



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Schönau a. Königssee erlässt aufgrund §§ 1, 1a und 2, sowie §§ 8, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), § 9 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), Art. 4 des Gesetzes über den Schutz, die Pflege der Landschaft und die Erhaltung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG) diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Legende für Planzeichnungen: Grenz des räumlichen Geltungsbereichs, Baugrenze, zulässige Nutzung innerhalb Baugrenze, S/V/ KEB, KEB, OW, WH, Zulässige Wandhöhe als Obegrenze, Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhe, private Verkehrsfläche, Wald, Steinschlaganzeinrichtung, Gewässer (Klingerbach), Böschungsbereich Klingerbach, Grünfläche, Fläche zur Regelung des Wasserflusses, Bestehende Haupt- und Nebengebäude, Bestehende Grundstücksgrenze, geplanter Abbruch Gebäude und Teile Kunststeisbahn, Verlauf Kunststeisbahn innerhalb Geltungsbereich, Bestehende Kunststeisbahn außerhalb Geltungsbereich, Höhenlinien, Umgrenzung Biotopflächen, Darstellung Umbebauungsplan außerhalb Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Information, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 24, Bezugspunkt FFB EG mit Höhenangabe in m üNN, bestehende Gewässer, Überschwemmungsgebiet HQ100, Bestehende Kunststeisbahn innerhalb Geltungsbereich, Bestehende Grundstücksgröße, geplanter Abbruch Gebäude und Teile Kunststeisbahn, Verlauf Kunststeisbahn innerhalb Geltungsbereich, Bestehende Kunststeisbahn außerhalb Geltungsbereich, Höhenlinien, Umgrenzung Biotopflächen - nachrichtliche Übernahme entspr. Biotopkartierung Bayern, Darstellung Umbebauungsplan außerhalb Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Information, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 24, bestehende Gewässer, Überschwemmungsgebiet HQ100, Basis Ereignisdokumentation

B HINWEISE UND NACHR. ÜBERNAHME DURCH PLANZEICHEN

- Legende für Hinweise und Nachnahmen: Bestehende Haupt- und Nebengebäude, Bestehende Grundstücksgröße, geplanter Abbruch Gebäude und Teile Kunststeisbahn, Verlauf Kunststeisbahn innerhalb Geltungsbereich, Bestehende Kunststeisbahn außerhalb Geltungsbereich, Höhenlinien, Umgrenzung Biotopflächen - nachrichtliche Übernahme entspr. Biotopkartierung Bayern, Darstellung Umbebauungsplan außerhalb Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Information, Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 24, bestehende Gewässer, Überschwemmungsgebiet HQ100, Basis Ereignisdokumentation

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Vorhaben: Zulässig ist eine Kunststeisbahn für Bob und Rodel mit deren Überdachung, ein Starthaus mit Verladetrücke sowie alle der Kunststeisbahn dienenden Anlagen und Einrichtungen, Nebenanlagen, Nebengebäude, Tribünen und Verkehrsflächen einschließlich der Schutzvorrichtungen und -bauwerke für die genannten Anlagen.
2. Maß der baulichen Nutzung: Die zulässige Grundfläche beträgt maximal 11.500 qm.
3. Gestaltung: Für die Fassaden der Gebäude sind heller Putz sowie matte Materialien in grauen Farbtönen zulässig.
4. Grünordnung: Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte und klimaassistente, Laubgehölze, Stauden und Zwiebelgewächse zulässig.
5. Minimierungsmaßnahme M 08 - Schutz von Lebensräumen vor betriebsbedingten Lichtemissionen: Es sind ausschließlich UV-arme Leuchtmittel, - vorzugsweise LED-Leuchtkörper oder Natriumdampflampen, zulässig.

- 4. Artenschutz: 4.1 Minimierungsmaßnahme M-01 - verbindlicher Einsatz einer UBB für den Artenschutz: Es ist eine qualifizierte artenschutzfachliche Umweltbaubegleitung (UBB) für den Artenschutz einzusetzen, die sicherstellt, dass die Vorgaben der Festsetzungen der Ziffern 4.2 bis 4.13 eingehalten werden.
4.2 Minimierungsmaßnahme M 02 - Vorgaben zur Gehölzentrückung: Die Auswahl der zu fallenden Bäume ist durch eine artenschutzfachliche Umweltbaubegleitung mit Erfahrung in Bezug auf Quartierstrukturen vorzunehmen.
4.3 Minimierungsmaßnahme M 03 - zeitliche Festsetzungen zur Stockrodung bzw. zur Entfernung von Habitatstrukturen zum Schutz der Haselmaus: Im Rahmen der Gehölzrückung sind das Befahren und der Einsatz von schwerem Rücke- und Fällgerät (Harvester) unzulässig.
4.4 Minimierungsmaßnahme M 04 - Minimierung von Beeinträchtigungen: Techniken, wie die abschnittsweise Ausführung der Bauarbeiten, einzusetzen.
4.5 Minimierungsmaßnahme M 05 Sicherung von Habitaten und Lebensstätten vor temporären baubedingten Eingriffen und Störungen: Habitate und Lebensräume wild lebender Tier- und Pflanzenarten, v. a. für Haselmaus, Bruchvogel und Fledermause, sind durch die Umweltbaubegleitung vor Beginn der Baumaßnahmen zu kennzeichnen.
4.6 Minimierungsmaßnahme M 06 - Vorgaben zur Minimierung von Individuenverlusten Gebäudebewohnender Fledermausen und Gebäuderäuber: Abrissarbeiten an Dächern sind ab dem 15. Oktober eines Jahres zu beginnen und bis 28./29. Februar eines Jahres abzuschließen.
4.7 Minimierungsmaßnahme M 07 - Aufwertung von Gehölzbeständen für die Haselmaus: Pflanzliste mit geeigneten Nahrungspflanzen für die Haselmaus (Pflanzqualität, Wurzelwerk, etc.).
4.8 Minimierungsmaßnahme M 08 - Schutz von Lebensräumen vor betriebsbedingten Lichtemissionen: Es sind ausschließlich UV-arme Leuchtmittel, - vorzugsweise LED-Leuchtkörper oder Natriumdampflampen, zulässig.

- 4.9 Minimierungsmaßnahme M 09 - Vorgaben zur Minimierung von Vogelschlag: Glasflächen ab einer Größe von 2 m² bzw. größere zusammenhängende Glasflächen und -fassaden sind vogelschlagtauglich auszubilden.
4.10 Minimierungsmaßnahme M 10 - Sicherung von wertgebenden Totholz-Strukturen: Durch die Umweltbaubegleitung sind die Verbringung und Sicherung der nachfolgenden Habitatstrukturen festzulegen.
4.11 Minimierungsmaßnahme M 11 - Zeitliche Vorgaben zur Bauausführung: Störungsintensive Arbeiten, die mit erhöhter Lärmentwicklung, Erschütterung oder dem Einsatz von schwerem Gerät einhergehen - wie z. B. Erdarbeiten, Abgrabungen sowie Bohrarbeiten für die neu zu errichtenden oder zu ertüchtigenden Schutzmaße, sind nur zwischen 15. August und 28./29. Februar eines Jahres zulässig.
4.12 CEF-Maßnahme CEF-01 - kurzfristige wirksame struktureller Ausgleich für baumbewohnende Fledermause und Höhlen- / Halbhöhlenbrüter: 18 Stück Rundkästen, z. B. Fa. Schwelger Typ „2FN“ oder gleichwertig 18 Stück Flachkästen, z. B. Fa. Schwelger Typ „1F“ oder gleichwertig 3 Stück Großraum- & Überwinterungshöhle z. B. Fa. Schwelger Typ „1F“ oder gleichwertig 14 Stück Vogelbrutkästen für höhlenbrütende Kleingelarten z. B. Fa. Schwelger Typ 1B - Fluglochweite Ø 32 mm oder „2GR“ - Fluglochweite oval 30x45 mm oder gleichwertig.
4.13 CEF-Maßnahme CEF-02 - langfristige Sicherung von Habitatstrukturen für Fledermause: Zu den entfallenden Bäumen mit artenschutzrechtlich relevanten Strukturen (9 St.) sind 9 St. geeignete Biotopbäume innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Waldes nachzuweisen.

- 5. FFH-Maßnahmen: 5.1 FFH-Maßnahme 01 - Vorgabe zur Minimierung von Individuenverlusten des Feueralamanders: Vor der Baufeldreinemaking in Waldbereichen sind diese durch geschultes Personal oder im Rahmen der Umweltbaubegleitung zu begleichen.
5.2 FFH-Maßnahme 02 - Vorgabe zur Beseitigung von Larvalhabitaten des Feueralamanders: Bereiche mit stehendem Wasser sind im Zeitraum zwischen 11. September und 30. Oktober eines Jahres durch fachliches Personal auf das Vorkommen von Neophyten zu untersuchen.
5.3 FFH-Maßnahme 03 - Vorgabe zum Monitoring Lebensraum Feueralamander: Das Vorhabengebiet ist während der Bauzeit sowie nach Abschluss der Bautätigkeit auf das Vorkommen von Neophyten zu untersuchen.
5.4 FFH-Maßnahme 04 - Vorgabe zur Minimierung von Individuenverlusten der Spanischen Flügelfläge: Im Gebiet vorkommende Pflanzen Wasserost (Eupatorium cannabinum) und Gemeiner Dost (Origanum vulgare) sind im Eingriffsbereich im Zeitraum zwischen 01.05. und 30.06. durch fachliches Personal auf das Vorkommen von Neophyten zu untersuchen.

D HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 24 "Bob- und Rodelbahn", rechtskräftig seit 22.12.2009 in der Fassung der 1. Änderung, rechtskräftig seit 07.02.2012.
2. Artenschutz: Auf § 39 BNatSchG wird hingewiesen. Danach ist eine Rodung von Bäumen und Gehölzen grundsätzlich nur zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar eines Jahres zulässig.
3. Zu den Beleuchtungsanlagen wird auf folgende Vorgaben des Artikel 11a, Bayerisches Naturschutzgesetz hingewiesen:
- Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden.
- Himmelsstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig.
- Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden.
- Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Behörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen.
4. Vogelschlag: Die in Festsetzung Ziffer 4.9 genannte Methodik zur Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas der Länderechtsgemeinschaft der Vogelschutzvereine (LAG VSW 21/01) kann zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Schönau a. Königssee, Baumt, eingesehen werden.
5. Vorhaben- und Erschließungsplan: Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Plan 1 von 3 (Stand 09.05.2024), Plan 2 von 3 (Stand 03.06.2024) sowie 3 von 3 (Stand 29.01.2024) ist gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
5. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... im Internet veröffentlicht.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt: Schönau a. Königssee, den ...
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ... gemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Schönau a. Königssee, den ...
Hannes Rasp (Erster Bürgermeister)

Schönau a. Königssee, den ...
Hannes Rasp (Erster Bürgermeister)

GEMEINDE SCHÖNAU A. KÖNIGSSEE
LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a mit integriertem Grünordnungsplan

"Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung"

FASSUNG: Entwurf 09.08.2024
Planfassung f. Bekanntm.
ZEICHNUNGSMAßSTAB: M 1 : 1.000
Planung: Marienstraße 3 83278 Traunstein Tel.: 0861 / 98 987-0
plg Planungsguppe Strasser www.plg-strasser.de info@plg-strasser.de
Format 1690 / 585 Bearb.: JU/RU Projekt-Nr. 23039