

AMTSBLATT

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



Impressum:

Herausgeber: Landratsamt Berchtesgadener Land

Redaktion: Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall

Das Amtsblatt erscheint in der Regel wöchentlich.

Zu beziehen beim Landratsamt Berchtesgadener Land (Druckversion) und online unter www.lra-bgl.de

*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. 32 vom 4. August 2020

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Landratsamt Berchtesgadener Land

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung
Errichtung eines Lichttransparents mit Einzelbuchstaben
Reichenhaller Straße 18 – 20, 83483 Bischofswiesen

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 in Verbindung mit § 3c Satz 1 UVPG alter Fassung (a.F.)
Errichtung eines Schachtkraftwerkes im Luitpoldwehr

2

Stadt Bad Reichenhall

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Bekanntmachung der Aufstellung der Satzung zur Aufhebung der Satzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Grundstücke Fl. Nr. 46/1,
46/4, 46/2 und 46 (teilweise), jeweils Gemarkung Marzoll
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

3

Stadt Laufen

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Laufen
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB

4

Markt Teisendorf

Bekanntmachung der Marktgemeinde Teisendorf über den Einleitungs- / Aufstellungsbeschluss
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Tourismus“ in Neukirchen
gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch-BauGB-

5

Gemeinde Ainring

Bekanntmachung der Gemeinde Ainring
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“
der Gemeinde Ainring mit integriertem Grünordnungsplan
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-

6

Bek. Nr. 1

Landratsamt Berchtesgadener Land

**Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung
Errichtung eines Lichttransparents mit Einzelbuchstaben
Reichenhaller Straße 18 – 20, 83483 Bischofswiesen**

Mit Bescheid vom 13.7.2020, Az. AB 311.1 BV 237/2020, wurde für Herrn **XXX* XXX*** für den Antrag „Lichttransparent mit Einzelbuchstaben“, Bischofswiesen, Reichenhaller Straße 18 - 20, Gemarkung Bischofswiesen, Flurstück 834 eine Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen erteilt.

Der Baugenehmigungsbescheid wird hiermit nach Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 und 5 der Bayer. Bauordnung durch

öffentliche Bekanntmachung

den betroffenen Nachbarn einschließlich der Inhaber von grundstücksgleichen Rechten (nach Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO) auf den Grundstücken Fl. Nrn. 834/1, 834/2, 834/3, 834/4, 834/8, 834/9, 836, 1085/148, 1085/ 150, 1085/151, der Gemarkung Bischofswiesen zugestellt:

Für diesen Bescheid gilt folgende Rechtsbehelfsbelehrung:

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

a) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet:

**Bayerisches Verwaltungsgericht München
Bayerstr. 30, 80335 München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München.**

b) Elektronisch

Die Klage kann bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Weitere Hinweise:

Die Zustellung gilt mit dem Tag der Herausgabe des Amtsblattes als bewirkt. Von da an beginnt die Rechtsbehelfsfrist zu laufen.

Der Baugenehmigungsbescheid und die dazugehörigen Pläne können im Landratsamt Berchtesgadener Land innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung eingesehen werden. Die Einsichtnahme ist zunächst zu folgenden Zeiten auf Zimmer Nr. 249 möglich:

- Montag bis Mittwoch von 08.00 Uhr bis 14.00 Uhr
- Donnerstag von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Eine vorherige Terminvereinbarung, Telefon 08651/773-548, ist aufgrund der derzeitigen Corona-bedingten Einschränkungen erforderlich.

Sofern eine Einsichtnahme zu einer anderen Zeit erfolgen soll, bitten wir um eine Terminvereinbarung (Tel.-Nr. 08651/773-548).

Bad Reichenhall, den 22. Juli 2020
Landratsamt Berchtesgadener Land

Bernhard Kern, Landrat

Bek. Nr. 2

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 in Verbindung mit § 3c Satz 1 UVPG alter Fassung (a.F.)
Errichtung eines Schachtkraftwerkes im Luitpoldwehr**

Die Pro Naturstrom GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau **XXX*XXX*** beabsichtigt in der Saalach im Luitpoldwehr Fkm 19,78 ein Schachtkraftwerk zu errichten und betreiben.

Das Luitpoldwehr (Triftwehr) in der Saalach liegt in der Ausleitungsstrecke der Talsperre Kibling (Fkm 20,690) mit Saalachsee der DB Energie GmbH. Die zugehörige Wasserkraftanlage Bad Reichenhall-Kibling an der Saalach setzt sich aus dem Hauptwasserkraftwerk Bad Reichenhall-Kibling in Kirchberg (Stadt Bad Reichenhall) und dem Restwasserkraftwerk Kibling an der Talsperre Kibling (Gemeinde Schneizlreuth) zusammen. Das Restwasserkraftwerk Kibling verarbeitet eine Wassermenge von maximal 6 m³/s. Als Restwassermenge für das Hauptwasserkraftwerk Bad Reichenhall-Kibling wurde eine jahreszeitlich gestaffelte Wassermenge von 3,0, 3,5 und 4,0 m³/s festgelegt.

Der sehr alte vierstufige Wehrkörper mit unbekannter Bausubstanz des Luitpoldwehres befindet sich schräg im Gewässerbett der Saalach und weist eine Länge von ca. 200 m sowie eine Breite zwischen 30 und 50 m auf. Der Standort des von der Technischen Universität München (TUM) entwickelten Schachtkraftwerkes wurde im orographisch linken Wehrbereich des Luitpoldwehres an der Knickstelle angeordnet und besteht aus folgenden **wesentlichen Anlagenteilen**:

- a) **Schachtkraftwerk** mit horizontaler Einlaufebene durch den Zulaufkanal (Zulaufgerinne), Rechen mit Rechenreinigungsmaschine, Verschlussstafel (Spülschütz), Kraftwerkseinheit Dive-Turbine und Generator,
- b) **Fischaufstieg (Fischschleuse) und Fischabstieg** in der Verschlussstafel (Spülschütz),
- c) **Betriebsgebäude** (Wartenhaus) beim Parkplatz Festplatz Bad Reichenhall neben der Bundesstraße B 305 (Loferer Straße).

Die Kraftwerkseinheit wird in einem Schacht unmittelbar nach der untersten Wehrkörperstufe (Kaskade) angeordnet. Es wird parallel und orographisch linksseitig zum Schachtkraftwerk eine Fischaufstiegsanlage Fischschleuse mit Oberwasseranschluss im Zulaufkanal errichtet. Die Fischschleuse wird mit einem Abfluss von rund 0,3 m³/s beaufschlagt. Zusätzlich sind für die Wehrüberströmung 0,5 m³/s und für den Fischabstieg 0,2 m³/s vorgesehen. Für das Schachtkraftwerk ergeben sich folgende wasserrechtlichen Benutzungstatbestände, für die beim Landratsamt Berchtesgadener Land eine Bewilligung nach §§ 10 und 14 WHG beantragt wurde:

1. Das Ableiten von bis zu 5,5 m³/s Wasser aus der Saalach über einen im Wehrkörper des Luitpoldwehres eingetieften bzw. aufgesetzten Zulaufkanal (Zulaufgerinne) als maximale Ausbaumenge für die Wasserkraftnutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 WHG) und
2. das Einleiten von bis zu 5,5 m³/s Wasser in die Saalach nach der energetischen Nutzung zur Stromerzeugung in der Dive-Turbine des Schachtkraftwerkes (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG).

Das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz alter Fassung (UVPG a.F.) vom 12.2.1990 (neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.2.2010) wurde durch das Gesetz vom 20.7.2017, BGBl I Seite 2808 vollständig neu gefasst (UVPG n.F.) bzw. zuletzt durch das Gesetz vom 8.9.2017, BGBl I Seite 3370 geändert.

Gemäß § 3c Satz 1 und § 2 Abs. 2 Nr. 1.a) UVPG a.F. in Verbindung mit Nr. 13.14 Spalte 2 der Anlage 1 zum UVPG a.F. ist bei „Errichtung und Betrieb einer Wasserkraftanlage“ eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen. Entsprechend der Antragskonferenz am 11.10.2006 und ersten Antragstellung am 22.11.2006 sowie der Antragskonferenz am 7.3.2013 und zweiten Antragstellung am 10.1.2014 wurde vor dem Stichtag 16. Mai 2017 durch das Landratsamt Berchtesgadener Land mit der Prüfung nach § 3a Satz 1 UVPG a.F. begonnen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht besteht. Insoweit ist § 74 Abs. 1 UVPG n.F. einschlägig, dass die Prüfung der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht als allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach dem alten bis 15.5.2017 gültigen Recht nach § 3a und § 3c Satz 1 UVPG a.F. abzuschließen ist. Die maßgeblichen Kriterien sind in der Anlage 2 zum UVPG a.F. aufgeführt.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ergab, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach § 12 UVPG a.F. zu erwarten sind (§ 3a Satz 1 UVPG a.F.). Somit ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im Rahmen des Bewilligungsverfahrens nicht erforderlich.

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

Der Feststellungsvermerk vom 27.7.2020 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 30. Juli 2020
Landratsamt Berchtesgadener Land

Bernhard Kern, Landrat

Bek. Nr. 3

Stadt Bad Reichenhall

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Bekanntmachung der Aufstellung der Satzung zur Aufhebung der Satzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Grundstücke
Fl. Nr. 46/1, 46/4, 46/2 und 46 (teilweise), jeweils Gemarkung Marzoll
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall hat in seiner Sitzung am 12.12.2000 eine Einbeziehungssatzung mit Begründung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die o. g. Grundstücke beschlossen. Die Satzung ist am 9.5.2001 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für das Berchtesgadener Land rechtswirksam geworden. Ziel der Planung war, an der Römerstraße im vormaligen Außenbereich eine Bebauung mit drei Einfamilienhäusern zuzulassen. Diese Planung ist inzwischen genehmigt und umgesetzt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 46/4, Gemarkung Marzoll, welches nach dem Inkrafttreten der Satzung vom Grundstück Fl. Nr. 46/1 der Gemarkung Marzoll abgeteilt wurde, ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ein Antrag auf Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses eingegangen. Die Überprüfung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens hat ergeben, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist, da es der geltenden Satzung widerspricht. Im Rahmen des Anhörungsverfahrens zur Versagung der Baugenehmigung hat der Bauherr bzw. die Architektin und deren anwaltliche Vertretung die Rechtmäßigkeit der Satzung insbesondere in Ziffer II.2 der textlichen Festsetzung in Frage gestellt. Neben der Bezugnahme auf „Grundstücke“ wurde zur Verwendung des städtebaulich nicht weiter differenzierten Begriffs des „Einfamilienhauses“ Zweifel vorgetragen.

Die interne und in der Folge auch durch die Regierung von Oberbayern durchgeführte Prüfung zur Satzung hat ergeben, dass bei den Festsetzungen der geltenden Einbeziehungssatzung vom vorgegebenen Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB abgewichen wurde und daher rechtliche Zweifel an der Satzung bestehen. Eine Satzung ist aber solange rechtswirksam und anzuwenden, solange sie nicht vom Satzungsgeber aufgehoben oder geändert wird. Damit steht das Bauplanungsrecht einer Genehmigung des beantragten Vorhabens entgegen.

Da durch die bereits vollzogene Bebauung der Grundstücke Fl. Nr. 46/1, 46/2 und 46 (teilweise), jeweils Gemarkung Marzoll die Einbeziehungssatzung umgesetzt wurde und sonstige städtebauliche Erfordernisse gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht erkennbar sind, kann die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgehoben werden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall hat in seiner Sitzung am 14.7.2020 die Aufstellung einer Satzung zur Aufhebung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Im § 34 Abs. 5 BauGB ist geregelt, dass in einer Einbeziehungssatzung Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden können. Von dieser Möglichkeit ist bei der in Rede stehenden Satzung Gebrauch gemacht worden. Damit ist die Satzung vergleichbar mit einem einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Durch diese Rechtsstellung ist gemäß § 1 Abs. 8 BauGB das Verfahren für die Bauleitpläne auch für Aufhebungen anzuwenden.

Im Rahmen des Satzungsaufhebungsverfahrens sollen neben einer textlichen Festsetzung, die die Aufhebung der Einbeziehungssatzung regelt, eine klarstellende Regelung getroffen werden, dass nach Aufhebung der Einbeziehungssatzung die Vorschriften des § 34 BauGB für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben anzuwenden sind.

Die Satzung zur Aufhebung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Grundstücke Fl. Nr. 46/1, 46/4, 46/2 und 46 (teilweise), jeweils Gemarkung Marzoll liegt mit Begründung in der Zeit vom

12. August 2020 bis einschließlich 11. September 2020

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus.

Durch Einsichtnahme kann sich jedermann öffentlich im Rathaus der Stadt Bad Reichenhall, Neues Verwaltungsgebäude, Rathausplatz 8, Stadtbauamt, im Flur des 1. Obergeschosses und im Zimmer 101 während der Dienststunden von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, ausschließlich nach telefonischer Vereinbarung (Tel.-Nr.: 08651/775-222) über die allgemeinen Ziele, Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich dazu äußern. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Die Unterlagen können außerdem während der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Stadt Bad Reichenhall unter <https://www.stadt-bad-reichenhall.de/de/bauleitplaene/> eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Die Satzung zur Aufhebung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird im Regelverfahren durchgeführt.

Bad Reichenhall, den 22. Juli 2020
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Christoph Lung, Oberbürgermeister

Bek. Nr. 4

Stadt Laufen

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Laufen; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB

Der Stadtrat der Stadt Laufen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.1.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Laufen gefasst. Mit dieser Änderung des Sondergebietes „Altenheim“ in ein Sondergebiet „Hotel mit Gastronomie“ soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Nutzungsänderung des aktuell leerstehenden früheren Seehotels, zuletzt als Seniorenhaus Abtseehaus genutzt, zurück in ein Hotel mit Gastronomie am Abtsdorfer See geschaffen werden.

Der vom Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.7.2020 gebilligte und zur Auslegung beschlossene Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. vom 12.5.2020 kann in der Zeit vom

12. August 2020 bis 14. September 2020

im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 1.02, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, Dienstag zusätzlich 14 Uhr bis 16 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14 Uhr bis 18 Uhr) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert; hierzu wird um Terminvereinbarung im Bauamt gebeten. Innerhalb dieser Frist können nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen vorgebracht werden.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht ist während der Auslegung auch auf der Homepage der Stadt Laufen <https://service.stadtlaufen.de> unter Aktuelles verfügbar.

Hinweis:

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 des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Die Begründung mit Inhalt, Zielen und Auswirkungen der Planungen wird mitausgelegt.

Mensch und Siedlung:

Folgende Informationen sind verfügbar:

Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Fachbereich Bauen und Planungsrecht, Arbeitsbereiche Immissionsschutz und Wasserrecht), Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde. Es wird in der Begründung der Belang des Anbindegebots ergänzt. Wie in der Begründung dargelegt entstehen durch die Änderung nur mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Siedlung.

Luft und Klima, Tiere und Pflanzen:

Folgende Informationen sind verfügbar:

Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Fachbereich Naturschutz), der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, des Vereins für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e. V. und des Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Laufen. Im Umweltbericht werden Informationen zu Verbotstatbeständen und zum Artenschutz ergänzt. Wie in der Begründung dargelegt entstehen geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

Orts- und Landschaftsbild, Boden:

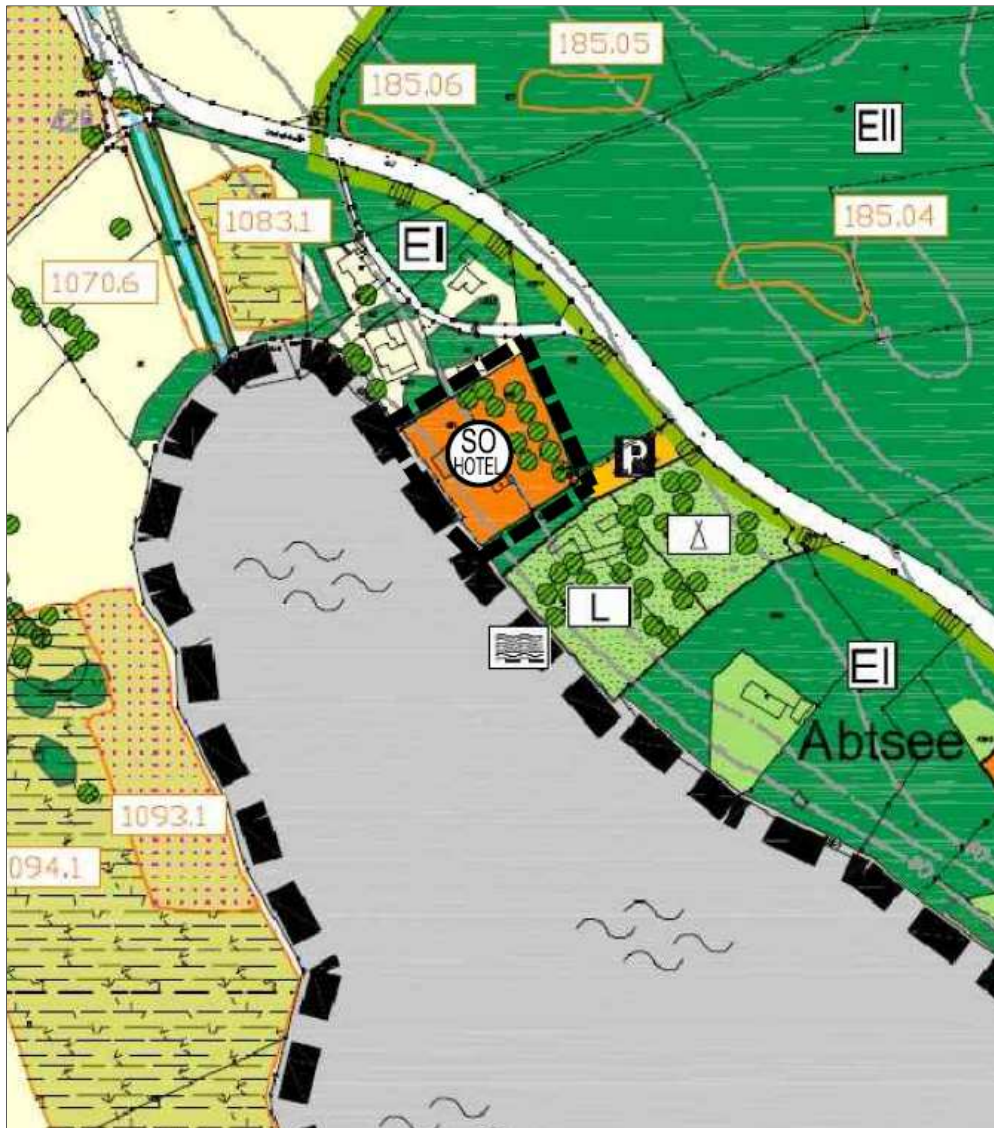
Folgende Informationen sind verfügbar:

Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Fachbereich Bauen und Planungsrecht) und der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde. Wie in der Begründung dargelegt entstehen geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie auf die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild.

Wasser:

Folgende Informationen sind verfügbar:

Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Arbeitsbereich Wasserrecht), Wasserwirtschaftsamt Traunstein. Wie in der Begründung dargelegt entstehen durch die Änderung geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.



Laufen, den 24. Juli 2020
Stadt Laufen

Hans Feil, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Markt Teisendorf

Bekanntmachung der Marktgemeinde Teisendorf über den Einleitungs- / Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Tourismus“ in Neukirchen gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 6.7.2020 den Einleitungs- / Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Tourismus“ in Neukirchen gefasst. Mit der Aufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Weiterbetrieb des Skiliftes und zur Errichtung von fünf kleinen mobilen Beherbergungshütten geschaffen werden. Durch die Planung können auch traditionelle Veranstaltungen wie Köhlerfest oder Bauerntheater gesichert werden.

Das Verfahren wird Normalverfahren mit Grünordnungsplan und Umweltbericht durchgeführt.

Der Verfahrensstand kann auf der Homepage des Marktes Teisendorf „Markt Teisendorf.de“ verfolgt werden; Informationen erteilt auch das Bauamt des Marktes Teisendorf, Poststraße 14, Zimmer 206, Herr **XXX***. Es werden auch Auskünfte über die Ziele und Zweck der Planung sowie über die wesentlichen Auswirkungen erteilt.

Teisendorf, den 4. August 2020
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Gemeinde Ainring

**Bekanntmachung der Gemeinde Ainring
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“
der Gemeinde Ainring mit integriertem Grünordnungsplan
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 9.7.2019 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ mit integriertem Grünordnungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen.

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ der Gemeinde Ainring sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wertstoffverladehalle mit Gleisum- und -neubau auf dem Gelände des Stahlwerks Annahütte - Max Aicher GmbH & Co. KG geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.3.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Beschluss vom 9.3.2020 gab der Bauausschuss den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ mit integriertem Grünordnungsplan zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange frei.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 9.3.2020 hat in der Zeit vom 11.3.2020 bis 14.4.2020 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 9.3.2020 hat in der Zeit vom 11.3.2020 bis 14.4.2020 stattgefunden.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ mit integriertem Grünordnungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 19.5.2020 wurde vom Bauausschuss der Gemeinde Ainring in seiner Sitzung am 19.5.2020 gebilligt.

Das geplante Vorhaben befindet sich östlich des Ortsteils Hammerau in der Gemeinde Ainring. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst ca. 22.361 m², wovon ca. 12.645 m² im Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplans liegen.

Das Plangebiet teilt sich in eine westliche Teilfläche (Ausgleichsflächen) und eine östliche Teilfläche (Industriegebiet, Ausgleichsflächen). Der Geltungsbereich liegt innerhalb des werkszugehörigen Geländes westlich bzw. östlich der bestehenden Werkshallen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der östlichen Teilfläche folgen im Westen bestehenden Grundstücksgrenzen und Gleisanlagen sowie in Teilbereichen den Gebäudeaußenkanten der Werkshallen Adjustage 4 und 7. Im Norden wird das Plangebiet durch die bestehende, öffentlich gewidmete Straße, den sogenannten „Fischerweg“, begrenzt. Östlich folgt der Geltungsbereich dem ehemaligen Bachbett des Hammerauer Mühlbachs sowie den daran angrenzenden Grünstrukturen. Der südliche Geltungsbereich umschließt die Ausgleichsfläche A2 und folgt im Osten dem Walser Weg.

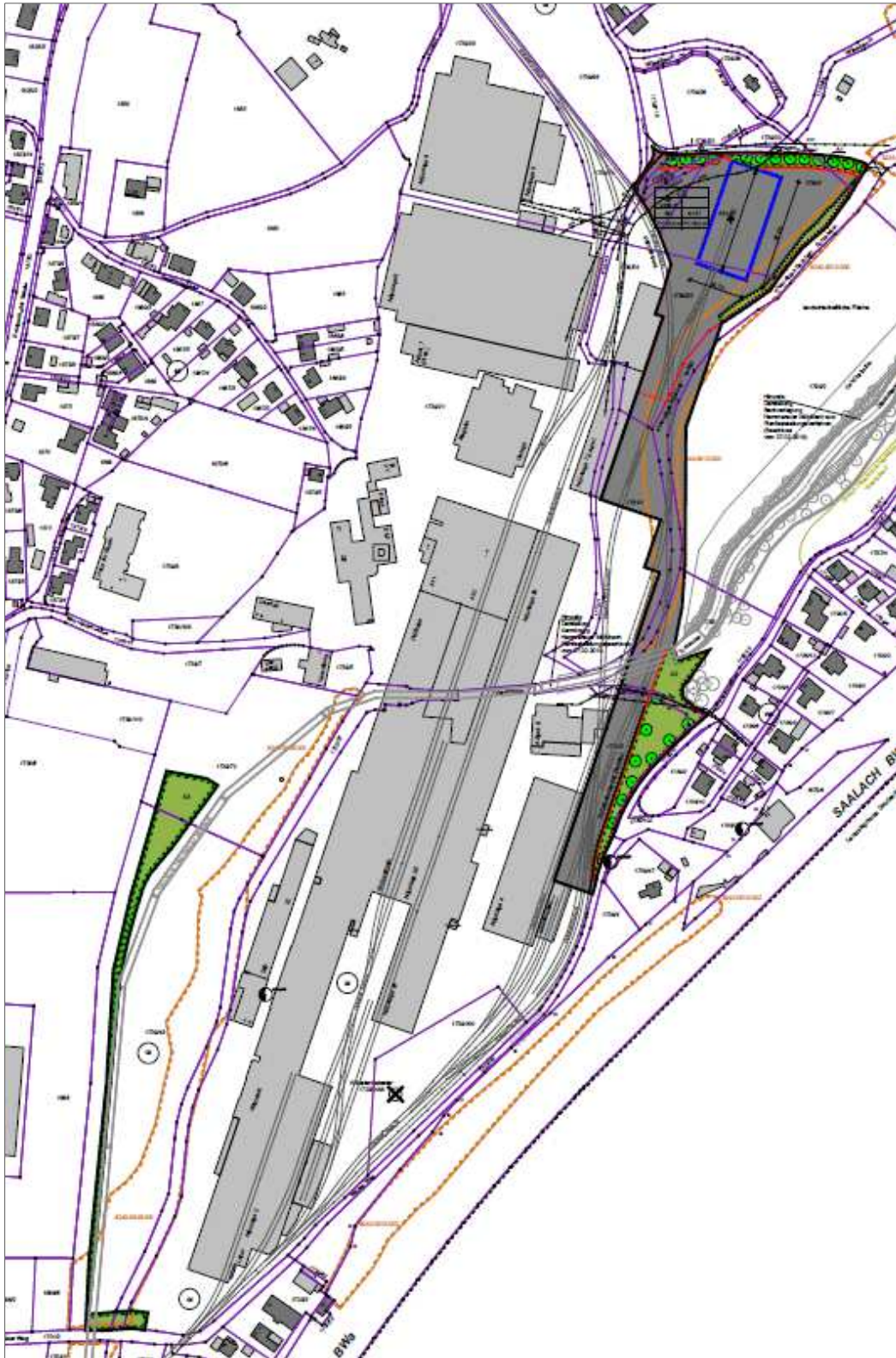
Die westliche Teilfläche des Plangebiets umschließt die Ausgleichsfläche A3 und grenzt südlich an den Walser Weg.

Der neu verlegte Hammerauer Mühlbach verläuft parallel zum westlichen Geltungsbereich und quert den östlichen Geltungsbereich als Verrohrung. Gebäude liegen nicht im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flur-Nummern der Gemarkung Ainring:

Flur-Nr. 1739/2 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/23 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/25 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/26
Flur-Nr. 1739/34(Tfl.)
Flur-Nr. 1739/36 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/37 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/48 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/72 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/95 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/101 (Tfl.)
Flur-Nr. 1781/1
Flur-Nr. 1785 (Tfl.)
Flur-Nr. 1790/1 (Tfl.)
Flur-Nr. 1790/2 (Tfl.)
Flur-Nr. 1790/4 (Tfl.)
Flur-Nr. 1790/15
Flur-Nr. 1804 (Tfl.)

Der Umgriff ist aus folgendem Kartenausschnitt ersichtlich:



Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist vom

12. August 2020 bis 2. Oktober 2020

für jedermann Gelegenheit gegeben, im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 103 und 104 während der allgemeinen Dienststunden Auskunft über den Inhalt, Zweck und die Auswirkungen der Planung zu erhalten (Darlegung).

Während dieser Zeit besteht allgemein Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung durch sachkundige Bedienstete der Gemeinde (Anhörung). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Ainring unter www.ainring.de – Aktuelles – Bauleitplanverfahren – Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ eingesehen werden.

Gegenstand der Unterrichtung der Öffentlichkeit ist der vom Planungsbüro Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH, Isargestade 736, 84028 Landshut, ausgearbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte", bestehend aus:

- der Planzeichnung vom 19.5.2020 mit den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen durch Planzeichen und Text sowie den nachrichtlichen Übernahmen,
- der Begründung vom 19.5.2020 mit Umweltbericht,
- der Vorhaben- und Erschließungsplanung vom 19.5.2020

sowie

- dem Schalltechnischen Gutachten „Bericht Nr. F18/136-4“ vom 16.6.2020 der TÜV SÜD Industrie Service GmbH, München,
- der Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 10.8.2018 des Büros natureconsult, Altötting,
- der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 15.3.2019 des Ingenieurbüros aquasoli, Siegsdorf,
- dem Landschaftspflegerischen Begleitplan vom 15.3.2019 mit Erläuterungsbericht, Bestands- und Konfliktlageplan und Maßnahmenplan des Ingenieurbüros aquasoli, Siegsdorf,
- der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte“ vom 14.7.2020 des Ingenieurbüros aquasoli, Siegsdorf.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, die der Begründung als Umweltbericht beigelegt wurde. In der Begründung mit Umweltbericht werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die möglichen Umweltauswirkungen dargelegt.

Es liegen folgende umweltbezogenen Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan vom 19.5.2020.
- (2) Begründung vom 19.5.2020 mit Umweltbericht.
- (3) Schalltechnisches Gutachten „Bericht Nr. F18/136-4“ vom 16.6.2020.
- (4) Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 10.8.2018.
- (5) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 15.3.2019.
- (6) Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 15.3.2019 mit Erläuterungsbericht, Bestands- und Konfliktlageplan und Maßnahmenplan.
- (7) Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte“ vom 14.7.2020.
- (8) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Die zugrundeliegenden Quellen sind den vorgenannten umweltbezogenen Unterlagen zu entnehmen.

<p>Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut <u>Boden</u></p> <p><u>finden sich in:</u> (1), (2), (4), (5), (6), (7), (8) hier v.a. Stellungnahme Nr. 8 / 14 / 18 / 24</p> <p><u>es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:</u></p> <p>Geologie, Böden, Altlasten, Bodendenkmäler, Sparten Bestand / Planung, Bebauung/technische Anlagen Bestand/Planung, Flächennutzung /-versiegelung, Grundwasser, Bodenschutz, Versickerung, Vermeidungs-/Verminderungs-/Ausgleichsmaßnahmen</p>
<p>Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut <u>Wasser</u></p> <p><u>finden sich in:</u> (1), (2), (4), (5), (6), (7), (8) hier v.a. Stellungnahme Nr. 10 / 14 / 18 / 24</p> <p><u>es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:</u></p> <p>Grundwasser, Oberflächengewässer, Bachverlegung /-verrohrung Hammerauer Mühlbach, Versickerung, Grundwasserschutz, Gewässerschutz, Schutzgebiete, Hochwasserrisiken /-schutz, Abwasser-/Regenwasserableitung, Vermeidungs-/Verminderungs-/Ausgleichsmaßnahmen</p>
<p>Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut <u>Luft und Klima/-wandel</u></p> <p><u>finden sich in:</u> (1), (2), (8) hier v.a. Stellungnahme Nr. 14 / 18 / 24</p> <p><u>es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:</u></p> <p>Klimadaten Gemeinde Ainring, Kleinklima Plangebiet, kleinklimatische Einflussfaktoren (z.B. Flächenversiegelung), Emissionen Bestand / Planung, Luft- / Klimaschutz (v.a. Klimaschutzklausel, Vorrang der Innenentwicklung), Vermeidungs- / Verminderungs- / Ausgleichsmaßnahmen</p>

Umweltbezogene Informationen Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

finden sich in: (1), (2), (4), (5), (6), (7), (8) hier v.a. Stellungnahme Nr. 18 / 24

es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Pflanzengesellschaften Bestand/Planung, Lebensräume Bestand/Planung, Tierwelt, Biotope, Artenschutz, Schutzgebiete, Vermeidungs-/Verminderungs-/Ausgleichsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

finden sich in: (1), (2), (3), (4), (8) hier v.a. Stellungnahme Nr. 18 / 24

es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Emissionen Bestand / Planung, Erholungsfunktion, Verkehr Schiene / Straße Bestand / Planung, Immissionsschutz, Sicherung Arbeitsplätze

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

finden sich in: (1), (2), (4), (5), (6), (7), (8) hier v.a. Stellungnahme Nr. 18 / 24

es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Orts- und Landschaftsbild Bestand / Planung, Bachverlegung / -verrohrung Hammerauer Mühlbach, Vermeidungs- / Verminderungs- / Ausgleichsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Sach- und Kulturgüter

finden sich in: (1), (2), (3), (4), (8) hier v.a. Stellungnahme Nr. 1 / 2 / 4 / 7 / 9 / 10 / 14 / 15 / 16 / 18 / 20 / 22 / 24

es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Baudenkmäler, Sparten Bestand / Planung, Bebauung / technische Anlagen Bestand / Planung, Flächennutzung / -versiegelung

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Mitterfelden, den 30. Juli 2020
Gemeinde Ainring

Martin Öttl, Erster Bürgermeister