

**3.2 Bebauungsplan Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte;
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen
Auslegung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB**

Beschluss-Nr.:	109/2020
Beschlussfassung:	anwesend: 8 für: 8 gegen: 0

Vorgang:

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ der Gemeinde Ainring soll die Errichtung einer Wertstoffverladehalle mit Gleisneubau auf dem Gelände des Stahlwerks Annahütte - Max Aicher GmbH & Co. KG - ermöglicht werden. Dazu wurde durch die Gemeinde Ainring am 09.07.2019 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Hallenneubau dient als Ersatz für die bestehenden Zwischenlagerplätze (Wertstoffe und Produktionsabfälle die im Stahlwerk anfallen). Von dort aus werden diese Stoffe über den Anschluss an das bestehende Schienennetz abtransportiert. Dadurch wird die Verladung auf Schiene und Lkw optimiert. Durch den gewählten Standort wird der Betriebsablauf durch Anlieferung von Rohmaterial und Abfuhr von Abfällen und Versand von Wertstoffen entflochten. Dies trägt erheblich zur Unfallverhütung bei. Die bauliche Entwicklung auf dem Firmengelände ist durch die Bestandsbebauung innerhalb der Werksfläche, sowie durch die nahe Wohnbebauung des Ortsteils Hammerau im Westen und die topografische Lage am Flussbett der Saalach im Osten stark eingeschränkt. Östlich des Werksgebietes verläuft der (umverlegte) Hammerauer Mühlbach, der dann in weiten Teilen verrohrt unter dem Betriebsgelände verlegt ist. Dieser Werkskanal und der Hammerauer Mühlbach sind Nebengerinne der Saalach. Neben dem geplanten Hallenneubau wird die bestehende Gleisanlage verlegt bzw. abschnittsweise neu errichtet. Dem Stahlwerk soll somit die Möglichkeit gegeben werden, den Betrieb wirtschaftlich umzustrukturieren und sich am vorhandenen Standort nachhaltig zu entwickeln.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Sh. Anlage 1 vom 13.10.2020

Die Rechtsanwaltskanzlei Messerschmidt, Dr. Niedermeier und Partner PartmbB äußert sich abschließend zu den getroffenen Abwägungen wie folgt:

Soweit somit den vorangehend genannten Abwägungen gefolgt wird, ist eine Änderung der Festsetzungen nicht notwendig. Die übrigen Änderungen betreffen lediglich die Begründung und daher redaktionelle Änderungen, die keiner erneuten Auslegung bedürfen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Abwägung wie im Sachvortrag vorgetragen vorzunehmen (Abwägungsbeschluss).

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

Gemeinde Ainring, den 4. Dezember 2020

Christina Klinger

**Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung
„Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“**

Nr.	Schreiben vom	AZ.	Behörde/Einwender	E-Mail
1	20.08.2020		Wildes Bayern e.V., Hirschbergstraße 1, 83714 Miesbach	info@wildes-bayern.de
2	22.08.2020		Kreisbrandrat Josef Kaltner, Hallgrafenstraße 31, 83435 Bad Reichenhall	josef.kaltner@kfv-bgl.de
3	24.08.2020		Bayernwerk Netz GmbH, Alpenstraße 1, 83395 Freilassing	juergen.kroiher@bayernwerk.de
4	25.08.2020		Stadt Freilassing, Münchener Str. 15, 83395 Freilassing	kathrin.renner@freilassing.de
5	25.08.2020	24.1-8291-BGL	Regierung von Oberbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München	christine.Rothut@reg-ob.bayern.de
6	25.08.2020	11-8681.1-834 82/2020	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86177 Augsburg	maria.ruell@lfu.bayern.de
7	12.08.2020		Deutsche Post DHL Corporate Real Estate Management GmbH, Fritz-Erler-Str. 5, 53113 Bonn	
8	11.08.2020	S22-4622.B 20-017/20	Staatliches Bauamt Traunstein, Postfach 12 69, 83262 Traunstein	poststelle@stbats.bayern.de
9	27.08.2020	GS R 18	Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., Beethovenstraße 8, 80336 München	rohstoff@biv.bayern
10	31.08.2020	PR	Bund Naturschutz e.V. Ortsgruppe Freilassing / Ainring / Saaldorf-Surheim, Schulstraße 15, 83395 Freilassing	erich.prechtl@t-online.de
11	01.09.2020	65110-651pt/008-2020 #471	Eisenbahnbundesamt Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München	fischerp@eba.bund.de
12	07.09.2020	11/II-2-1-54	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Geschäftsstelle Region 18, Bahnhofstraße 38, 84503 Altötting	region18@lra-aoe.de
13	20.08.2020	2020 0802 881	PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen	netzauskunft@pledoc.de
14	11.09.2020		IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München	hausmann@muenchen.ihk.de
15	25.09.2020	Wf-mk	Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Garchinger Straße 12, 83301 Traunreut	franz.wutz@energienetze-bayern.de
16	01.10.2020	AELF-TS-SN-4612-2-2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft, Schnepfenluckstraße 10, 83278 Traunstein	ruth.reuter@aelf-ts.bayern.de

17	01.10.2020		Handwerkskammer für München und Oberbayern, Postfach 34 01 38, 80098 München	lisa.neugebauer@hwk-muenchen.de
18	01.10.2020	101624	Deutsche Telekom Technik GmbH, Siemensstraße 20, 84030 Landshut	christian.hengstberger@telekom.de
19	23.09.2020	3-4622-BGL Ain-17295/ 2020	WWA Traunstein, Postfach 19 40, 83269 Traunstein	poststelle@wwa-ts.bayern.de
20	01.10.2020	AB 311.1 BLP 304- 2020	Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall	poststelle@lra-bgl.de

**Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange zur vorhabenbezogenen
Bebauungsplanung „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“**

	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des Planungsbüros	Stellungnahme der Bauverwaltung	Be- schluss
1	Wildes Bayern e.V.	Wir teilen Ihnen hiermit mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.	Der Hinweis, wonach keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
2	Kreisbrandrat Josef Kaltner	Mit der Planung besteht seitens des Kreisbrandrates grundsätzlich Einverständnis. Das Plangebiet wird von der Feuerwehr Ainring, Löschzug Thundorf, innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist erreicht. Die einschlägigen Gesetze, Richtlinien, Empfehlungen und Merkblätter hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes sind zu beachten. Insbesondere die „Flächen für die Feuerwehr“ und die notwendige Löschwasserversorgung sind in der Planung zu berücksichtigen. Sofern keine wesentlichen Planänderungen hinsichtlich des Brandschutzes vorgenommen werden, kann auf eine weitere Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Verfahren verzichtet werden.	Die Hinweise zur 10-minütigen Hilfsfrist, zu den einschlägigen Gesetzen, Richtlinien, Empfehlungen und Merkblättern sowie zur Löschwasserversorgung und zu Flächen für die Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen, der Vorhabenträger wird entsprechend informiert. Sofern sich keine wesentlichen Planänderungen ergeben wird von einer weiteren Beteiligung der Brandschutzdienststelle am Bauleitplanverfahren abgesehen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst., der Vorhabenträger wird entsprechend informiert. Sofern sich keine wesentlichen Planänderungen ergeben wird von einer weiteren Beteiligung der Brandschutzdienststelle am Bauleitplanverfahren abgesehen.	

3	Bayernwerk Netz GmbH	Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine weiteren Einwendungen. Unsere Stellungnahme vom 24.03.2020 behält weiterhin uneingeschränkt ihre Gültigkeit.	Der Hinweis, wonach keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Behandlung der Stellungnahme vom 24.03.2020 behält ihre Gültigkeit.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
4	Stadt Freilassing	Es werden von Seiten der Stadt Freilassing weder Anregungen, Hinweise oder Einwände vorgebracht.	Der Hinweis, wonach keine Anregungen, Hinweise oder Einwände vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
5	Regierung von Oberbayern	[...] die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 03.04.2020 zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen. In unserem Schreiben haben wir festgestellt, dass den von der Planung betroffenen 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), des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) und der Wasserwirtschaft (vgl. LEP 7.2.1 G, 7.2.2 G, 7.2.5 G), in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts-, unteren Natur- und unteren Immissionsschutzbehörde sowie dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Rechnung zu tragen sei. Die zuständigen Fachbehörden waren am Verfahren beteiligt (vgl. Beschlussbuchauszug vom 19.05.2020). Aufgrund der im Rahmen der ersten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden die Planunterlagen überarbeitet. U.a. wurden die Festsetzungen zum			

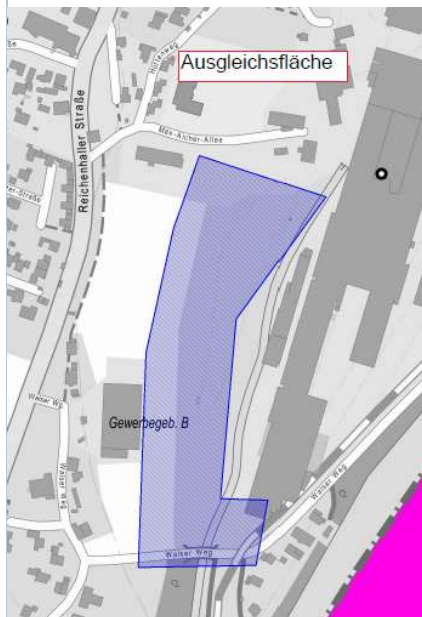
		Arten- und Naturschutz, die textlichen Hinweise zu Entwässerung / Versickerung und Grundwasser sowie die Begründung und der Umweltbericht überarbeitet. Des Weiteren wurde das schalltechnische Gutachten fortgeschrieben. Im Ergebnis stellen wir fest, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“, in der vorliegenden Fassung vom 19.05.2020, den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegensteht, sofern den genannten raumordnerischen Belangen auch bei der weiteren Planung / Umsetzung, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung getragen wird.	Der Hinweis, wonach die Erfordernisse der Raumplanung unter Berücksichtigung der Abstimmung mit den Fachbehörden durch vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt sind, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
6	LfU	[...] mit E-Mail vom 05.08.2020 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung: Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.	Der Hinweis, wonach die vom LfU zu vertretenden Fachbelange durch vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt sind, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
7	Deutsche Post	Unsere Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Der Hinweis, wonach die Belange der Deutschen Post nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
8	Staatliches Bauamt Traunstein	Keine Äußerung.	Der Hinweis, wonach keine Äußerung des Staatlichen Bauamts für erforderlich angesehen wird, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	

9	BIV Steine und Erden	[...] 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. Au Sicht des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e.V. bestehen keine Einwände.	Der Hinweis, wonach seitens des BIV keine Einwendungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei vorliegendem Verfahrensschritt bereits um die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 handelt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
10	Bund Naturschutz in Bayern e. V.	Die wesentlichen, naturschutzfachlichen Belange wurden bereits bei der Verlegung des Hammerauer Mühlbaches behandelt. Daher keine weitere Stellungnahme des BN.	Der Hinweis, wonach die wesentlichen naturschutzfachlichen Belange bereits im Genehmigungsverfahren zur Verlegung des Hammerauer Mühlbachs abgehandelt und Berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
11	Eisenbahn-bundesamt	Ihre E-Mail ist am 05.08.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. 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. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.g. Bauleitplanung grundsätzlich nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis, wonach keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine	

		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.	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.	Planänderung ist nicht veranlasst. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, wird am weiteren Verfahren beteiligt.	
12	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	[...] der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt: 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.	Der Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
13	PLEdoc GmbH	[...] 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 nicht betroffen werden: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen	Der Hinweis, wonach keine der genannten Eigentümer bzw. Betreiber von den geplanten Maßnahmen betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	

- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

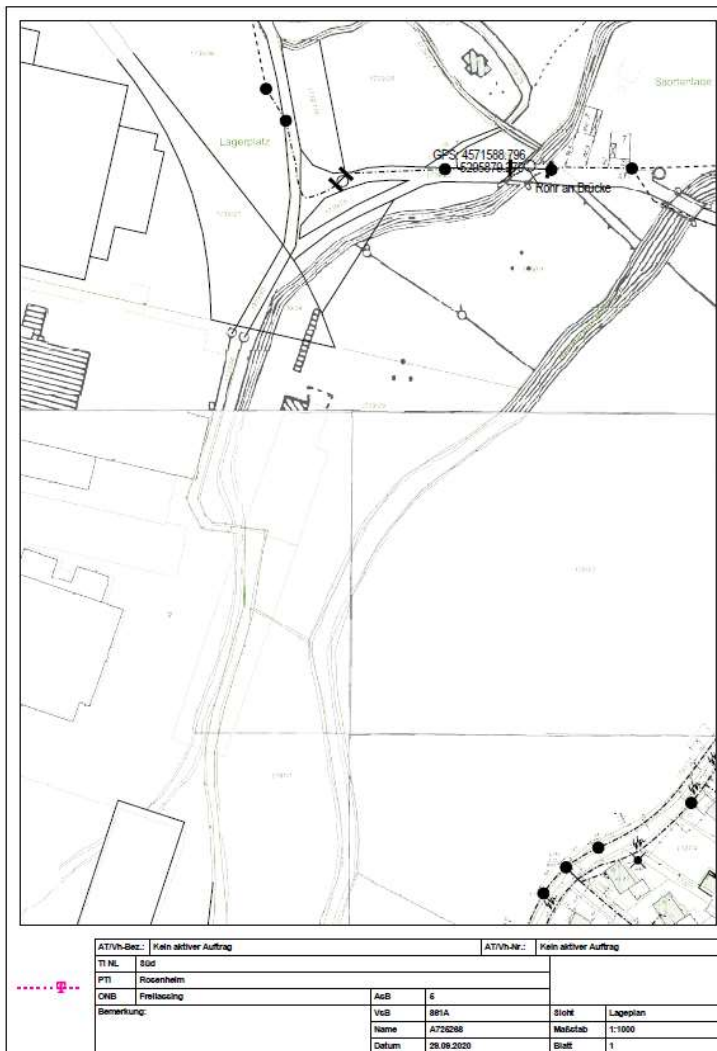




14	IHK	[...] aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. § 9 BauNVO zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden, um den Standort langfristig zu erhalten und Arbeitsplätze zu sichern. Somit sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht weiterhin Einverständnis mit dem Planvorhaben.	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.	
----	-----	---	---	---	--

15	Energienetze Bayern GmbH	[...] gegen die obengenannte Bebauungsplanaufstellung bestehen unsererseits keine Einwände.	Der Hinweis, wonach keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
16	AELF Traunstein	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft, Schnepfenluckstraße 10, 83278 Traunstein Tel.: 0861/7098-0 AZ: AELF-TS-SN-4612-2-2-2 2.1 Keine Einwände	Der Hinweis, wonach keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
17	Handwerkskammer für München und Oberbayern	[...] die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme. Die Gemeinde Ainring möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Wertstoffladehalle schaffen. Wir haben bereits eine grundsätzliche Stellungnahme am 8. April 2020 abgegeben und keine Einwände geäußert. Die sich im Verfahrensverlauf ergebenden Änderungen sind nicht weiter von Belang.	Der Hinweis, wonach weiterhin keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	

18	Deutsche Telekom Technik GmbH	[...] vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 14.08.2020 bei uns eingegangen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich nördlich entlang der Straße befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u.a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.	Die Hinweise zu bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom bzw. deren Veränderung und Beschädigung sowie zu Baumpflanzungen werden zur Kenntnis genommen, der Vorhabenträger wird entsprechend informiert. Die Hinweise werden im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst., der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.	
----	-------------------------------	---	---	---	--



19	WWA Traunstein	[...] das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur Neuaufrstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ der Gemeinde Ainring zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL Ain-6235/2020 vom 02.04.2020 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahme wurden sinngemäß sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung vom 19.05.2020 behandelt bzw. berücksichtigt. Bezüglich der Erweiterung des Geltungsbereiches um die Ausgleichsfläche A3, in der jetzigen Entwurfsfassung vom 19.05.2020, sind zu unserer letzten Stellungnahme keine weiteren Ergänzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich. 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.	Der Hinweis, wonach die fachlichen Informationen und Empfehlungen der Stellungnahme vom 02.04.2020 sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der Entwurfsfassung des vorliegenden Bauleitplans behandelt und berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, wonach keine Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht zur Erweiterung des Geltungsbereichs erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
----	----------------	--	--	---	--

20	Landratsamt BGL	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>FB 31 Planen, Bauen, Wohnen</u> Inhalt: Im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist in der Systemansicht Osten ein Geländesprung dargestellt. Aufgrund der Fixierung FOK EG mit 434,67 m ü. NN. ist unklar, wie sich dieser Sprung auf die Wandhöhe und die Abstandsflächen auswirkt. Im Weiteren bedarf es einer Fixierung der Bezugshöhe für die geplante Schallschutzwand. Insoweit ist die alleinige Festsetzung eines Mindestmaßes zu unbestimmt. Da die Schallschutzwand Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung sein sollte, muss auch klar sein, wie hoch die Wand tatsächlich auszuführen ist bzw. muss in Anbetracht der Auswirkungen der Wand auf das Orts- und Landschaftsbild spätestens im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBPlan) eine maximale Höhe mit festgesetzt werden. Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, aber auch möglicher Auswirkungen auf Fauna und Flora durch	Der Hinweis zum VEP wird zur Kenntnis genommen. Bei dem angesprochenen „Geländesprung“ handelt es sich um eine Aufkantung von wenigen Zentimetern ohne weitere Relevanz für Wandhöhe und Abstandsflächen. Die FOK als Höhenbezugspunkt für die zulässige Trauf- und Firsthöhe ist durch die Festsetzung einer absoluten Höhe in m ü. NN. eindeutig definiert, die zulässige Trauf- und Firsthöhe ist festgesetzt. Hieraus ergeben sich die zulässigen Abstandsflächen. Die Hinweise zur geplanten Schallschutzwand werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht abschließend klar, ob sich die Stellungnahme auf die im V-BBP hinweislich dargestellte, schallabsorbierende Wand im Bereich der Wertstoffverladehalle oder auf die zum Erhalt festgesetzte	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, eine redaktionelle Ergänzung des VEP hinsichtlich Einmaßen / Vermaßen der schallabsorbierenden Wand sowie eine Ergänzung des	
----	-----------------	---	---	--	--

		Lichtreflektionen, sollte die Schallschutzwand bereits im VEP in ihrer Gestalt hinreichend bestimmt werden. § 14 Abs. 4 der Satzung ist insoweit zu unbestimmt, da es sich bei der Schallschutzmauer gerade nicht um eine Fassade handelt. Hierbei sollte neben der bereits genannten maximalen Höhe u.a. die Farbgebung mit festgesetzt werden. Im VEP sollte die Lage der künftigen baulichen Anlagen bereits hinreichend bestimmt sein. Insoweit die die Plandarstellung um eine Einmaßung / Vermaßung mit Bezugssystemen zu ergänzen.	Schallschutzwand entlang der Gleisanlagen bezieht. Die Festsetzung der Mindesthöhe der Schallschutzwand entlang der Gleisanlagen ist aus schalltechnischer Sicht erforderlich, um die nötige Abschirmwirkung der Wand zu gewährleisten. Die Festsetzung eines Höhenbezugspunktes und einer maximalen Wandhöhe eignet sich für ein Bauwerk derartiger Länge jedoch nur bedingt, da das Bauwerk auf die Höhenentwicklung des Geländes reagieren muss (siehe Festsetzungen durch Planzeichen des V-BBP: „[...] Höhe mind. 3,7 m <u>über Geländeoberkante</u> (GOK) [...]"). Bei der planlich festgesetzten Schallschutzwand handelt es sich wie beschrieben um ein bereits bestehendes Bauwerk (siehe Planeinschrieb „Schallschutzwand Bestand“ des V-BBP und Erläuterungen der Begründung), welches lediglich mit dem ebenfalls festgesetzten Schalldämmmaß zu erhalten ist. Diese Schallschutzwand ist nicht Bestandteil des VEP und wird daher auch nicht weiter eingemaßt bzw. vermaßt. Die östliche Außenkante der Schallschutzwand stellt jedoch die westliche Grenze des südlichen	Hinweises durch Planzeichen zur schallabsorbierenden Wand („schallabsorbierende Wand Höhe mind. 3,7 m über Geländeoberkante (GOK) [...]“) geprüft.	
--	--	---	---	---	--

			Geltungsbereichs des VEP dar, weshalb die Gestaltung der Schallschutzwand nachrichtlich als Systemschnitt im VEP dargestellt ist. Die im V-BBP hinweislich dargestellte, schallabsorbierende Wand im Bereich der Wertstoffverladehalle ist gemäß schalltechnischem Gutachten nicht erforderlich und stellt eine freiwillige Leistung des Vorhabenträgers zur Abgrenzung des Werksgeländes nach Norden hin dar. Seitens des Vorhabenträgers ist vorgesehen, die Gestaltung der bestehenden Schallschutzwand im Bereich der Gleisanlagen aufzugreifen. Eine über das zwingend erforderliche Maß hinausgehende Höhenentwicklung liegt bereits aus wirtschaftlicher aber auch aus gestalterischer Sicht nicht im Interesse der Vorhabenträgers. Auch hier gilt, dass die (hinweisliche) Festlegung eines Höhenbezugspunktes und einer maximalen Wandhöhe sich nur bedingt für ein Bauwerk derartiger Länge eignen, da das Bauwerk auf die Höhenentwicklung des Geländes reagieren muss. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Bezugnahme auf die bestehende Schallschutzwand berücksichtigt. Die Gestaltung der		
--	--	--	--	--	--

		Die Festsetzung der Art der Nutzung im vBPlan als GI sollte anhand der vorliegenden immissionsschutztechnischen Belange nicht allgemein erfolgen, sondern als eingeschränktes GI [GI(e)].	schallabsorbierenden Wand ist als Systemschnitt im VEP dargestellt und hinreichend festgelegt (u.a. durch Materialangaben). Sowohl die schallabsorbierende Wand als auch die Schallschutzwand werden auf der vom Werksgelände abgewandten Seite intensiv eingegrünt (Ausgleichsfläche A1 und A2). Für Kleintiere werden entsprechende Durchlässe festgesetzt. Sowohl dem Orts- und Landschaftsbild als auch Flora und Fauna wird somit umfänglich Rechnung getragen. Lichtreflektionen im Bereich der umgebenden Bebauung werden durch die Eingrünung vermieden. Die Gemeinde Ainring prüft eine redaktionelle Ergänzung des VEP hinsichtlich Einmaßen / Vermaßen der schallabsorbierenden Wand sowie eine Ergänzung des Hinweises durch Planzeichen zur schallabsorbierenden Wand wie folgt: „schallabsorbierende Wand <u>Höhe mind. 3,7 m über Geländeoberkante (GOK)</u> [...]“.	Der Hinweis zur Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebiets wird zur Kenntnis genommen. Gemäß schalltechnischem Gutachten ist unter Berücksichtigung der darin enthaltenen Festsetzungsvorschläge,	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
--	--	--	--	--	---

			welche in die Satzung des Bebauungsplans aufgenommen wurden (§ 17 Festsetzungen durch Text), mit keiner Überschreitung der einschlägigen Grenzwerte zu rechnen. 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 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.		
	Die Festsetzung der allgemeinen Nutzung (GI / Gle) im vBPlan ist im Sinne des § 12 Abs. 3a BauGB zu sichern. Insoweit ist unter § 4 und § 10 der Satzung mit festzusetzen, dass nur Nutzungen zulässig	Der Hinweis zur Festsetzung der allgemeinen Nutzung im V-BBP wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine		

	sind, zu denen sich der Vorhabenträger im städtebaulichen Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Begründung unter Nr. 6.1 ist zudem im Sinne des § 12 Abs. 3a BauGB zu ergänzen. Darüber hinaus können zur Sicherung der Bauleitplanung auch konkrete „Nachnutzungen“ durch Festsetzung im vBPlan ausgeschlossen werden, vgl. § 1 Abs. 5, Abs. 7 BauNVO.	Das Landratsamt geht fälschlicherweise davon aus, dass Festsetzungen nach § 12 Abs. 3a BauGB angestrebt werden. Dies ist nicht der Fall. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan lässt allein die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Nutzung zu. Änderungen des Vorhabens bedürfen daher einer Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Änderung der Satzung des V-BBP ist nicht veranlasst. Der Ausschluss von Nachnutzungen durch Festsetzung im V-BBP ist ebenfalls nicht vorgesehen.	Planänderung ist nicht veranlasst.	
	In den Plandarstellungen des vBPlan ist die bestehende Schallschutzwand entlang der Adjustagen 4 und 8 dargestellt und mit in einem Planzeichen in der Legende hinterlegt. Die im VEP dargestellte Schallschutzwand entlang der Verladehalle ist zwar ebenfalls in vBPlan dargestellt, jedoch fehlt es in der Legende an einer Beschreibung der Maßnahme. Alternativ ist das gleiche Planzeichen zu verwenden, wie für die bereits bestehende Schallschutzwand. Da die Wand laut Begründung zur Satzung nicht erforderlich ist, kann auf eine Darstellung im vBPlan verzichtet werden. Die Zulässigkeit einer „allgemeinen“ Wand bestimmt sich insoweit nur aus § 14 BauNVO.	Der Hinweis zur schallabsorbierenden Wand im Bereich der Wertstoffverladehalle wird zur Kenntnis genommen. Auf die obenstehende Behandlung zum Thema wird verwiesen. Die schallabsorbierende Wand ist bereits als Hinweis durch Planzeichen im V-BBP erfasst.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
	Die Festsetzung unter § 12 Abs. 4 der Satzung zum Überschreiten der Baugrenzen ist in der jetzigen Form unzulässig. Eine Überschreitung kann nur als Ausnahme festgesetzt werden, vgl. § 23 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO. Der Wortlaut ist daher wie folgt zu fassen: „...Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch ...“.	Die Hinweise zu § 12 Abs. 4 der Satzung werden zur Kenntnis genommen. Bei der gewählten Festsetzung mit der Überschreitungsmöglichkeit handelt es	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	

	Im Sinne geordneter städtebaulicher Ordnung weisen wir darauf hin, dass die beschriebene Überschreitung nicht mehr als geringfügig und unbedeutend zu betrachten ist. Insoweit sollte in Erwägung gezogen werden, die Baugrenzen und den VEP an die tatsächliche beabsichtigte Kubatur anzupassen oder die festzusetzende Ausnahme geringfügiger auszugestalten. Wir geben auch zu bedenken, dass Vordächer, die über das Maß des regional Typischen hinausgehen (also bei mehr als 1,50m Tiefe), bei der Ermittlung der GR zu berücksichtigen sind. Der VEP sieht derzeit keine Vordächer vor, jedoch eine GR von 66,50m x 31,70m= 2.108 qm.	sich nicht um eine Festsetzung nach § 23 Abs. 3 S. 3 i.V.m. Abs. 2 S. 3 BauNVO, sondern um eine Festsetzung nach § 23 Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO. Die Baugrenzen werden für bestimmte Teile baulicher Anlagen unterschiedlich festgesetzt. Grundsätzlich gelten die festgesetzten Baugrenzen, die in § 12 Abs. 4 der Satzung genannten Gebäudeteile können diese Grenzen in einer klar definierten Breite und Tiefe überschreiten. Bei der GR-Berechnung sind diese Überschreitungen gemäß den allgemeinen Regeln zu berücksichtigen. Dies ist im V-BBP bei Festsetzung der GR entsprechend erfolgt.		
	In der Begründung wird unter Ziffer 1.4 (Seite 9) auf den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan Bezug genommen. Wir weisen darauf hin, dass im Zeitraum 2019 die erneute Beteiligung im Sinne des § 4a BauGB erfolgte. Der festgestellte Flächennutzungsplan liegt seit 02.09.2020 der Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung der Genehmigungsfähigkeit vor. Hinweis: Der gegenständliche Bebauungsplan kann erst nach Bekanntmachung des genehmigten Flächennutzungsplans in Kraft treten.	Der Hinweis zum festgestellten Flächennutzungsplan wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.	
	Die Aussage „der Außenbereich wird geschont...“ unter Ziffer 2.3.3 der Begründung (Seite 16) ist irreführend. Die Bauleitplanung wurde gerade erforderlich, da das Vorhaben ansonsten im Außenbereich	Der Hinweis zur Begründung wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Formulierung unter Ziffer 2.3.3 wird in „die umgebenden land- und	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die genannte	

	liegen würde und unzulässig wäre. Die Formulierung sollte insoweit überarbeitet werden.	forstwirtschaftlichen Flächen sowie anderweitigen Grünflächen werden geschont“ abgeändert.	Formulierung unter Ziffer 2.3.3 wird in „die umgebenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie anderweitigen Grünflächen werden geschont“ abgeändert. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme des AB 321-Immissionsschutz wird verwiesen.	
	Hinsichtlich der Umsetzung planerischer Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan (Ziffer 2.3.5, Seite 16) verweisen wir auf die Stellungnahme des AB 321-Immissionsschutz. Unklar ist, inwieweit die im FNP dargestellten schalltechnischen Maßnahmen im Bebauungsplan umfänglich berücksichtigt sein sollen. Da es sich hierbei aber um wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans bzw. der Bauleitpläne handelt, sind diese in der Begründung hinreichend darzustellen, vgl. § 2a BauGB. Die Darstellung unter Ziffer 6.9 (Seite 30) und Ziffer 7 (Seite 34) genügt dem erforderlichen Umfang u.E. nicht.	Die Hinweise zu den planerischen Vorgaben des Flächennutzungsplans und zur Begründung werden zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme des AB 321-Immissionsschutz wird verwiesen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
	Gleiches Begründungserfordernis ergibt sich für die Ziffer 3.1.7 oder Ziffer 6.3, zumal zur vorgesehenen Schallschutzwand im Norden keine Höhen- und Gestaltungsvorgaben bestehen und unter Ziffer	Die Hinweise zur schallabsorbierenden Wand und zur Begründung werden zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der	

	6.5 (Seite 26) dargelegt wird, dass für diese Maßnahme keine Notwendigkeit besteht.	Höhen- und Gestaltungsvorgaben zur schallabsorbierenden Wand sind sowohl den Hinweisen durch Planzeichen des V-BBP als auch den Systemschnitten des VEP zu entnehmen. Auf obenstehende Behandlungen zum Thema wird verwiesen. Es handelt sich bei der geplanten schallabsorbierenden Wand um eine freiwillige Leistung des Vorhabenträgers zur Abschirmung Nachbarschaft gegenüber optischen und akkustischen Einflüssen aus dem Werksgelände, welche zugleich als Einfriedung dient. Die bereits in der Begründung enthaltenen Erläuterungen zur schallabsorbierenden Wand werden diesbezüglich redaktionell ergänzt.	geplanten schallabsorbierenden Wand um eine freiwillige Leistung des Vorhabenträgers zur Abschirmung Nachbarschaft gegenüber optischen und akkustischen Einflüssen aus dem Werksgelände, welche zugleich als Einfriedung dient. Die bereits in der Begründung enthaltenen Erläuterungen zur schallabsorbierenden Wand werden diesbezüglich redaktionell ergänzt.	
	Unter Ziffer 6.2 der Begründung (Seite 23) wird auch die Bauweise titulierte. Der Bebauungsplan enthält jedoch keine Festsetzungen zur Bauweise, vgl. § 23 BauNVO.	Der Hinweis zur Begründung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer redaktionellen Änderung wird der Titel des Kapitels 6.2 in „Maß der Nutzung“ abgeändert.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer redaktionellen Änderung wird der Titel des Kapitels 6.2 in „Maß der	

		Die Aussage unter Ziffer 6.5 der Begründung (Seite 26) die Schallschutzmauer sei nur hinweislich im vBPlan dargestellt, ist irreführend. Die Mauer ist Teil des VEP und somit Teil der baulichen Maßnahme und der Bauleitplanung. Redaktionell: Im Sinne der Rechtssicherheit und Anwenderfreundlichkeit sollten die rechtlichen Grundlagen der Planung (vgl. Begründung Ziffer 2.3.1, Seite 15) hinreichend konkret benannt werden („...in der Fassung vom...“). <u>AB 321 Immissionsschutz</u> 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“ und in der Satzung des Bebauungsplanes unter § 4 festgesetzt. Gleichzeitig werden in § 17 Abs.1 der Satzung	Die Begründung wird in Kapitel 6.2 redaktionell um entsprechende konkretisierende Ausführungen ergänzt. Der Hinweis zur Begründung wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme mutmaßlich angesprochene schallabsorbierende Mauer ist in der Planzeichnung des V-BBP wie beschrieben als Hinweis durch Planzeichen dargestellt, zugleich jedoch wie beschrieben Teil des VEP mit entsprechenden Festlegungen zur Gestaltung der baulichen Anlage (Lageplan, Systemschnitt). Der Hinweis zur Begründung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Ainring prüft eine Ergänzung des Fassungsdatums der rechtlichen Grundlagen in der Begründung. Der Hinweis zur Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebiets wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Ergänzung des Fassungsdatums der rechtlichen Grundlagen des Bebauungsplans in der Begründung wird geprüft. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine	
--	--	---	---	--	--

		Schallemissionen nur zur Tageszeit zugelassen und damit indirekt zur Nachtzeit ausgeschlossen, vgl. auch Begründung Ziffer 6.9.1 (Seite 30). Faktisch liegt durch diese Festsetzung bereits ein eingeschränktes Industriegebiet Gle vor, dass auch als solches zur Klarstellung und Transparenz für den Bürger gekennzeichnet und festgesetzt werden sollte. In diesem Zusammenhang wird nochmals darauf hingewiesen, dass mangels ausreichenden Abstandes zum Wohngebiet Saalachau ein uneingeschränktes Industriegebiet mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags und nachts 65 dB/m² (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 auch deshalb nur als eingeschränktes Industriegebiet Gle erfolgen kann.	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. 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 den nachgeordneten Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Da die Lärmemissionen des GI durch die Festsetzungen zum Immissionschutz 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.	Planänderung ist nicht veranlasst.	
--	--	---	--	---	--

		Außerdem wird nochmals darauf hingewiesen, dass auf Seite 10 Abb. 4 der Begründung und Seite 15 Abb. 4 des Umweltberichtes sich jeweils ein Ausschnitt aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan befinden, 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) für die gekennzeichnete Fläche. 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].	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 und zwar dort, wo ein besonders geringer Abstand zwischen Werksgelände und schutzwürdiger Nachbarschaft gegeben ist. In anderen Teilbereichen ist eine entsprechende Festsetzung gemäß schalltechnischem Gutachten nicht erforderlich bzw. nicht zielführend. Durch den Planfeststellungsbeschluss zur Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs und den damit gem. landschaftspflegerischem Begleitplan einhergehenden Ausgleichsmaßnahmen (A1 bis A3, A5) sowie durch	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
--	--	--	---	---	--

			die gem. Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen wird ein Grünkorridor zwischen Industriegebiet und den umliegenden Wohnsiedlungen / Wohnnutzungen dauerhaft gesichert. Dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG wird durch die vorliegende Bauleitplanung somit entsprochen. Insofern wird auch 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 wurde bezüglich vorstehender Ausführungen konkretisiert.		
		Gleichzeitig wird im Vorhaben- und Erschließungsplan vom i.d. Fassung vom 19.05.2020 ein Wall zwischen der Adjustage 8 und der Adjustage 7 als abzutragen dargestellt, weil hier künftig das Gleisbett neu AS2 zur Wertstoffverladehalle verläuft. Gemäß den bisherigen Erkenntnissen wurde die Begutachtung der schalltechnischen Auswirkungen auf die angrenzenden Immissionsorte noch mit dem bestehenden Wall durchgeführt. Hierdurch sind in dem Wohngebiet Saalachau Pegelerhöhungen zu erwarten, die bisher schalltechnisch nicht bewertet wurden. Die Abwägung zur Stellungnahme vom 27.04.2020 läuft insoweit u.E. ins Leere, so dass auf Basis der aktuell vorliegenden Planung ein Abwägungsdefizit zu befürchten ist. Insofern erscheint es nicht zuletzt im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG und auch aus	Der Hinweis zum abzutragenden Erdwall wird zur Kenntnis genommen. Dieser erstreckt sich nördlich des geplanten Tosbeckens (Höhe max. 2,0 m über GOK). Der mit Gehölzen bewachsene Erdkörper wird im Zuge der Herstellung des neuen Bachlaufs und den damit verbundenen Ausgleichsflächen bzw. Grünstrukturen entfernt. Somit wird auch die Grundlage für die im vorliegenden Bebauungsplan erfasste Verlegung der Gleisanlagen geschaffen. Entlang des neu entstehenden Bachlaufs wird der	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	

vorbeugenden Immissionsschutz geboten, eine gleichwertige Abschirmung als Ersatzmaßnahme (wie im FNP dargestellt) zu errichten und die Darstellung im Flächennutzungsplan im Bebauungsplan vollumfänglich umzusetzen.

Erdwall mit einer Höhe von 2,7 m über GOK (gemäß Abstimmung mit UNB des LRA Berchtesgadener Land) neu errichtet (Aushubmaterial Bachbettherstellung). Die abschirmende Wirkung gegenüber der östlich liegenden Wohnbebauung wird somit erhalten bzw. verbessert, der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG wird somit auch diesbezüglich berücksichtigt.

Zur Begutachtung der schalltechnischen Auswirkungen wird auf nachfolgende Stellungnahme des Sachverständigen Herrn Dipl.-Ing. Dicklhuber, Verfasser des Schalltechnischen Gutachtens zum V-BBP, hingewiesen:

Stellungnahme

Bei den - in anderer Sache - durchgeführten Tagmessungen für den bestehenden Betrieb der Annahütte war der Wall vorhanden. Diese Messergebnisse wurden jedoch für die Begutachtung der neuen Wertstoffverladehalle mit vorhaben-bezogenem B-Plan nicht herangezogen.

Bei der Begutachtung der neuen Wertstoffverladehalle mit vorhaben-bezogenem B-Plan wurde auf die schalltechnische Irrelevanz abgestellt

		Hinsichtlich der nicht untersuchten Lärmauswirkungen des Tosbeckens wird angemerkt, dass diese bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu weiteren Schallschutzmaßnahmen oder Betriebseinschränkungen führen können.	(vgl. Ziffer 3, TÜV-Gutachten vom 16.06.2020, Bericht-Nr. F18/136-4 (BPL)). Auch bei der Ausbreitungsrechnung für die neue Wertstoffverladehalle wurde kein bestehender Wall - nur die südlich der Wertstoffhalle gelegene Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,7 m (vgl. Lageplan, Anlage 1 im o. g. TÜV-Gutachten) - berücksichtigt. <u>Fazit</u> Für die Begutachtung der schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens „neue Wertstoffverladehalle mit vorhabenbezogenem B-Plan“ auf die angrenzenden Immissionsorte wurde der bestehende Wall nicht berücksichtigt. Der Hinweis zum Tosbecken wird zur Kenntnis genommen. Im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan wurde das Tosbecken als Vorbelastung berücksichtigt. Im Umweltbericht zu vorliegendem Bauleitplan wird ausgeführt, dass das Tosbecken nach Herstellung (Bachverrohrung derzeit im Bau befindlich) hinsichtlich seiner schalltechnischen Auswirkungen auf die schutzwürdige Nachbarschaft zu prüfen und gegebenenfalls, bei Überschreitung der einschlägigen	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
--	--	---	--	---	--

		<u>AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten</u> Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten. Hinsichtlich dem Hinweis 5, textlicher Teil C: „Im Geltungsbereich liegt eine verfüllte Kiesgrube mit Auffüllungen von 5 – 9 m Tiefe“ bitten wir zu berücksichtigen, dass die Tiefe der Auffüllungen zwischen 5,0 und 9,4 m unter Geländeoberkante liegt, d. h. die Auffüllungen sind in 5 m bis in 9,4 m unter GOK anzutreffen. Die absolute Mächtigkeit in der Tiefe wurde damit nicht gemeint. Wichtig ist diese Angabe, da das Grundwasser bei rund 11,5 m und 12,5 m angetroffen wurde. Der Abstand zum Grundwasser ist somit relativ gering. Sollte bei der Bauausführung ein Bodenaushub in diesem Bereich erforderlich werden (ab 5 m Tiefe), z.B. zur Gründung der Fundamente, muss ein zugelassener Sachverständiger den Aushub überwachen. Mit Sohl- und Wandbeprobungen muss abschließend belegt werden, dass eine Gefahr für Grundwasser ausgeräumt ist. Ggf. sind bereits im Rahmen des VEP bzw. dem städtebaulichen Durchführungsvertrag hierzu bereits Maßnahmen mit festzusetzen.	Grenzwerte, nachträglich einzuhausen ist. Der Verweis auf die Stellungnahme des WWA Traunstein wird zur Kenntnis genommen, auf die Behandlung wird verwiesen. Der Hinweis zur verfüllten Kiesgrube wird zur Kenntnis genommen. Hinweis 5 wird redaktionell um die Angabe der Grundwassertiefe ergänzt. Das Erfordernis zur Einbeziehung eines Sachverständigen nach § 18 BBodSchG oder einer Untersuchungsstelle mit Zulassung nach der VSU wird in Hinweis 5 bereits im altlasten- und abfallrechtlichen Hinweis geregelt. Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen. Der Vorhabenträger wird ergänzend zu den Festlegungen aus Hinweis 5 nochmals auf die erforderliche Überwachung von Bodenarbeiten ab 5 m Tiefe durch einen zugelassenen Sachverständigen in Kenntnis gesetzt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst., der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.	
--	--	---	---	---	--

		<u>FB 33 Naturschutz</u> Keine Einwände oder Anregungen zum derzeitigen Planungsstand.	Der Hinweis, wonach aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände bestehen oder Anregungen gegeben werden, wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.	
--	--	---	---	--	--