

**4.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte"**  
**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschluss-Nr.:	52/2020
Beschlussfassung:	anwesend: 8 für: 8 gegen: 0

**Vorgang:**

ANLAGE: Abwägungstabelle Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Stahlwerk zur Bauausschusssitzung vom 19.05.2020

Der Gemeinderat beschloss die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ am 09.07.2019. Mit dem Beschluss vom 09.03.2020 gab der Bauausschuss die ersten Entwürfe zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange frei.

Die Unterrichtung lief mit einer Frist vom 11.03.2020 bis zum 14.04.2020. Innerhalb dieses Zeitraumes konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Den Trägern öffentlicher Belange wurde entsprechend einen Monat Zeit zur Stellungnahme gegeben.

Das geplante Vorhaben befindet sich östlich des Ortsteils Hammerau in der Gemeinde Ainring. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst gesamt ca. 20.391 m<sup>2</sup>. Der kleinere Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist zweigeteilt und umfasst ca. 10.468 m<sup>2</sup> Planungsfläche im Norden und ca. 2.177 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche im Süden östlich des be-bauten Werksgeländes. Somit ergibt sich gesamt eine Planungsfläche von ca. 12.645 m<sup>2</sup>. Der Pla-nungsbereich liegt innerhalb des werkszugehörigen Geländes nordöstlich der bestehenden Werks-hallen und nordwestlich des umgelegten Hammerauer Mühlbachs und der Saalach. Die Geltungs-bereichsgrenze (nördlicher Teilbereich) im Westen folgt der Grundstücksgrenze bzw. dem beste-henden Gleisbett, sowie Teilbereichen der Werkshalle Adjustage 7 und Adjustage 4 bis zum Lok-schuppen. Im Norden wird der Planungsbereich durch die bestehende befestigte Straße, auch „Fischerweg“ genannt, begrenzt. Östlich folgt der Geltungsbereich erst der Grundstücksgrenze entlang des ehemaligen Bachbetts des Hammerauer Mühlbachs, später dem bestehenden ehemaligen Grüngürtel. Der südliche Geltungsbereich umschließt die Ausgleichsfläche A2 und folgt im Osten dem Walser Weg. Auf Höhe des Lokschuppens (Adjustage 4) schließt sich der Geltungsbereich.

**Beratung:**

Gemeinderat Kluba erkundigt sich hinsichtlich der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes, ob der Hinweis hinsichtlich einer etwaigen Tiefgarage tatsächlich aufgenommen werden muss, da tatsächlich keine Tiefgarage festgesetzt ist.

Die Verwaltung erklärt, dass es sich um ein standartisiertes Schreiben/Verfahren handelt, und die Verwaltung zusammen mit den Planern diesen Teil der Stellungnahme nicht in die Hinweise im Bebauungsplan aufnehmen wird. Dies ist schon so vorbesprochen.

Zur Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde bittet Gemeinderat Kluba um Erläuterung hinsichtlich des Tosbeckens.

Die Verwaltung bestätigt, dass dieses eigentlich bereits im Zusammenhang mit dem Wasserrechtsverfahren „Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbaches“ hätte berücksichtigt werden müssen. Immerhin wurde das Tosbecken in diesem Verfahren genehmigt. Das war aber offensichtlich nicht der Fall. Nun soll in vorliegendem Bebauungsplanverfahren das Tosbecken berücksichtigt werden, obwohl dieses nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Dennoch ist eine Berücksichtigung richtig und angezeigt, da sich die Summenwirkung aller vorhandenen Lärmquellen auch auf den vorliegenden Bebauungsplan auswirken kann.

Letztlich erkundigt sich Gemeinderat Kluba, warum gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes, Abteilung Bodenschutz, eine Bodenuntersuchung im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Die Verwaltung erläutert, dass lediglich geltende rechtliche Rahmenbedingungen in den Bebauungsplan übernommen werden und im übrigen das Thema bei der Vorhabensträgerin bekannt und bereits in Bearbeitung ist.

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen, die Abwägung wie im Sachvortrag (sh. Anlage Abwägungstabelle) vorgetragen vorzunehmen (Abwägungsbeschluss). Die überarbeiteten Planentwürfe mit Anlagen in der Fassung vom 19.05.2020 werden gebilligt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Ainring, den 20. Mai 2020

Christina Klinger

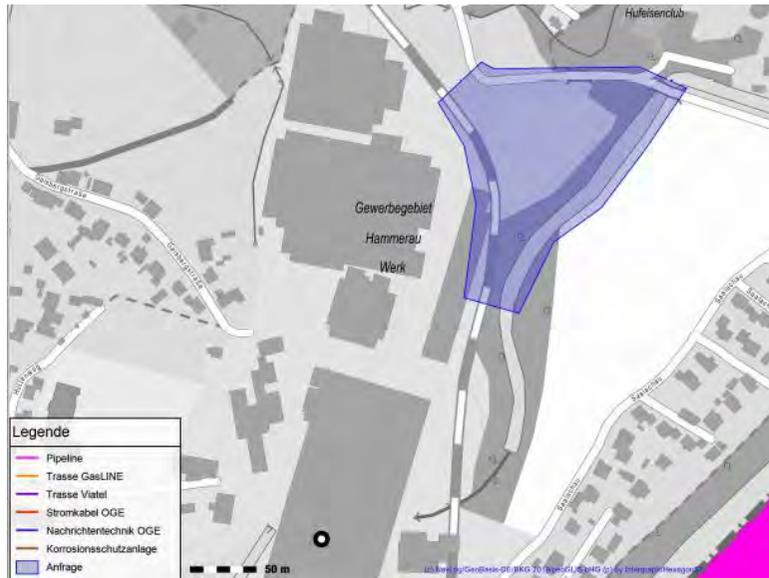
Abwägungstabelle zum Protokoll der Bauausschusssitzung vom 19.05.2020

Nr.	Schreiben vom	Behörde/Einwender
1	13.03.2020	Pledoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen
2	14.03.2020 noch gültig vom 12.11.2018	Kreisbrandrat Josef Kaltner, Hallgrafenstr. 31, 83435 Bad Reichenhall
3	18.03.2020	Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf-Surheim
4	24.03.2020	IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München
5	24.03.2020	BIV Baustoffe Steine und Erden, Beethovenstraße 8, 80336 München
6	24.03.2020	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Schnepfenluckstraße 10, 83278 Traunstein
7	24.03.2020	Bayernwerk, Kundencenter Freilassing - Netzbau, Alpenstraße 1, 83395 Freilassing
8	26.03.2020	Bayerisches Landesamt für Umwelt - Abteilungsbüro 1, Bürgermeister-Ulrich-Str. 160, 86179 Augsburg
9	27.03.2020	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Betastr. 6-8, 85774 Unterföhring
10	26.03.2020	Gemeinde Ainring, Tiefbau, Salzburger Str. 48, 83404 Ainring
11	18.03.2020	Wildes Bayern e.V., Hirschbergstraße 1, 83714 Miesbach
12	26.03.2020	Polizeipräsidium Oberbayern Süd, Kaiserstraße 32, 83022 Rosenheim
13		Regierung von Oberbayern - Bergamt, Maximilianstraße 39, 80538 München (Postanschrift 80534 München)
14	02.04.2020	WWA Traunstein, Postfach 19 40, 83269 Traunstein
15	07.04.2020	Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle München - Sachbereich 1 München / Nürnberg - Planfeststellung / Recht, Arnulfstraße 9 / 11, 80335 München
16	08.04.2020	Handwerkskammer für München und Oberbayern, Postfach 34 01 38, 80098 München
17	08.04.2020	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Bahnhofstraße 38, 84503 Altötting
18	03.04.2020	Regierung von Oberbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München (Postanschrift 80534 München)
19	14.04.2020	Staatliches Bauamt Traunstein, Postfach 12 69, 83262 Traunstein
20	15.04.2020	Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Garching Str. 12, 83301 Traunreut
21	23.04.2020	Gemeinde Anger, Dorfplatz 4, 83454 Anger
22	24.04.2020	EuRegio Salzburg - BGL - TS, Sägewerkstraße 3, 83395 Freilassing
23	23.04.2020	Gemeinde Piding, Thomastr. 2, 83451 Piding
24	04.05.2020	Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall

Abwägungstabelle zum Protokoll der Bauausschusssitzung vom 19.05.2020

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des Planungsbüros	Stellungnahme der Bauverwaltung	Beschluss
1	Pledoc GmbH	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG,</li> <li>• Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p>	<p>Der Hinweis, wonach keine der genannten Eigentümer bzw. Betreiber von den geplanten Maßnahmen betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis kann nicht nachvollzogen werden, da die Kompensationsmaßnahmen sowohl in den Hinweisen der Satzung als auch in der Begründung</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine</p>	

	<p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>mit Umweltbericht differenziert dargestellt werden.</p> <p>Für den Fall, dass aufgrund von Gleisumbaumaßnahmen ergänzende externe Ausgleichsflächen erforderlich werden, wird die Pledoc GmbH entsprechend am Verfahren beteiligt.</p> <p>Planexterne Flächen sind derzeit nicht vorgesehen, die Pledoc GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Hinweise zu den beigefügten Lageplänen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs wird zur Kenntnis genommen, eine entsprechende Änderung des Geltungsbereichs ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Für den Fall, dass aufgrund von Gleisumbaumaßnahmen ergänzende externe Ausgleichsflächen erforderlich werden, wird die Pledoc GmbH entsprechend am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	---	--	--



2

Kreisbrandrat  
Josef Kaltner

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vom Standort der Feuerwehr Ainring, Industriestraße 15, bis zum Bauobjekt beträgt die kürzeste Entfernung 4,4 km. Unter der Annahme von durchschnittlichen Ausrückezeiten und

Der Hinweis zur Einhaltung der 10-minütigen Hilfsfrist wird zur Kenntnis genommen.

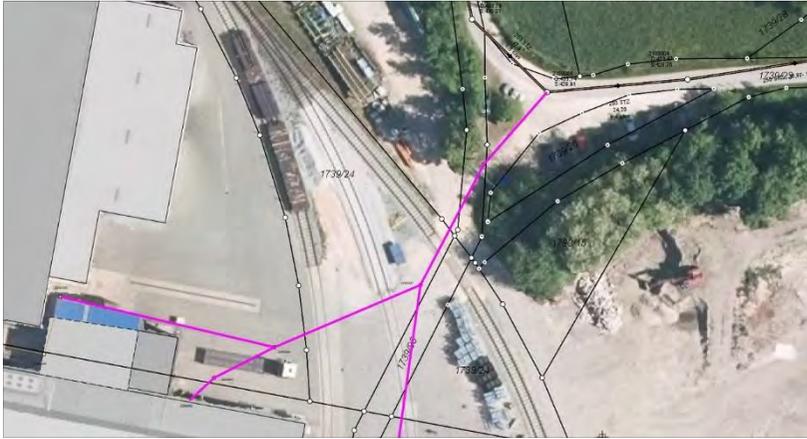
Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine

	<p>durchschnittlichen Fahrzeiten kann das Objekt noch knapp innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist von der örtlich zuständigen Feuerwehr mit dem ersten Löschgruppenfahrzeug erreicht werden.</p> <p>Die Einsatzstärke und die Ausstattung der örtlichen Feuerwehr sind ausreichend, ebenso die im Rahmen der nachbarlichen Löschhilfe der Alarmplanung eingebundenen weiteren Feuerwehren.</p> <p>Die im Brandschutznachweis gemachten Angaben zur Löschwasserversorgung sind plausibel und für das Objekt ausreichend.</p> <p>Besondere Forderungen zum abwehrenden Brandschutz werden nicht erhoben. Im Brandschutznachweis wurde bereits auf die Notwendigkeit eines Feuerwehrplanes nach DIN 14095 bzw. nach Merkblatt Feuerweherschule Würzburg hingewiesen. Dieser wäre zu erstellen und ggf. der Gesamtübersichtsplan der Industrieanlage zu ergänzen.</p> <p>Ebenso wird auf die noch erforderliche Abstimmung zur Lagerung von Sonderlöschmittel zur Bekämpfung eines Metallbrandes der mit Bohrflüssigkeit verschmutzten Metallspäne hingewiesen. Diese Abstimmung sollte zeitnah erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise zu Einsatzstärke und Ausstattung der örtlichen Feuerwehr sowie der weiteren eingebundenen Feuerwehren werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Angaben zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum abwehrenden Brandschutz und zur Notwendigkeit eines Feuerwehrplanes mit ergänzendem Gesamtübersichtsplan werden zur Kenntnis genommen und sind im Anlagenbetrieb zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis zur erforderlichen Abstimmung der Lagerung von Sonderlöschmitteln wird zur Kenntnis genommen und ist vorab bzw. im Zuge der Bauausführung sowie im Anlagenbetrieb zu berücksichtigen.</p>	<p>Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
--	---	--	---	--

3	Gemeinde Saaldorf-Surheim	<p>Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass Belange der Gemeinde Saaldorf-Surheim nicht betroffen sind.</p> <p>Es werden keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen vorgebracht.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst	
4	IHK	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. § 9 BauNVO zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden, um den Standort langfristig zu erhalten und Arbeitsplätze zu sichern.</p> <p>Somit sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht Einverständnis mit dem Planvorhaben.</p>	Der Hinweis bezüglich der Befürwortung des Planvorhabens aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst	
5	BIV, Baustoffe Steine und Erden	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Zuleitung der Unterlagen zur Neuaufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte" Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bedanken wir uns sehr herzlich.</p> <p>Aus Sicht des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e.V. bestehen keine Einwände.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	

6	AELF TS	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein erhebt keine Einwendungen, Hinweise oder ähnliche Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
7	Bayernwerk	Sehr geehrte Damen und Herren,  zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.  Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.	Der Hinweis, wonach keine Versorgungsanlagen der Bayernwerke betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
8	LfU	Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).  Belange der Rohstoffgeologie sind weder durch die geplante Maßnahme noch durch die beiden vorgeschlagenen Ausgleichsflächen A1 und A2 unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung ggf. notwendiger externer Ausgleichsflächen (z.B. durch den Gleisumbau) ist die Rohstoffgeologie jedoch erneut zu beteiligen um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.	Die Hinweise, wonach die Rohstoffgeologie durch die geplante Maßnahme und die damit verbundenen Ausgleichsflächen nicht beeinträchtigt werden sowie zur erneuten Beteiligung des LfU bei Ausweisung ergänzender externer Ausgleichsflächen für den Gleisumbau werden zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	

		<p>Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281 1800-4751).</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	<p>Die Hinweise auf die zuständigen Fachstellen und Behörden werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
9	Vodafone	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.03.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf objektkonkrete Stellungnahmen bezüglich des vorhandenen Leitungsbestands wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	

10	Gemeinde Ainring Tiefbau	<p>Stellungnahme des Tiefbauamtes zur Neuaufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan</p> <p>"Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte" Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Zur Neuaufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte" in der Planfassung vom 09.03.2020 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen die Neuaufstellung keine Bedenken.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen sind folgende Punkte aufgefallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes sind die privaten (magentafarben) und die öffentlichen (braun) Schmutzwasserleitungen nicht richtig bzw. nicht vollständig dargestellt:</li> </ul> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Darstellung der privaten und öffentlichen Schmutzwasserleitungen wird im weiteren Verfahren korrigiert bzw. ergänzt.</p>	<p>Die Darstellung der privaten und öffentlichen Schmutzwasserleitungen wird korrigiert und ergänzt.</p>
----	-----------------------------	---	---	--

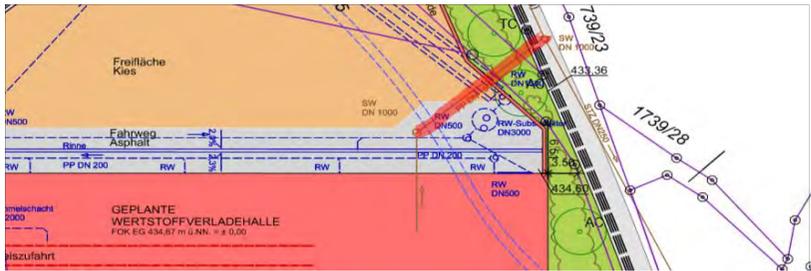
- Der bestehende, werkseigene Regenwasserkanal wird laut Planung mit dem nordwestlichen Gebäudedeck der Verladehalle überbaut. Dieser ist zwar im Eigentum und in der Unterhaltungslast des Antragstellers, sollte jedoch aus technischen Gründen nach Möglichkeit nicht überbaut werden. Eine Umlegung der Leitung wäre meines Erachtens sinnvoll:



Der Hinweis zur Überbauung des werkseigenen Regenwasserkanals wird zur Kenntnis genommen, der Vorhabensträger wird entsprechend informiert.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst, der Vorhabensträger wird entsprechend informiert.

- Für den geplanten Neuanschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal der Gemeinde Ainring ist ein Entwässerungsplan gemäß der gemeindlichen Entwässerungssatzung einzureichen.
- Dach-, Oberflächen- und Drainagewässer dürfen nicht an den gemeindlichen Kanal angeschlossen werden.
- Die Grundstücksanschlüsse werden von der Gemeinde auf Antrag hergestellt, erneuert, geändert und unterhalten. Ebenso wird der Umbau des bestehenden Revisionsschachtes von der Gemeinde hergestellt!



Der Hinweis zum geplanten Neuanschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal wird zur Kenntnis genommen und ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren bzw. im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Antrags auf Baugenehmigung muss ein Entwässerungsplan eingereicht werden. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

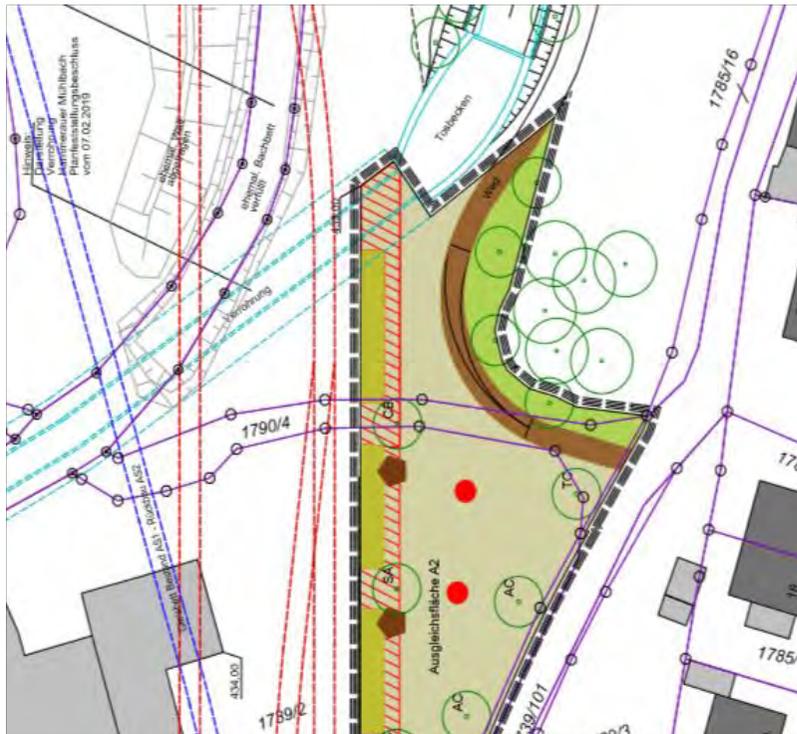
Der Hinweis zum Kanalanschluss von Dach-, Oberflächen- und Drainagewasser an den gemeindlichen Kanal wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine örtliche Versickerung über Rigolenanlagen vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Die Hinweise zur Herstellung, Erneuerung, Änderung und Unterhalt der Grundstücksanschlüsse an den bestehenden Schmutzwasserkanal sowie zum Umbau des bestehenden Revisionsschachtes werden zur Kenntnis genommen und ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren bzw. im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen. Der Vorhabensträger wird entsprechend informiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst, der Vorhabensträger wird entsprechend informiert.

- Im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche A2 verlaufen sowohl der gemeindliche Hauptkanal, ein privater Kanalhausanschluss der Firma Max Aicher Annahütte sowie die gemeindliche Wasserleitung. Bei der Bepflanzung der Grundstücke sind diese Leitungen zu berücksichtigen bzw. freizuhalten, wie in der Begründung unter Punkt 6.8 beschrieben:



Der Hinweis auf bestehende Kanalleitungen wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen wurden bei Herstellung der Ausgleichsfläche A2 berücksichtigt, wie in der Begründung beschrieben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.



### 6.8 Ver- und Entsorgung

Ver- und Versorgungsleitungen sind Bestand. Anschlüsse und Erweiterungen der Leitungsnetze sind an den Bestand anzuschließen und unterirdisch zu verlegen. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem jeweiligen Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Leitungstrassen müssen jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.

<ul style="list-style-type: none"> <li>In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6.8 Abwasserbeseitigung: Ver- und Entsorgung wird beschrieben, dass das Schmutzwasser in die Kläranlage nach Freilassing abgeleitet wird. Diese Feststellung ist falsch! Das Abwasser wird über die Saalachau Richtung Feldkirchen, durch das Baugebiet am Hammerbach über Saalfeld und Hausmoning zur ehemaligen Kläranlage und über einen Düker Richtung Wals und dann zur Kläranlage des Reinhaltverbandes Großraum Salzburg nach Siggerwiesen abgeleitet.</li> </ul> <div data-bbox="398 612 1205 1278" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>als Hinweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Einzug halten.</p> <p>Sofern eine verbindliche Regelung erforderlich ist, erfolgt diese im Durchführungsvertrag.</p> <p><b>6.7.2 Biotope</b></p> <p>Das Biotop 8243-0012-003 ist in der Satzung nur nachrichtlich dargestellt, da diese Strukturen im Rahmen der Verlegung des Hammerauer Mühlbachs innerhalb des Geltungsbereichs überwiegend aufgelöst wurden.</p> <p><b>6.8 Ver- und Entsorgung</b></p> <p>Ver- und Entsorgungsleitungen sind Bestand. Anschlüsse und Erweiterungen der Leitungsnetze sind an den Bestand anzuschließen und unterirdisch zu verlegen. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus</p> <p style="border: 1px solid red; padding: 2px;">Das Schmutzwasser wird in die Kläranlage in Freilassing abgeleitet. Das Schmutzwasser aus der Wertstoffverladehalle wird an der Grundstücksgrenze nach dem Revisionschacht an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal übergeben.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Auf Grundlage der Planungsunterlagen für die Bachverlegung kann von einem Grundwasserflurabstand von mind. 10 m ausgegangen werden. Die unversiegelten Flächen, sowie die Bereiche mit wassergebundener Decke (Kieslagerfläche, Gleistrassen) in Planungsgebiet versickern im Untergrund.</p> <p>Die Niederschlagswasserentsorgung aus den versiegelten Flächen und der Dachfläche wird über eine Rigole versickert. Da sich innerhalb der Planungsfläche Aufschüttungen mit hinreichendem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen befinden, wurde die genaue Lage anhand durchgeführter Schürfen festgelegt.</p> </div>	<p>Der Hinweis zur Schmutzwasserableitung wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>
--	--	---

11	Wildes Bayern e. V.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen herzlichen Dank für die Zusendung frühzeitige Unterrichtung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“.</p> <p>Wir teilen Ihnen hiermit mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.</p>	Der Hinweis, wonach keine Einwendungen erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
12	Polizeipräsidium Süd	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Polizeipräsidium Oberbayern Süd erhebt gegen die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ in der Form vom 09.03.2020 keine Einwendungen.</p>	Der Hinweis, wonach keine Einwendungen erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
13	Regierung von Oberbayern, Bergamt	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Neuaufstellung des VBBP „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.</p>	Der Hinweis, wonach keine Einwendungen erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
14	WWA Traunstein	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>			

	<p>4.1 Grundwasser / Wasserversorgung</p> <p>4.1.1 Grundwasser Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.</p> <p>Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen ist u.a. zu lesen: „Zur Gründung der geplanten Wertstoffverladehalle werden Bohrpfähle mit Einbindetiefen von 5 bis 9 m in den tragfähigen Untergrund benötigt, die in das Grundwasser eingreifen.“ Insbesondere hierzu ist mit der Vollzugsbehörde im Vorfeld zu klären, ob dafür ein wasserrechtliches Gestattungsverfahren durchzuführen ist.</p>	<p>Der Hinweis zu den Grundwasserständen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zu Eingriffen in das Grundwasser wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen durch Text sowie der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zu ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Gestattungsverfahren wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Ergänzend wird auf vorstehenden Absatz verwiesen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Folgender Hinweis wird in die Verfahrensunterlagen aufgenommen: „Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.“</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	---

<p>4.1.2 Wasserversorgung Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.</p> <p>4.1.3 Lage im bzw. am Wasserschutzgebiet (z.B. Außenbereichssatzungen): -</p> <p>4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation</p> <p>4.2.1 Starkniederschläge Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.</p> <p>Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.</p> <p>Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.</p> <p>Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.</p>	<p>Der Hinweis zur Trink- und Brauchwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch insofern unzutreffend, als die Trink- und Brauchwasserversorgung im Plangebiet über den stahlwerkseigenen Brunnen erfolgt.</p> <p>Die Hinweise auf Starkniederschläge, flächenhaften Abfluss, empfohlene Schutzmaßnahmen und § 37 WHG bzgl. nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabensträger wird entsprechend über die Empfehlung zur Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden informiert.</p>	<p>Die Trinkwasserversorgung in diesem Bereich wird vom Stahlwerk und dessen eigenem Brunnen selbst gewährleistet.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst, der Vorhabensträger wird entsprechend informiert.</p>
--	---	--

	<p>4.2.2 Oberflächengewässer  Ursprünglich durchfloss der Hammerauer Mühlbach den Erschließungsbereich am südlichen Rand. Um das Vorhaben verwirklichen zu können wurde der Hammerauer Mühlbach aus dem geplanten Erschließungsgebiet herausgelegt und verrohrt. Die Maßnahme wurde mit Bescheid und Planfeststellungsbeschluss des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 07.02.2019 bewilligt.</p> <p>Grundsätzlich sind zu allen Gewässern für bauliche Maßnahmen und Maßnahmen, die dem Gewässerunterhalt dienen sowie sonstige Maßnahmen ein ausreichender Abstand zum Gewässer einzuhalten. Im Regelfall sind dies 5 Meter gemessen von der Böschungsoberkante, im Einzelfall kann auch ein größeres Maß erforderlich sein. In diesem Korridor ist die Errichtung von jeglichen Einbauten unzulässig, die die Zugänglichkeit zum Zwecke der Gewässerunterhaltung oder der Hochwasserabwehr erschweren oder behindern.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60-m Bereich von der Uferlinie des Hammerauer Mühlbaches befinden, eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich ist. Sofern eine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung erfolgt, wird die wasserrechtliche Anlagengenehmigung mit dieser erteilt. Anderenfalls ist eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gesondert zu beantragen.</p> <p>Beispiele für genehmigungspflichtige Anlagen sind: bauliche Anlagen wie Gebäude, Gartenhäuser, Carports, Holzlegen, Brücken, Stege, Unter- oder Überkreuzungen, Längsverlegungen, etc. Eine wasserrechtliche Anlagengenehmigungspflicht gilt nicht für Anlagen, die der Benutzung, Unterhaltung oder dem Ausbau dienen.</p>	<p>Der Hinweis auf den Planfeststellungsbeschluss zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu Abständen von Gewässern, Baugenehmigungen, bauaufsichtlichen Zustimmungen und wasserrechtlichen Anlagengenehmigungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
--	---	---	---	--

4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQextrem)  
 Gemäß „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ können die nachfolgenden blau dargestellten Flächen bei einem HQextrem betroffen sein.

Stand: 02.04.2020



Screenshot aus [www.iug.bayern.de](http://www.iug.bayern.de); Stand 02.04.2020  
 Überschwemmungsgebiet für HQextrem

Wir weisen darauf hin, dass bei HQextrem Wassertiefen in einer Größenordnung von bis zu 0,50 m auftreten können. Deshalb empfehlen wir dringend in den Überschwemmungsflächen des HQextrem (für die noch unbebauten Bereiche) eine hochwasserangepasste Bauweise.

Die Empfehlung zu einer hochwasserangepassten Bauweise in den Überschwemmungsflächen des HQextrem wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Wertstoffverladehalle liegt außerhalb der Überschwemmungsflächen des HQextrem, Teile der geplanten bzw. bestehenden Gleisanlagen innerhalb ,

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst, der Vorhabensträger wird entsprechend informiert.

		<p>Wir empfehlen bei der Bauleitplanung geeignete Hochwasser-Abflusskorridore für das HQextrem freizuhalten.</p> <p>Eine zusätzliche bauliche Entwicklung in diesen Bereichen kann das Gefährdungs- und Schadpotential bei Hochwasserereignissen erhöhen.</p> <p>Darüber hinaus ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten (HQextrem) grundsätzlich verboten (§ 78c WHG).</p>	<p>Der Vorhabensträger wird entsprechend über die Empfehlung zur hochwasserangepassten Bauweise informiert.</p> <p>Die Empfehlung zur Freihaltung von Hochwasser-Abflusskorridoren im Rahmen der Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde stimmt sich im Rahmen des kontinuierlichen Beratungsangebots zur Hochwasserrisikomanagement-Planung mit dem WWA Traunstein hinsichtlich des Hochwasserabflusses ab.</p> <p>Der Hinweis auf Erhöhung des Gefährdungs- und Schadpotentials bei baulicher Entwicklung in Überschwemmungsflächen des HQextrem wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf § 78c WHG wird zur Kenntnis genommen, der Vorhabens-träger wird hinsichtlich der Errichtung von Heizölverbraucheranlagen entsprechend informiert</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst, es erfolgt eine entsprechende Abstimmung mit dem WWA Traunstein.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst, der Vorhabensträger wird entsprechend informiert.</p>	
--	--	--	--	--	--

	<p>Ergänzende Informationen: Im Zuge der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie werden für Gewässer in der Risikokulisse im regelmäßigen Turnus die Überschwemmungssituation überprüft, gegebenenfalls fortgeschrieben und die entsprechenden Hochwassergefahrenkarten angepasst. Für das Gemeindegebiet Ainring sind dies derzeit die Risikokulissen an Saalach, Sur, Sonnwiesgraben und Mittergraben.</p> <p>4.2.4 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet - entfällt –</p> <p>4.3 Abwasserentsorgung Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG).</p> <p>4.3.1 Öffentlicher Schmutzwasserkanal Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Gestattung ist eigenverantwortlich zu prüfen.</p> <p>4.3.2 Niederschlagswasser Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Hier sollte die Kommune steuernd einwirken. Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln einzuhalten.</p>	<p>Die Hinweise zu Prüfungen im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie und Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Abwassererfassung im Trennsystem wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Versickerung von unverschmutztem bzw. leicht verschmutztem Niederschlagswasser vor Ort wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Versickerung über Rigolenanlagen ist in der Planung bereits vorgesehen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
--	---	--	---	--

	<p>Wir bitten daher folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.</li> <li>• Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material ist von einer Versickerung von Niederschlagswasser abzusehen. Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.</li> <li>• Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine gestattungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. des Gemeingebrauchs (Art. 18 BayWG) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.</li> <li>• Wir empfehlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.</li> </ul>	<p>Die aufgelisteten Punkte werden, sofern für die vorliegende Bauleitplanung einschlägig, in die Hinweise durch Text aufgenommen und in der Begründung entsprechend ergänzt.</p>	<p>Die Verfahrensunterlagen werden um die aufgelisteten Punkte, sofern einschlägig, ergänzt.</p>
--	---	---	--

	<p>Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.).</p> <p>Das Vorhandensein bestehender wasserrechtlicher Gestattungen für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eigenverantwortlich zu prüfen und zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.</p> <p>4.3.3 Hinweise zur Regenwassernutzung: Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.</p> <p>4.4 Altlastenverdachtsflächen In den vorgelegten Unterlagen ist u.a. zu lesen: „Im Geltungsbereich liegt eine verfüllte Kiesgrube mit Auffüllungen von 5 bis 9,5 m Tiefe. Bei Bohrungen wurden Schadstoffe, PAK, MKW und Schlackereeste festgestellt. Somit besteht hinreichender Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen. (...) Bei Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren sowie bei</p>	<p>Der Hinweis zur Entwässerung von öffentlichen Flächen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu wasserrechtlichen Gestattungen wird zur Kenntnis genommen und ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis zur Abstimmung der Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt wird zur Kenntnis genommen und ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise zur Regenwassernutzung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
--	--	--	---	--

	<p>baugenehmigungsfreien Bauvorhaben das Landratsamt Berchtesgadener Land zu beteiligen. Vorab ist eine Gefährdungsabschätzung durch einen Sachverständigen oder eine Untersuchungsstelle mit Zulassung nach § 18 BBodSchG durchzuführen.“</p> <p>Diesen Einschätzungen und Empfehlungen schließen wir uns an. Weiterhin bitten wir unsere bisherigen Korrespondenzen mit dem Landratsamt hinsichtlich dem hinreichenden Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung zu berücksichtigen. Details dazu erfragen Sie bitte beim Landratsamt.</p> <p>Darüber hinaus gilt grundsätzlich:  Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.  Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen.  Wir empfehlen dringend mit den Untersuchungen Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.</p>	<p>Der Hinweis zur Übereinstimmung mit den genannten Einschätzungen und Empfehlungen hinsichtlich des Altlastenverdachts wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum aktuellen Informationsstand von Bodenverunreinigungen wird zur Kenntnis genommen und wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Auf die Erläuterungen im Umweltbericht wird verwiesen. Zudem wird auf Hinweis 7 der Satzung verwiesen, wonach mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen und frühzeitig mit dem Landratsamt Berchtesgadener Land abzustimmen ist. Durch den Bauherrn ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme, und das erforderliche Gesamtvolumen auch in Hinblick auf die Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen nachzuweisen. Weitergehende Untersuchungen durch Sachverständige und Untersu-</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.</p> <p>Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.</p> <p>Hinweis: Das Landratsamt Berchtesgadener Land, Poststelle: poststelle@lra-bgl.de, FB 32, Umwelt: martin.kroiss@lra-bgl.de, FB41, Gesundheitswesen: gesundheitsamt@lra-bgl.de erhalten Abdruck des Schreibens per E-Mail - mit der Bitte um Kenntnisnahme und gegebenenfalls weitere Veranlassung.</p>	<p>chungsstellen sind ggf. im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsverfahren hinzuzuziehen.</p> <p>Der Hinweis zu auftretenden Bodenauffälligkeiten im Zuge der Baumaßnahme wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen durch Text aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis auf die Auswirkungen von Bodenverunreinigungen wird zur Kenntnis genommen, auf Hinweis 7 der Satzung (siehe vorstehende Absätze) wird hinsichtlich der Niederschlagswasserbehandlung im Zusammenhang mit Bodenverunreinigungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis auf die Einbeziehung der Fachstellen des Landratsamts wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Verfahrensunterlagen werden um den Hinweis zu Bodenauffälligkeiten ergänzt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
15	Eisenbahnbundesamt	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Klinger,</p> <p>Ihre E-Mail ist am 12.03.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p>			

		<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.g. Bauleitplanung grundsätzlich nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstr. 12 in München am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p>			
16	Handwerkskammer München und Oberbayern	<p>Sehr geehrte Frau Klinger,</p> <p>die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Die Gemeinde Ainring möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Wertstoffladehalle mit Gleisneubau auf dem Gelände des Stahlwerks Annahütte - Max Aicher GmbH &amp; Co KG schaffen.</p>	<p>Der Hinweis, wonach keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung zur Beteiligung der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstr. 12, München am Bauleitplanverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	

		Von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern bestehen hierzu keine Einwände.	Der Hinweis, wonach keine Einwendungen erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
17	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:</p> <p>Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.</p>	Der Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
18	Regierung von Oberbayern	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Planung  Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wertstoffverladehalle mit Gleisneubau auf dem Gelände des Stahlwerks Annahütte - Max Aicher GmbH und Co. KG geschaffen werden.  Konkret vorgesehen ist ein Hallenneubau nordöstlich der bestehenden Adjustage 7 (Lager), auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1790/1 und 1739/15 der Gemarkung Ainring. Der Hallenneubau soll als Ersatz für die bestehenden Zwischenlagerplätze (Wertstoffe und Produktionsabfälle) dienen. Das Baufeld für den geplanten Baukörper weist eine Abmessung von 32,70 / 67,00 m auf, die max. zulässige Traufhöhe beträgt 13,5 m, die max. zulässige Firsthöhe 16,0 m. Neben dem geplanten Hallenneubau sollen die bestehende</p>			

Gleisanlage, die über ein Zubringergleis östlich der Hallenbauwerke an die Bahnlinie Freilassing - Bad Reichenhall in Hammerau angeschlossen ist, verlegt und Gleisabschnitte neu errichtet werden.

Östlich des derzeitigen Werksgeländes befindet sich der Hammerauer Mühlbach. Dieser wird derzeit weiter nach Osten verlegt und innerhalb des Werksgeländes verrohrt, so dass das ehemalige Bachbett östlich der bestehenden Adjustagehallen auf einer Länge von 230 m verfüllt wird. Für die Verlegung des Hammerauer Mühlbachs und dessen Verrohrung innerhalb des Werksgeländes wurde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

Die genannten Maßnahmen wurden mit Beschluss des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 07.02.2019 rechtskräftig.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat einschließlich Grün- und Ausgleichsflächen eine Größe von ca. 2,04 ha. Demgegenüber ist der Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplans ca. 1,26 ha groß. Er ist zweigeteilt und umfasst ca. 1,05 ha Planungsfläche im Norden sowie ca. 0,21 ha Ausgleichsfläche im Süden. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes soll der Geltungsbereich als Industriegebiet festgesetzt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzung[splan] ist dieser bereits überwiegend als Industriegebiet dargestellt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, zu der wir bereits mehrmals, zuletzt mit Schreiben vom 06.12.2019 Stellung genommen haben, soll die Darstellung des Industriegebiets im Nordosten, entsprechend dem vorliegenden Bauleitplan, erweitert werden.

	<p>Berührte Belange</p> <p>Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz Im Rahmen der Verlegung des Hammerauer Mühlbaches nach Osten wird ein uferbegleitender 15 m breiter Grünstreifen als dauerhafte Eingrünungsmaßnahme angelegt. Im Südosten des Geltungsbereichs wurde für das Vorhaben bereits eine Ausgleichsfläche (A2) angelegt und durch die untere Naturschutzbehörde abgenommen. Eine weitere Ausgleichsfläche (A1) ist nach Abschluss des Vorhabens im Norden des Geltungsbereiches vorgesehen.</p> <p>Darüber hinaus wurden im Bebauungsplan basierend auf den Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 15.03.2019 des Büros natureconsult arten- und naturschutzfachliche Hinweise aufgenommen.</p> <p>Den Stellungnahmen der unteren Naturschutz- und unteren Bauaufsichtsbehörde kommt auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besonderes Gewicht zu, um den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z, LEP 7.1.6 G) gerecht zu werden.</p> <p>Lärmschutz Östlich des Plangebiets, im Abstand von 30 bis 150 m, befindet sich die Wohnsiedlung „Saalachau“. Nördlich liegen einzelne Wohngebäude und Splittersiedlungen, wobei das nächstliegende Wohngebäude ca. 35 m entfernt ist. Aufgrund der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft wurde im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung durch die TÜV Süd Industrie Service GmbH München ein schalltechnisches Gutachten mit Datum vom 05.12.2019 erstellt.</p>	<p>Der Verweis auf die Stellungnahmen der unteren Naturschutz- und unteren Bauaufsichtsbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahmen des LRA BGL wird verwiesen.</p>	
--	--	--	---	--

	<p>Im Südosten des Geltungsbereiches, entlang der vorgesehenen Ausgleichsfläche (A2), wurde bereits eine mind. 3,7 m hohe Schallschutzwand auf einer Länge von ca. 220 m errichtet (teilweise außerhalb des Geltungsbereichs). Entlang der nördlichen Grundstücksfläche ist zum Schutz der Anwohner ebenfalls eine mind. 3,7 m hohe schallabsorbierende Wand vorgesehen. Die Betriebszeit der Wertstoffverladehalle wurde im Bebauungsplan auf den Tagzeitraum von 6.00 - 22.00 beschränkt. Zudem wurden mindestens zu erreichende Schalldämm-Maße für die Ausführung der Außenhautelemente und für die bereits vorhandene Lärmschutzwand ein höheres Schalldämm-Maß von <math>\geq 20</math> dB festgesetzt.</p> <p>Ob die im Bebauungsplan getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen ausreichen, um den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) gerecht zu werden, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) liegen Teile des Vorhabengebiets im Bereich von Hochwassergefahrenflächen HQextrem sowie im wassersensiblen Bereich.</p> <p>Den Belangen der Wasserwirtschaft ist sowohl in Hinblick auf den Schutz des Wassers als auch den Hochwasserschutz (vgl. LEP 7.2.1 G, 7.2.2 G, 7.2.5 G), in Abstimmung mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden, Rechnung zu tragen.</p>	<p>Der Verweis auf die Abklärung mit der unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Lage von Teilen des Vorhabengebiets im Bereich von Hochwassergefahrenflächen HQextrem wird zur Kenntnis genommen, der Vorhabensträger wird entsprechend informiert.</p> <p>Der Verweis auf die Abklärung mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahmen des LRA BGL wird verwiesen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst, der Vorhabensträger wird entsprechend informiert.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der</p>
--	--	---	--

		<p>Ergebnis Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	<p>Der Hinweis, wonach die Erfordernisse der Raumplanung unter Berücksichtigung der Abstimmung mit den Fachbehörden durch vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Stellungnahme des WWA Traunstein wird verwiesen.  Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
19	Staatliches Bauamt Traunstein	Das Staatliche Bauamt Traunstein erhebt keine Einwände.	Der Hinweis, wonach keine Einwendungen erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
20	Energienetze Bayern	Gegen die oben genannte Bauaufstellung bestehen unsererseits keine Einwände.	Der Hinweis, wonach keine Einwendungen erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
21	Gemeinde Anger	Sehr geehrte Damen und Herren,  von der Gemeinde Anger wird zu dem o.a. Bauleitverfahren keine Stellungnahme abgegeben. Auf eine weitere Beteiligung am Satzungsverfahren wird verzichtet.	Der Hinweis, wonach keine Stellungnahme abgegeben wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Anger wird nicht am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere Beteiligung wird verzichtet.	

22	Euregio Salzburg BGL TS	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in Beantwortung Ihres Schreibens vom 10.3.20 mit dem im Betreff genannten Zeichen hat das Präsidium der EuRegio in seiner Sitzung am 20.4.20 zur Neuaufstellung des Bebauungsplans "Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte" folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p>Im Masterplan für die Kernregion ist im Kapitel Verkehr formuliert, dass in größeren Gewerbegebieten Bahnanschlüsse für den Güterverkehr vorgesehen werden (S. 32). Dieser Zielsetzung entspricht das geplante Bauvorhaben.</p> <p>Im INTERREG V A-Projekt SANSIBAS (Schienengüter- und Anschlussbahnen in Salzburg und Bayern, 2014/2015) wurde das Ziel formuliert, den Schienengüterverkehr im Berchtesgadener Land und im Bundesland Salzburg zu forcieren. Im Detail sollen drei Ziele erreicht werden: die Sicherung von bestehenden Bahnanschlüssen an Gewerbestandorten, die Prüfung für den Anschluss bestehender und künftiger Gewerbegebiete an das öffentliche Schienennetz und die kooperative Nutzung bestehender Infrastruktur durch Unternehmen. Auch in diesem Sinne begrüßt die EuRegio das geplante Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis, wonach das Vorhaben hinsichtlich des Bahnanschlusses von größeren Gewerbegebieten dem Masterplan für die Kernregion entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, wonach das Vorhaben den Zielen des INTERREG V A-Projekt SANSIBAS entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
23	Gemeinde Piding	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrem Bauleitplanverfahren und teilen mit, dass der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Piding in der Sitzung am 20.04.2020 gegen die Neuaufstellung des BPlanes weder Einwände noch Bedenken erhoben hat. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung an der Bauleitplanung wird verzichtet.</p>	<p>Der Hinweis, wonach keine Einwände erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Piding wird nicht am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere Beteiligung wird verzichtet.</p>	

24	LRA BGL	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>AB 321 Immissionsschutz Die Gemeinde Ainring beabsichtigt im Anschluss an das bestehende Industriegebiet des Stahlwerkes Annahütte eine Erweiterung des Industriegebietes in östlicher Richtung und stellt hierzu einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst laut Umweltbericht eine Fläche von 20.391 m<sup>2</sup>, die im Bebauungsplanentwurf vom 09.03.2020 als Industriegebiet nach § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt wurde.</p> <p>Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll es dem Stahlwerk Annahütte (SAH) ermöglicht werden, als Ersatz für die bisherigen Zwischenlagerplätze für sämtliche Wertstoffe bzw. Produktionsabfälle, im nordöstlichen Bereich des Werksgeländes einen Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss zu errichten. Die Wertstoffverladehalle ist im weiteren Sinne als betriebliche Nebeneinrichtung des „Walzwerkes“ [vgl. Ziff. 3.6.1 Verfahrensart G, Buchstabe E (= Anlage nach der Industrieemissions-Richtlinie) des Anhangs zur 4.BImSchV: „Anlage zum Umformen von Stahl durch Warmwalzen mit einer Kapazität von 20 Tonnen oder mehr“] zu betrachten und als solche immissionsschutzrechtlich einzuordnen. Die Wertstoffverladehalle dient dem Stahlwerk Annahütte als kompletter Ersatz des zentralen Abfalllagers in der Adjustage 10.</p> <p>Der Fahrverkehr auf den Gleisen des Betriebsgeländes ist dabei als integraler Bestandteil der betrieblichen Betätigung der Betriebsstätte zuzurechnen. Die Betriebsgleise erfüllen daher als „sonstige ortsfeste Einrichtung“ die Voraussetzung einer Anlage i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 5 Nr. 1 BImSchG.</p>	<p>Der Hinweis zur immissionsschutzrechtlichen Einordnung der Wertstoffverladehalle wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur immissionsschutzrechtlichen Einordnung der Betriebsgleise wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
----	---------	--	--	---	--

	<p>Dem Bebauungsplanentwurf liegt ein schalltechnisches Gutachten des TÜV vom 05.12.2019 mit Festsetzungsvorschlag zum Schallschutz für die Satzung / Begründung und das nachfolgende Genehmigungsverfahren bei, in dem auf den Verkehrs- und Gewerbelärm der Erweiterungsmaßnahmen des Stahlwerkes eingegangen wird.</p> <p>Hinsichtlich der Gewerbelärmemissionen ist festzustellen, dass in dem schalltechnischen Gutachten unter Ziff. 3 „Vorbela- stungsuntersuchung“ unter Bezugnahme auf die TA Lärm ausgeführt wird, das als Geräuschvorbela- stung die restlichen Anlagen der Annahütte zu berücksichtigen sind. Aufgrund des Akzeptorbezuges der TA Lärm gehört aber die Wertstoffverladehalle zur IE-Anlage „Walzwerk“ und bildet mit diesem bei Berufung auf die TA Lärm die Zusatzbelastung (vgl. Ziff. 2.4 TA Lärm). In diesem Punkt ist die schalltechnische Untersuchung noch inkonsequent und weist eine deutliche Unschärfe auf.</p> <p>An der Ostgrenze des Stahlwerksgeländes wurde innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Satzung als einzige Schallschutzmaßnahme die Plandarstellung für die bestehende Lärmschutzwand mit dem Eintrag „Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Schallschutzwand)“ zum benachbarten Wohngebiet Saalachau aufgenommen (vgl. § 9 der Satzung „Sonstige Planzeichen“) und im Übrigen auf die Festsetzung der Schalldämmmaße der Außenhautelemente, sowie zeitliche Beschränkungen festgesetzt (vgl. § 17 der Satzung).</p> <p>Die Planung lässt damit erkennen, dass anstelle des Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG bauliche und technische Schutzmaßnahmen, sowie zeitliche Beschränkungen vorgezogen werden.</p>	<p>Der Hinweis zum schalltechnischen Gutachten wird zur Kenntnis genommen, das Gutachten wird entsprechend konkretisiert. Die Fortschreibung des Schallgutachtens wird in den Verfahrensunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Trennungsgrundsatz wird zur Kenntnis genommen. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG wird durch die vorliegende Bauleitplanung jedoch nicht durch</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Das schalltechnische Gutachten wird konkretisiert, die Verfahrensunterla- gen fortgeschrieben.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Da einerseits nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zeitliche Anforderungen nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden können, andererseits nach § 12 Abs. 3 BauGB die Gemeinde im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht an die Festsetzungen nach § 9 gebunden ist, muss baurechtlich geprüft werden, ob für die zeitlichen Anforderungen (vgl. Satzungstext § 17 Abs. 1 „Schallschutz“) eine Rechtsgrundlage nach § 12 Abs. 3 BauGB besteht, oder diese Auflagen ausschließlich in die immissionsschutzrechtliche Genehmigung und / oder in die derzeit auch beantragte Planfeststellung nach AEG aufzunehmen sind.</p>	<p>bauliche und technische Maßnahmen sowie zeitliche Beschränkungen substituiert, sondern vielmehr ergänzt. Durch den Planfeststellungsbeschluss zur Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs und den damit gem. landschaftspflegerischem Begleitplan einhergehenden Ausgleichsmaßnahmen (A1 bis A3, A5) sowie durch die gem. Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen wird ein Grünkorridor zwischen Industriegebiet und den umliegenden Wohnsiedlungen / Wohnnutzungen dauerhaft gesichert.</p> <p>Der Hinweis zur Festsetzung von zeitlichen Anforderungen wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen (§17) und Hinweise durch Text (Nr. 3) zum Schallschutz werden, u.a. aufgrund der Vorgaben des schalltechnischen Gutachtens, in der Satzung belassen. Eine konkrete Festlegung der Betriebszeit auf den Zeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr (Tagzeitraum) erfolgt jedoch ergänzend in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren (Planfeststellung nach AEG, immissionsrechtliche Genehmigung).</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
--	--	--	---	---	--

	<p>Aus schalltechnischer Sicht sind die Erweiterungsflächen - nachdem die zulässigen Immissionsrichtwerte an mehreren maßgeblichen Immissionsorten bereits durch bestehende Anlagen des Stahlwerkes weitgehend ausgeschöpft sind - darüber hinaus als eingeschränktes GI (Gle) auszuweisen, insbesondere, weil auch mit der festgesetzten Beschränkung zur Nachtzeit, aber auch mangels ausreichenden Abstandes zum Wohngebiet Saalachau kein uneingeschränktes Industriegebiet mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags und nachts 65 dB/m<sup>2</sup> (vgl. Vorgaben für Industrie- und Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung in Ziff. 5.2.3 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung“) mehr möglich ist.</p>	<p>Der Hinweis zur Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebiets wird zur Kenntnis genommen. Gemäß schalltechnischem Gutachten ist unter Berücksichtigung der darin enthaltenen Festsetzungsvorschläge, welche in die Satzung des Bebauungsplans aufgenommen wurden (§ 17 Festsetzungen durch Text), mit keiner Überschreitung der einschlägigen Grenzwerte zu rechnen ist.</p> <p>Zudem handelt es sich im vorliegenden Bauleitplanverfahren um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welcher durch die ergänzenden Bestimmungen des Vorhaben- und Erschließungsplans und des Durchführungsvertrags klar definiert, welche Nutzungen im Bereich des GI zulässig und verträglich sind. Außerhalb des vorhabenbezogenen Bereichs ist die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Da die Lärmemissionen des GI durch die Festsetzungen zum Immissionsschutz auf ein verträgliches Maß beschränkt werden, wird von einer Nutzungseinschränkung durch ein Gle abgesehen, insbesondere da es sich bei den im vorliegenden Bauleitplanverfahren erfassten Flächen nur um</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	---	--	---

	<p>Darüber hinaus ist in den textlichen Hinweisen unter Ziff. 3 Schallschutz von einer schalltechnischen Stellungnahme anstatt Gutachten, sowie von einem Baugenehmigungsverfahren anstatt immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren und / oder Planfeststellung nach AEG die Rede.</p> <p>In der Begründung wird u.a. auf S. 9 Ziff. 1.4 ausgeführt „Die Fläche im Geltungsbereich wird als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO dargestellt.“  Hierzu wird nochmals darauf hingewiesen, dass mangels ausreichenden Abstandes zum Wohngebiet Saalachau ein uneingeschränktes Industriegebiet mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags und nachts 65 dB/m<sup>2</sup> (vgl. Vorgaben für Industrie- und Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung in Ziff. 5.2.3 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung“) erfahrungsgemäß zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte in dem angrenzenden Wohngebiet Saalachau führt und die Neuausweisung deshalb nur als eingeschränktes Industriegebiet Gle erfolgen sollte.</p>	<p>eine kleinflächige Ergänzung des bestehenden GI handelt.</p> <p>Der Hinweis zu den Ausführungen in Hinweis 3 der Satzung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird gemäß vorliegender Stellungnahme angepasst.</p> <p>Der Hinweis zur Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebiets wird zur Kenntnis genommen. Gemäß schalltechnischem Gutachten ist unter Berücksichtigung der darin enthaltenen Festsetzungsvorschläge, welche in die Satzung des Bebauungsplans aufgenommen wurden (§ 17 Festsetzungen durch Text), mit keiner Überschreitung der einschlägigen Grenzwerte zu rechnen ist. Zudem handelt es sich im vorliegenden Bauleitplanverfahren um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welcher durch die ergänzenden Bestimmungen des Vorhaben- und Erschließungsplans und des Durchführungsvertrags klar definiert, welche Nutzungen im Bereich des GI unter welchen Voraussetzungen zulässig und verträglich sind. Außerhalb des vorhabenbezogenen Bereichs ist die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte in</p>	<p>Die Verfahrensunterlagen werden bzgl. Hinweis 3 angepasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	---	--	---

	<p>Auf Seite 10 Abb. 4 der Begründung und Seite 15 Abb. 4 des Umweltberichtes befinden sich jeweils ein Ausschnitt aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan, der auf der gesamten Länge zum Wohngebiet Saalachau eine Fläche (für Nutzungsbeschränkungen oder) für Vorkehrungen zum Schutz gegen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (z.B. Lärmschutzwand / -wall) ausweist. Nachdem Nutzungsbeschränkungen aufgrund der Breite der Fläche nicht zielführend sind verbleiben nur die Vorkehrungen zum Schutz gegen Umweltauswirkungen (z.B. Lärmschutzwand / -wall).</p> <p>Diese sind im Bebauungsplan jedoch nur im geringen Umfang festgesetzt und entsprechen damit nicht der in Abb. 4 gezeigten Darstellung des Flächennutzungsplanes und nicht den textlichen Ausführungen auf Seite 16 der Begründung unter Ziff. 2.3.5 „Planerische Vorgaben“ [hier: „Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwand oder -wand in Richtung Saalachau sind (im FNP) eingetragen und werden im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt].</p>	<p>den nachgeordneten Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Da die Lärmemissionen des GI durch die Festsetzungen zum Immissionsschutz auf ein verträgliches Maß beschränkt werden, wird von einer Nutzungseinschränkung durch ein Gle abgesehen, insbesondere da es sich bei den im vorliegenden Bauleitplanverfahren erfassten Flächen nur um eine kleinflächige Ergänzung des bestehenden GI handelt.</p> <p>Der Hinweis zur in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanung wird zur Kenntnis genommen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen Umweltauswirkungen geben die voraussichtliche Flächennutzung im Sinne einer Flächenvorhaltung für entsprechende Lärmschutzmaßnahmen wieder. Hieraus kann jedoch nicht gefolgert werden, dass auf der gesamten Fläche Lärmschutzmaßnahmen zu errichten sind. In den erforderlichen Teilbereichen der gemäß Flächennutzungsplan gekennzeichneten Flächen wurden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt bzw. bereits realisiert. In anderen Teilbereichen ist eine entsprechende Festsetzung</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird konkretisiert.</p>
--	--	---	--

	<p>Auf Seite 30 der Begründung wird in Ziff. 6.10 „Hydrologie“ ausgeführt: „Der neu verlegte Hammerauer Mühlbach quert den Geltungsbereich als Verrohrung. Nordöstlich der Ausgleichsfläche liegt das Tosbecken, in welchem die Verrohrung mündet und das Wasser in das neue Bachbett ableitet.“ Das Tosbecken weist nach dem Bebauungsplan lediglich einen Abstand von rund 35 m zum nächstgelegenen Wohngebäude im Wohngebiet Saalachau auf, so dass hier mit erheblichen Lärmimmissionen aus dem technischen Bauwerk zu rechnen ist.</p> <p>Zu den Lärmauswirkungen des Tosbeckens selber finden sich aber weder im Umweltbericht noch bei der Vorbelastungsermittlung in der schalltechnischen Untersuchung des TÜV detaillierte Angaben, so dass nicht sichergestellt ist, ob insbesondere die schalltechnischen Orientierungswerte zur Nachtzeit in dem angrenzenden Wohngebiet eingehalten werden können.</p>	<p>gemäß schalltechnischem Gutachten nicht erforderlich bzw. nicht zielführend.</p> <p>Insofern wird den Vorgaben des Flächennutzungsplans vollumfänglich entsprochen, die Vorfestlegung von potentiell für den Schallschutz erforderlichen Flächen wird lediglich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Die Begründung wird bezüglich vorstehender Ausführungen konkretisiert.</p> <p>Die Hinweise zur Bachverrohrung und Emissionen des Tosbeckens werden zur Kenntnis genommen. Weder die Bachverrohrung noch das in deren Zuge entstehende Tosbecken sind Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, vielmehr handelt es sich um bereits durch Planfeststellungsbeschluss seitens des LRA BGL genehmigte Maßnahmen. Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, ergänzende Anforderungen über die Inhalte des Gutachtens hinaus, z.B. hinsichtlich einer schalltechnischen Beurteilung des Tosbeckens, wurden seitens der Genehmigungsbehörde nicht geäußert. Die Gemeinde prüft die Einholung einer ergänzenden schalltechnischen</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Einholung einer ergänzenden schalltechnischen Stellungnahme zum planfestgestellten Tosbecken wird geprüft.</p>
--	--	--	--

		<p>FB 31 Planen, Bauen, Wohnen</p> <p>Inhalt: Die max. zulässige Grundfläche wird in der Planzeichnung als absolute Maßzahl in Quadratmetern festgesetzt. In der dazugehörigen Begründung sollte angegeben werden, wie sich dieses Maß zur maßgebenden Fläche des festgesetzten Baugrundstücks verhält. Es sollte nachvollziehbar dargelegt sein, dass die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nicht überschritten wird. Die derzeitige Begründung (Seite 23) ist hierzu u.E. zu vage.</p> <p>Nördlich des Geltungsbereichs führt eine befestigte Straße vorbei (sog. Fischerweg). An dieser Straße befindet sich eine Feuerwehrezufahrt zum Betriebsgelände, die Straße liegt laut Begründung auf Privatgrund. Sofern die Feuerwehrezufahrt tatsächlich eine zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes erforderliche Zufahrt sein sollte (vgl. Begründung S. 24f), sollte die Straße „Fischerweg“ als notwendige Erschließungsfläche planungsrechtlich gesichert und in der Planzeichnung als für die Feuerwehr benutzbare Verkehrsfläche festgesetzt werden.</p>	<p>Stellungnahme zum planfestgestellten Tosbecken.</p> <p>Der Hinweis zum Maß der baulichen Nutzung bzgl. des Verhältnisses der Baugrundstücksfläche zur zulässigen Grundfläche wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hinsichtlich der Einhaltung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO soweit möglich (v.a. Unschärfe bzgl. Gleisanlagen) unter Zuhilfenahme des Plangebiets als maßgebliche Baugrundstücksfläche konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis zur Feuerwehrezufahrt über den sog. Fischerweg wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Brandschutznachweis des Ingenieurbüros Höllige und Wind zum Bauvorhaben ist eine Erreichbarkeit der Wertstoffverladehalle für die Feuerwehr von Westen über das Betriebsgelände gegeben und ausreichend. Entsprechend ist der sog. Fischerweg nicht zwingend als Feuerwehrezufahrt erforderlich, sondern lediglich eine Ergänzung. Da der Fischerweg somit keine notwendige Erschließung darstellt, wird von einer planungsrechtlichen Sicherung</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend konkretisiert.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend konkretisiert.</p>	
--	--	--	---	---	--

	<p>Östlich des Plangebiets, im Abstand von 30 bis 150 m, befindet sich die Wohnsiedlung „Saalachau“. Nördlich liegen einzelne Wohngebäude und Splittersiedlungen, wobei das nächstliegende Wohngebäude ca. 35 m entfernt ist. Aufgrund der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft kommt den Belangen des Immissionsschutzes besonderes Gewicht zu. Der in der Planzeichnung als „landwirtschaftliche Fläche“ bezeichnete Bereich zwischen Vorhabengebiet und Wohngebiet „Saalachau“ sollte in seiner Pufferfunktion zum Schutz zwischen Wohnen und Industrie dauerhaft von einer baulichen Entwicklung freigehalten werden (Freihaltung eines Schutzabstandes). Es ist empfehlenswert zu prüfen, ob und wie die geplante Bodennutzung, entsprechend der Zielsetzung im neuen FNP, auch im Bebauungsplan verbindlich geregelt und planungsrechtlich gesichert werden kann.</p>	<p>abgesehen. Im Übrigen handelt es sich um eine öffentlich gewidmete Straßenverkehrsfläche. Die Begründung wird entsprechend konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis zur planungsrechtlichen Sicherung einer Pufferzone zwischen Industriegebiet und Wohnsiedlungen / Wohnnutzungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die sog. Pufferzone ist planungsrechtlich bereits dauerhaft gesichert. Einerseits durch den Planfeststellungsbeschluss zur Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs und den damit gem. landschaftspflegerischem Begleitplan einhergehenden Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A3 sowie A5:</p> <p>Ausgleichsmaßnahme A1 sieht die Anlage eines naturnahen, offenen Bachlaufs mit begleitenden Hochstaudenfluren, Extensivwiesenflächen und standortgerechten Gehölzgruppen vor. Ausgleichsmaßnahme A2 und A3 umfassen die Neuanlagen von Nebengerinnen als naturnaher, offener Bachlauf mit Wiederherstellung bzw. Entwicklung von begleitenden Auwaldstrukturen, standortgerechten</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	---

	<p>Die Festsetzung der Gleisanlagen als Nebenanlage (§ 10 Abs. 3 der textlichen Festsetzung) ist u.E. fehlerhaft. Zu Wesensmerkmalen einer untergeordneten Nebenanlage gehört es, dass sie dem primären Nutzungszweck des Grundstücks und der diesem Nutzungszweck entsprechenden Bebauung sowohl in funktioneller als auch in räumlich-gegenständlicher Hinsicht dienend zu- und untergeordnet ist. Im Verhältnis zur Hauptanlage erfüllt die Nebenanlage ähnlich wie Zubehör nur eine Hilfsfunktion. Die</p>	<p>Gehölzgruppen und Hochstaudenfluren.</p> <p>Ausgleichsmaßnahme A5 dient dem Erhalt des bestehenden Bachlaufs als Trockenbett bzw. Altarm i.V.m. dem Erhalt der begleitenden Gehölzstrukturen.</p> <p>Andererseits durch die gem. vorliegendem Bebauungsplan gesicherten Ausgleichsflächen A1 und A2.</p> <p>In Kombination der Ausgleichsmaßnahmen entsteht im Osten des Industriegebiets ein dauerhaft zu erhaltender Grünkorridor. Die Zulässigkeit von Vorhaben auf den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen richtet sich nach § 35 BauGB. Von einer Ausweitung des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans wird daher abgesehen.</p> <p>Die Hinweise zur Festsetzung der privaten Gleisanlagen als Nebenanlage werden zur Kenntnis genommen. § 10 Abs. 3 der Festsetzungen durch Text wird der Satzung entnommen. § 11 Abs. 3 wird wie folgt angepasst:</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen werden entsprechend angepasst.</p>	
--	--	---	---	--

	<p>Bedeutung einer Nebenanlage geht dabei über die Eigenschaft als Annex oder Anhängsel zur Hauptnutzung nicht hinaus, schlichtweg ihr fehlt der eigene, selbständige Nutzungszweck. Die Gleisanlagen sind jedoch als solche ständige Anlagen der privaten, werkseigenen Verkehrserschließung, vgl. Begründung Nr. 2.1 (Seite 12, Seite 13 Abs. 3).</p> <p>Insoweit sind Gleisanlagen dann auch als private Verkehrsflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zu behandeln. Die Festsetzung wäre insoweit auch dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu Grunde zu legen.</p> <p>Hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung der Gleisanlage kann im Durchführungsvertrag eine entsprechende „offene“ Regelung getroffen werden. Im Vorhaben- und Erschließungsplan kann u.E. insoweit der Korridor der Verkehrsanlage detaillierter beschrieben werden, ebenso Maßnahmen zur baulichen Ausführung (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB).</p> <p>Hinsichtlich der Begründung zum Nutzungsmaß wird insoweit auf § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO verwiesen. Ggf. ist das maßgebende Baugrundstück als solches im Bebauungsplan kenntlich zu machen.</p> <p>Redaktionell: Zur Darlegung und Klarstellung, dass sich der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickeln wird, sollte der Begründung ein Ausschnitt aus dem neuem FNP im M 1:5000 beigefügt sein.</p>	<p><i>Die maximal zulässige Grundfläche darf durch private Erschließungsflächen (u.a. innerbetriebliche Gleisanlagen) und Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO um 11.500 m<sup>2</sup> überschritten werden.</i></p> <p>§ 12 Abs. 3 der Satzung wird wie folgt angepasst:</p> <p><i>Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und private Erschließungsflächen (u.a. innerbetriebliche Gleisanlagen) zulässig.</i></p> <p>Die Verfahrensunterlagen werden entsprechend fortgeschrieben, die Gleisanlagen werden als private Erschließungsfläche / -anlage gemäß gängiger Praxis der Bauleitplanung im Gl als zulässig betrachtet. Von einer konkreten Festlegung der Lage der Gleisanlagen durch Festsetzung als private Verkehrsfläche/-anlagen wird abgesehen.</p> <p>Der Hinweis zur Entwicklung des Bebauungsplans aus den künftigen Darstellungen des FNP wird zur Kenntnis genommen, die Begründung</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird</p>	
--	--	---	---	--

	<p>Bereits im Vorfeld zur Bauleitplanung wurde im Rahmen des Vorhabens „Errichtung einer Wertstoffverladehalle“ (Eisenbahnrechtliches Verfahren der Regierung) der Arbeitsbereich beteiligt und erste Untersuchungen auf o.g. Grundstücken angeregt. Die o.g. Grundstücke liegen zum Teil auf einer wiederverfüllten Kiesgrube. Nach den Bohrdokumentationen vom 05. - 07.06.2018, 28./29.06.2018 und 27.- 28.08.2018 des Ing.Büros für Geotechnik Kraft, Dohmann, Czeslik GmbH, München (Ausführung Eder Brunnenbau und Baugrund Süd) liegen die Auffüllungen zwischen 5 und 9,4 m unter GOK. Nach dem Erläuterungsbericht des Ing Büros Roland Richter, Freilassing, vom 09.11.2018 (Verfasser Helminger) wird der Stand des Grundwassers in 11,5 m bis 12,5 m angenommen.</p> <p>Bei den Bohrprofilen B4- B7 (Proj.229-18 L, Juni/August 2018) wurden belastete Auffüllungen mit hinreichendem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen festgestellt (8. 28 des Umweltberichts vom 09.03.2020 von logo verde GmbH, Ralph Kulak, Landschaftsarchitekten, im Auftrag der Gemeinde Ainring, kulak@logoverde.de). Insbesondere beim Bohrprofil B5 auf Fl.Nr.1739/25 wurde PAK- und MKW-Geruch in den anthropogenen Auffüllungen wahrgenommen.</p> <p>Für die betroffenen Flächen liegen somit Nachweise der Bodenbelastung vor.</p> <p>Daher sollte bereits im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans bzw. des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzt werden, dass vor der Bauausführung ein Sachverständiger nach § 18 BBodSchG und eine Untersuchungsstelle mit einer Zulassung nach der VSU (Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern) für die weitere</p>	<p>wird um eine Abbildung des FNP ergänzt.</p> <p>Die Hinweise auf vorhandene Bodenbelastungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf Beauftragung eines Sachverständigen nach § 18 BBodSchG und einer Untersuchungsstelle mit einer Zulassung nach der VSU wird zur Kenntnis genommen, auf Hinweis 5 der Satzung wird verwiesen. Der Hinweis</p>	<p>entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen entsprechend ergänzt.</p>	
--	---	---	---	--

	<p>Bodenbegutachtung und qualifizierte Begleitung der Baumaßnahmen, einschließlich der Rigole, durch das Stahlwerk Annahütte Max Aicher GmbH &amp; Co. KG zu beauftragen ist. Wir empfehlen auch im Durchführungsvertrag auf die Bodenbelastung und mögliche Gewässerverunreinigungen durch unsachgemäßen Umgang mit belasteten Böden einzugehen.</p> <p>Folgende Hinweise sollten in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenaushub darf - auch nicht vorübergehend - weder in das Gewässer eingebracht noch auf den Uferböschungen oder den Überschwemmungsbächen des Hammerauer Mühlbachs oder eines anderen Gewässers gelagert werden.</li> <li>- Sollte belastetes Material (2.8. von Altlasten) ausgekoffert werden und sich die Dringlichkeit nach einer Zwischenlagerung von kontaminiertem Material ergeben, so darf diese Zwischenlagerung nur in niederschlagswassergeschützter Form erfolgen.</li> <li>- Der Boden, durch den versickert wird, darf nicht vorbelastet sein.</li> <li>- Es ist sicher zu stellen, dass belastete Bereiche nicht mit Niederschlagswasser durchsickert werden (Sickerkegel ist zu beachten). Lt. Plan ist über der Rigole eine Asphaltdecke eingezeichnet. Ob dieser Schutz ausreichend ist, ist vom Sachverständigen zu bestätigen.</li> </ul>	<p>wird noch um die Zulassung nach der VSU ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Satzung in den Hinweisen durch Text unter Punkt 5 bzw. Punkt 8 ergänzt.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen entsprechend ergänzt.</p>	
--	--	---	--	--

		<p>FB 33 Naturschutz Mit dem Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanbau Annahütte“ besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen wurden bereits im Vorfeld abgestimmt und wurden bereits ganz bzw. teilweise umgesetzt. Mit den Inhalten des Umweltberichts besteht auch Einverständnis, die beinhalteten Maßnahmen sind vollumfänglich umzusetzen.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Vorbehaltlich einer Stellungnahme durch das Bayerische Landesamts für Denkmalpflege werden von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ der Gemeinde Ainring keine Einwände erhoben.</p> <p>FB 41 Gesundheitswesen Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis zum Einverständnis mit dem vorgelegten Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, wonach keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans erhoben werden wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, wonach keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
--	--	---	--	---	--