

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

Amtsblatt Nr. 42 vom 18. Oktober 2016

Bek. Nr.

Stadt Freilassing

68. Änderung des Bebauungsplanes
„Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 1

Markt Marktschellenberg

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Satzung zur ersten Änderung der Satzung über Lückenfüllung
innerhalb einer bestehenden Splittersiedlung im Außenbereich
(Außenbereichssatzung „Alte Berchtesgadener Straße - Süd“);
erneute öffentliche Auslegung 2

Gemeinde Ainring

50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring
formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 3

Vollzug der Baugesetze

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Perach West
Formliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 4

Bek. Nr. 1

Stadt Freilassing

68. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat hat am 30.5.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ zu ändern (68. Änderung). Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung und damit Schaffung von Wohnraum. Die geplante Nachverdichtung soll durch Aufbringung eines zusätzlichen Geschosses (mit flacher Dachneigung) auf die vorhandenen dreigeschossigen Baukörper entlang der Vinzentiusstraße und des Mozartplatzes erfolgen. Auf den Parzellen 1 und 5 ist dies aufgrund der vorhandenen Bausubstanz (aus den 50'er Jahren) nicht möglich. Hier sollen neue, 4-geschossige Baukörper entstehen. Zur Deckung des Stellplatzbedarfes werden die vorhandenen Freiflächen mit 3 Tiefgaragen unterbaut.

Der Entwurf der 68. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ mit Begründung in der Fassung vom 9.5.2016 lag in der Zeit von 22.6.2016 bis 22.7.2016 öffentlich zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung aus.

Infolge dessen wurde der Entwurf der 68. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ geändert und erhielt die Fassung vom 19.9.2016.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Freilassing hat am 19.9.2016 die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage dieses Entwurfs die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der 68. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ mit Begründung in der Fassung vom 19.9.2016 liegt hierzu in der Zeit von

Mittwoch, den 26. Oktober 2016 bis 28. November 2016

im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, im Flur und im Zimmer Nr. 202 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 13. Oktober 2016
Stadt Freilassing

Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 2

Markt Marktschellenberg

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Satzung zur ersten Änderung der Satzung über Lückenfüllung
innerhalb einer bestehenden Splittersiedlung im Außenbereich
(Außenbereichssatzung „Alte Berchtesgadener Straße - Süd“);
erneute öffentliche Auslegung**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26. September 2016 die überarbeiteten Entwürfe zum Erlass der Satzung zur ersten Änderung der Satzung über Lückenfüllung innerhalb einer bestehenden Splittersiedlung im Außenbereich (Alte Berchtesgadener Straße - Süd) gebilligt und ihre erneute Auslegung beschlossen.

Die geänderten Entwürfe beinhalten aufgrund vorgetragener Einwendungen textliche Anpassungen. Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan (Fläche für Landwirtschaft) widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Entwürfe zum Erlass der Satzung zur ersten Änderung der Satzung über Lückenfüllung innerhalb einer bestehenden Splittersiedlung im Außenbereich (Außenbereichssatzung „Alte Berchtesgadener Straße - Süd“) mit Begründung in der Fassung vom 26. September 2016 liegen in der Zeit von

26. Oktober 2016 bis 25. November 2016

im Rathaus des Marktes Marktschellenberg, Salzburger Straße 2, I. OG, Zimmer 3, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und können dort eingesehen werden.

Während der Auslegungszeit können Bedenken und Anregungen eingebracht werden.

Marktschellenberg, den 13. Oktober 2016
Markt Marktschellenberg

Halmich, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 3

Gemeinde Ainring

**50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring
formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 4.7.2016 die Entwurfsplanung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Die Änderung betrifft die Flurnummer 2540, 2544 und 2549/1 und 2572 der Gemarkung Ainring, im Bereich des Ortsteiles Perach

1. Fl. Nr. 2540, dieses Grundstück ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und soll mit einem Zimmereibetrieb mit Betriebsleiterwohnung bebaut werden und in das Dorfgebiet (MD) mit einbezogen werden.
2. Fl. Nr. 2544 und 2549/1 beide Flächen sind bisher als landwirtschaftlich zu nutzende Flächen ausgewiesen. Tatsächlich wurde Fl. Nr. 2544 bereits bebaut und Fl. Nr. 2549/1 nicht landwirtschaftlich genutzt. Um der tatsächlichen Nutzung der beiden Grundstücke gerecht zu werden, ist es vorgesehen diese Flächen in das Dorfgebiet (MD) mit einzubeziehen.
3. Fl. Nr. 2572 derzeit ist diese Fläche als „sonstige Grünfläche“ festgesetzt und soll zukünftig in das Dorfgebiet (MD) mit einbezogen werden, um die Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen.

4. Fl. Nr. 2530 ist derzeit als „sonstige Grünfläche“ festgesetzt, und soll aufgrund der Nähe zu einer Hofstelle als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden, um dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb eine Entwicklungsmöglichkeit zu eröffnen.



Planfassung der 50. Änderung

Der Änderungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 22.4.2016, sowie die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

25. Oktober 2016 bis 25. November 2016

im Bauamt der Gemeinde Ainring, Rathaus, Zimmer 105 und 106, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar:

Mensch und menschliche Gesundheit	Umweltbericht, schalltechnische Untersuchung, Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde
Luft und Klima, Tiere und Pflanzen	Umweltbericht, Stellungnahme untere Naturschutzbehörde
Orts- und Landschaftsbild, Boden	Umweltbericht, Stellungnahme Regierung von Oberbayern,
Wasser	Umweltbericht,

im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 und 106 während der allgemeinen Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Mitterfelden, den 12. Oktober 2016
Gemeinde Ainring

Kern, Zweiter Bürgermeister

Bek. Nr. 4

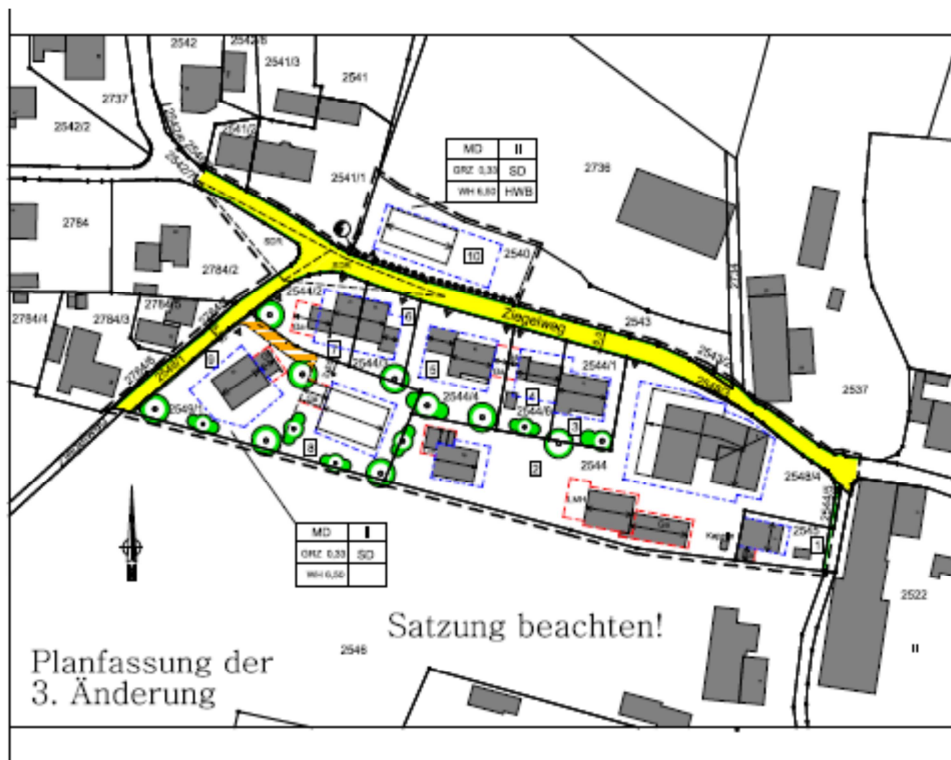
Gemeinde Ainring

Vollzug der Baugesetze

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Perach West Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 1.8.2016 den Bebauungsplanentwurf „3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Perach West“ mit Begründung gebilligt. Die Planung erstreckt sich die Fl. Nr. 2540, 2543/2,

2544, 2544/1, 2544/2, 2544/3, 2544/4, 2544/6, 2545, 2548/3, 2548/4, 2549/1, 2784/6, 2784/7, 2548/1, 2748/2 (TF) der Gemarkung Ainring in Perach.



Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 4.10.2016, sowie die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

25. Oktober 2016 bis 25. November 2016

im Bauamt der Gemeinde Ainring, Rathaus, Zimmer 105 und 106, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar:

Mensch und menschliche Gesundheit	Umweltbericht, schalltechnische Untersuchung, Geruchsgutachten, Stellungnahme der Unteren Immissionschutzbehörde
Luft und Klima, Tiere und Pflanzen	Umweltbericht
Orts- und Landschaftsbild, Boden	Umweltbericht
Wasser	Umweltbericht

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können.

Ainring, den 12. Oktober 2016
Gemeinde Ainring

Kern, Zweiter Bürgermeister