesetzte Nebenanlagen (Ziffer 3.3) zugelassen werden. Nebengebäude für Skispringer und Rettungsorganisationen sind bis zu einer Größe von 50 m² zulässig.

3. Grünordnung

3.1 Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Zulässig sind die für den Betrieb des Bundeseleitungszentrums zugeordneten Anlagen inklusive der notwendigen Fußgängerverbindungen.

3.2 Waldflächen, zu erhalten und bei Veranstaltungen vor Betreten schützen

3.3 Die entstehenden Böschungen des Besucherdurchlasses sind mit Heckengehölzen wie folgt zu bepflanzen. Arten: Lonicera xylosteum [Heckenkirsche], Viburnum lantana [Schneeball], Ligustrum vulgare [Liguster], Corylus avellana [Haselnuss], Salix spec. [Weiden] oder Taxus baccata [Eibe] in der Qualität cdl, 4-5 TR 100-150 Pflanzung im Diagonal-Pflanzverband 1,00 x 1,00 m

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 **Ausgleichsflächenzuordnungsfestsetzung**
Die Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in die Waldflächen erfolgt auf zwei Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:
Ausgleichsfläche 1: 9500m² große Teilfläche der Fl.-Nr. 18, Gemarkung Seehauser Forst ("Flischbachschlefe")
Ausgleichsfläche 2: 650m² große Teilfläche der Fl.-Nr. 252 und 800, Gemarkung Vachenau (westl. Sewirtswiese)
Entwicklungsziel: Berg-Mischwald bzw. Laubmischwald. Eine konkrete Ausführung der geplanten Maßnahmen erfolgt im Umweltbericht.

4.2 **Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereichs**
Zum Ausgleich der Eingriffe in die Offenlandflächen, bei die bestehende Rollerstrasse in den gekennzeichneten Bereichen vollständig zurückzubauen. Die frei werdenden Flächen sind als Rasenflächen zu entwickeln.

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Hinweise durch Planzeichen und Text

1. 262 Grundstücksgrenze mit Flurnummer
2. geplante/bestehende Rollerstrecken (asphaltiert)
3. Geplante Böschungskanten
4. L Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Landschaftsschutzstraßen beiderseits der Bundesstraße 305 (Alpenstraße) im Abschnitt Zwing-Sicherfaau und des Rauschberges"
5. N Grenze des Naturschutzgebiets "Hochlitzberg, Dürnbachhorn, Sonntagshorn, Inzeller Kienberg und -Stauffen in der Chiemgauer Alpen"
6. FFH Grenze des Flora-Fauna-Habitat-Gebiets (Natura 2000) "Östliche Chiemgauer Alpen"
7. SPA Grenze des Vogelschutzgebiets (Natura 2000) "Naturschutzgebiet Östliche Chiemgauer Alpen"
8. GW Grenze des Wasserschutzgebiets "Laubau" mit Angabe der Schutzzonen
9. nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Biotope gemäß amtlicher Biotopkartierung (im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bereits seit 2001 nicht mehr vorhanden)
10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans "Chiemgau Arena" vom 30.08.2011

11. Niederschlagswasserbeseitigung: Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nach dem Stand der Technik zu erhalten und zu betreiben. Wir weisen darauf hin, dass die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) hinsichtlich von Wasserschutzgebieten nicht zur Anwendung kommt. Für ein gezieltes Sammeln und Ableiten von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

12. Bodenschutz: Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der Überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen auf dem Grundstück wiederzuverwenden (Rekultivierung der zurückgebauten Rollerbahn, Anderdung des neuen Übergangsbauwerks). Hierzu wird die DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Die Bodenmieten sollten nicht befahren werden, um Qualitätsverluste vorzubeugen. Sie sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 24 Wochen zum Schutz vor Erosion ungrabend zu begrünen.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.7.16 die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Chiemgau Arena" beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.9.16 öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie der Behörden gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 31.01.16 in der Zeit vom 29.2.16 bis 31.3.16 durchgeführt. Der Gemeinderat fasste in seiner Sitzung vom 26.4.16 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss.

Der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 31.1.17 wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.6.17 bis 16.7.17 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.07.17 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Die Gemeinde Ruhpolding hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.5.17 die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.1.17 als Satzung beschlossen (gemäß §10 Abs. 1 BauGB).

Ruhpolding, den 14.06.17
Claus Pichler
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt Ruhpolding, den 14.06.17
Claus Pichler
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 16.6.17 ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ruhpolding, den 16.06.17
Claus Pichler
Erster Bürgermeister

Gemeinde Ruhpolding, Landkreis Traunstein

1. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung "Chiemgau Arena"

Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL
Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider, Dipl.-Ing. B. Reiser

erstellt: 29.11.16
geändert: 31.01.17

Etting, den 31.01.2017

Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

N
M 1:1000

AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung
Institut für ökologische Forschung
St. Anna-Str. 8a
D-82398 Etting-Pöcking
Tel. ++49 (0) 8802 - 91081
Fax ++49 (0) 8802 - 91082
E-mail: office@agl-gmbh.de
www.agl-gmbh.de