

AMTSBLATT

für den Landkreis Berchtesgadener Land und die Städte, Märkte, Gemeinden und kommunalen Zweckverbände im Landkreis

Herausgegeben vom Landratsamt – Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall
Zu beziehen unmittelbar beim Landratsamt

*In dieser Internetversion sind Namensnennungen natürlicher Personen incl. Anschrift aus datenschutzrechtlichen Gründen unkenntlich gemacht.

Der Volltext kann unter der E-Mailadresse amtsblatt@lra-bgl.de angefordert werden.

Amtsblatt Nr. 33 vom 18. August 2015

Bek. Nr.

Landratsamt Berchtesgadener Land

Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes
über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG);
Feststellung zur Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung
Bekanntgabe des Ergebnisses der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles
gemäß § 3a i. V. mit § 3c Satz 1 UVPG 1

Stadt Freilassing

30. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 2

Stadt Laufen

Erweiterung der Ortsabrundungssatzung
„Leobendorf Süd“ um eine Einbeziehungssatzung
nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Laufen-Leobendorf;
Erneute Öffentliche Auslegung
(§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB) 3

Gemeinde Bayerisch Gmain

Bekanntmachung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Bayerisch Gmain und Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 30 „Luitpoldhof - ehemaliges Kurmittelhaus Becker“
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB – sowie über die
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch 4

Bek. Nr. 1

Landratsamt Berchtesgadener Land

Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Feststellung zur Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung Bekanntgabe des Ergebnisses der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3a i. V. mit § 3c Satz 1 UVPG

Herr **XXX*** beabsichtigt beim Gasthaus und Anwesen „Pechhäusl“ eine Wasserkraftanlage zu errichten und zu betreiben.

Für den Betrieb der Wasserkraftanlage soll Wasser aus einer bestehenden forsteigenen Quelle im Waldgebiet „Hangend Moos“ genutzt werden. Das Quellwasser wird in einem bestehenden betonierten Wassersammler gefangen und über eine ca. 500 m lange PVC-Druckleitung DN 110 zur Turbine im bestehenden Nebengebäude geleitet. Die Quelle wird bereits vom Gasthaus und Anwesen „Pechhäusl“ und vom Anwesen „Stangerlehen“ gemeinsam zu Brauchwasserzwecken genutzt. Die Nutzung soll nun auf die geplante Wasserkraftanlage ausgedehnt werden, wobei der dem Anwesen „Stangerlehen“ zustehende Wasseranteil an Brauchwasser vorrangig zu erfüllen ist.

In dem bestehenden Nebengebäude wurde in einem abgetrennten Raum eine Wasserkraftanlage mit einer Peltonturbine und einem Asynchrongenerator für den Netzparallelbetrieb errichtet. Gemäß Kenndatenblatt kann die Turbine eine minimale Wassermenge von 3 l/s und eine maximale Wassermenge von 14 l/s verarbeiten. Die Anlage kann maximal 10 kW Strom produzieren. Nach energetischer Nutzung des Wassers wird dieses über ein Ablaufrohr DN 150 im Turbinenschacht dem Lettengraben zugeführt.

Für die wasserrechtlichen Benutzungstatbestände der Wasserkraftanlage nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wurde beim Landratsamt Berchtesgadener Land eine beschränkte Erlaubnis nach Art. 15 BayWG beantragt.

Gemäß § 3a Satz 1 und § 3c Satz 1 UVPG i. V. mit Nr. 13.14 der Anlage 1 zum UVPG ist im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Schutzkriterien festzustellen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann und deshalb die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des UVPG besteht.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ergab, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Somit ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des beschränkten Erlaubnisverfahrens nicht erforderlich.

Diese Feststellung, die nach § 3a Satz 3 UVPG nicht selbständig anfechtbar ist, wird hiermit nach § 3a Satz 2 Halbsatz 2 UVPG bekannt gegeben.

Der Feststellungsvermerk über die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ist der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Bayerischen Umweltinformationsgesetzes (BayUIG) zugänglich zu machen und kann während der allgemeinen Dienststunden im Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 322 Wasserrecht, Zimmer Nr. 216 eingesehen werden.

Bad Reichenhall, den 13. August 2015
Landratsamt Berchtesgadener Land

Rudolf Schaup, Stellvertreter des Landrates

Bek. Nr. 2

Stadt Freilassing

30. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 3.8.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „Kesselpoint“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern (30. Änderung) und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung Produktionshalle der Fa. Hawle Armaturen GmbH auf deren Betriebsgelände (Flst. Nr. 2025). Die Geschossflächenzahl wird von bisher 0,72 auf 1,3 erhöht. Mit dieser Erhöhung wird das auch in der näheren Umgebung festgesetzte Maß der GFZ erreicht.

Der Entwurf der 30. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselpoint“ mit Begründung in der Fassung vom 16.7.2015 liegt in der Zeit von

Mittwoch, den 26. August 2015 bis Montag, den 28. September 2015

im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Flur und im Zimmer Nr. 202 oder 205 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Darüber hinaus können die Planungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Freilassing (<http://www.freilassing.de>) unter der Rubrik "Rathaus" eingesehen werden.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen (Anregungen und Bedenken) schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Freilassing, den 10. August 2015
Stadt Freilassing

Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 3

Stadt Laufen

Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Leobendorf Süd“ um eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Laufen-Leobendorf; Erneute Öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB)

Im o. g. Verfahren hat die Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben, dass die Planung geändert wurde. Der geänderte Satzungsentwurf mit Plan und Begründung i. d. F. vom 21.7.2015 kann vom

26. August 2015 bis 8. September 2015

im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 1.02, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo. bis Fr. 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Di. zusätzlich 14 Uhr bis 16 Uhr, Do. zusätzlich 14 Uhr bis 18 Uhr) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Innerhalb dieser Frist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Nach § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Laufen deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Folgende Änderungen wurden eingearbeitet:

Plan- und Satzungsteil:

- Anpassung der Grünflächen,
- Festsetzung von Sichtfeldern im Bereich der Einmündung St.-Oswald-Straße in die Rupertistraße,
- Streichung der textlichen Festsetzungen V.4. zum Immissionsschutz,
- Ergänzung von Festsetzungen zum Niederschlagswasser,
- redaktionelle Änderungen in den Hinweisen.

An umweltbezogenen Informationen liegen Stellungnahmen des Landratsamtes BGL – Baurecht, Immissionsschutz, Wasserrecht und Naturschutz - sowie der Straßenbauverwaltung, des Wasserwirtschaftsamtes und der Regierung von Oberbayern vor, die zum Teil Anlass zu Änderungen des Entwurfes waren. Der Satzungsentwurf mit Plan und Begründung ist während der Auslegung auch auf der Homepage der Stadt Laufen <https://service.stadtlaufen.de> unter Aktuelles verfügbar. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Laufen, den 11. August 2015
Stadt Laufen

Hans Feil, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Gemeinde Bayerisch Gmain

**Bekanntmachung zur 7. Änderung des
Flächennutzungsplans der Gemeinde Bayerisch Gmain
und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30
„Luitpoldhof - ehemaliges Kurmittelhaus Becker“
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB – sowie über die
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bayerisch Gmain hat in öffentlicher Sitzung am 10.8.2015 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Bayerisch Gmain zu ändern und im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 30 „Luitpoldhof – ehemaliges Kurmittelhaus Becker“ aufzustellen. Diese Absicht wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit diesen Entwürfen wird nunmehr das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingeleitet.

Lage, allgemeine Ziele und Zwecke der Bauleitplanungen:

Der Planbereich der Flächennutzungsplan – Änderung umfasst die Flurnummern 310, 311, 311/37, 312, 312/3 und 312/6 der Gemarkung Bayerisch Gmain. Der Änderungsbereich befindet sich zwischen der Rupertistraße im Westen und Norden, der Untersbergstraße im Osten und der Berchtesgadener Straße (B 20) im Süden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummern 310 und 312/3 der Gemarkung Bayerisch Gmain. Das Plangebiet des Bebauungsplans ist östlich, nördlich und westlich eingebettet von einem von Wohnbebauung geprägtem Quartier - im Süden verläuft die Berchtesgadener Straße (B 20) mit einer Wohn- und Geschäftshausbebauung. Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung, Aufwertung und Wiederbelebung dieses dringend sanierungsbedürftigen Areals. Hierfür soll der Flächennutzungsplan von der bisherigen Darstellung Mischgebiet (MI) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 3 Wohn- und Geschäftshäusern mit Tiefgarage geschaffen werden. Die Bauleitplanungen sollen eine vernünftige, städtebaulich geordnete und den umliegenden Gebäuden angepasste Bebauung gewährleisten. Die Bauleitpläne werden im Parallelverfahren geändert bzw. aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können alle derzeitigen Vorentwürfe der Planunterlagen (Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht; Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom 1.8.2015 vom

19. August 2015 bis 21. September 2015

im Rathaus der Gemeinde Bayerisch Gmain, Großgmainer Straße 12, Zimmer 11, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Dabei wird Gelegenheit zur Unterrichtung, Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Die Bauleitpläne können auch auf der Homepage der Gemeinde Bayerisch Gmain (<http://www.bayerisch.gmain.de/rathaus-und-politik>) unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

Bayerisch Gmain, den 13. August 2015
Gemeinde Bayerisch Gmain

Hans Hawlitschek, Erster Bürgermeister
