

2. Änderung des Bebauungsplans Mitterfelden Nordwest

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgang:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Eingegangene Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Schreiben vom	Behörde/Einwender	Verzicht auf weitere Beteiligung am Verfahren
1	14.04.2025	Türk Telekom International GmbH	<input type="checkbox"/>
2	15.04.2025	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Bundeswehr)	<input type="checkbox"/>
3	16.04.2025	Erzbischöfl. Ordinariat München	<input type="checkbox"/>
4	16.04.2025	Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. (BIV)	<input type="checkbox"/>
5	16.04.2025	Pledoc GmbH	<input type="checkbox"/>
6	18.04.2025	Brandschutzdienststelle Landratsamt Berchtesgadener Land (LRA BGL)	<input type="checkbox"/>
7	22.04.2025	Handwerkskammer für München und Oberbayern (HWK)	<input type="checkbox"/>
8	24.04.2025	Bayernwerk Netz GmbH	<input type="checkbox"/>
9	05.05.2025	Staatl. Bauamt Traunstein (StBA TS)	<input type="checkbox"/>
10	06.05.2025	Eisenbahn-Bundesamt	<input type="checkbox"/>
11	06.05.2025	Regierung von Oberbayern	<input type="checkbox"/>
12	07.05.2025	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (AELF TS)	<input type="checkbox"/>
13	07.05.2025	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	<input checked="" type="checkbox"/>
14	12.05.2025	Gemeinde Anger	<input checked="" type="checkbox"/>
15	12.05.2025	Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern	<input type="checkbox"/>
16	13.05.2025	Wasserwirtschaftsamt Traunstein (WWA TS)	<input type="checkbox"/>
17	13.05.2025	Gemeindewerke Ainring	<input type="checkbox"/>
18	16.05.2025	Energienetze Bayern GmbH	<input type="checkbox"/>
19	16.05.2025	Landratsamt Berchtesgadener Land (LRA BGL)	<input type="checkbox"/>
20	14.05.2025	Gemeinde Piding	<input type="checkbox"/>
21	19.05./23.05.2025	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (IHK)	<input type="checkbox"/>
22	19.05.2025	Vodafone Deutschland GmbH	<input type="checkbox"/>

Private Stellungnahmen:			
Nr.	Schreiben vom	Einwender	
-	-	-	

Die Stellungnahmen werden im Einzelnen vorgetragen.

Das beauftragte Planungsbüro Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH und die Bauverwaltung nehmen zu den einzelnen Punkten nachfolgend Stellung. An der Abwägung hat Herr Rechtsanwalt Engelmann von der Kanzlei Messerschmidt und Kollegen PartmbB mitgewirkt.

Allgemeiner Hinweis:

Die Stellungnahmen entsprechen inhalt- und textlich dem eingegangenen Original. Durch die Verwaltung erfolgen keine Korrekturen zur Rechtschreibung und Grammatik. Schwärzungen erfolgen gem. der gesetzlichen Datenschutzvorgaben.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
1	Türk Telekom	Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

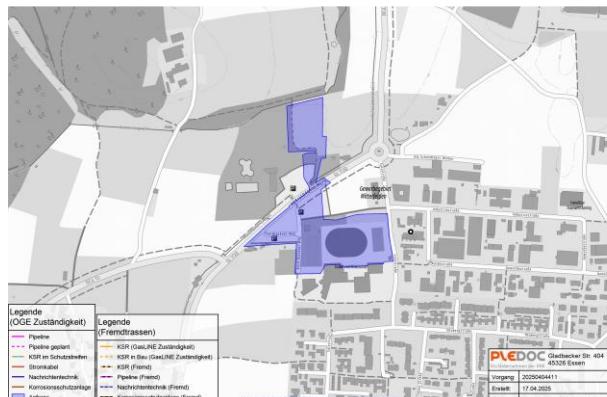
Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
2	Bundeswehr	Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
3	Erzbischöfl. Ordinariat München	Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
4	BIV München	Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
5	Pledoc	[...] 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:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</p> <p>Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</p> <p>Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</p> <p>Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</p> <p>Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</p> <p>Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund</p> <p>Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</p> <p>Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</p> <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>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung geht zum derzeitigen Verfahrensstand davon aus, dass keine naturschutzfachlichen Ausgleichsverpflichtungen bestehen. Sollte im Ergebnis des weiteren Beteiligungsverfahrens ein entsprechender Ausgleich erforderlich werden, erfolgt eine Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Ainring.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Pledoc GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>  <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
6	Brandschutzdienststelle LRA BGL	Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
7	HWK	<p>[...] die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Bauleitverfahren der Gemeinde Ainring.</p> <p>Mit Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der ersten und zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung der Freizeitanlagen südlich der Schwimmbadstraße, die Neuschaffung von Pkw-Stellplätzen und die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels geschaffen werden.</p> <p>Die Nutzungsart des Geltungsbereiches wird im aktuellen Flächennutzungsplan als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt. Da im nördlichen Bereich des Ortsteils Mitterfelden die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels geplant ist, wird das Gebiet zu einem „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ umgewidmet. Die zu schaffenden Pkw-Stellplätze östlich des Schwimmbadgeländes werden hierbei in die bestehenden „Gemeinbedarfsflächen“ einbezogen.</p> <p>Von unserer Seite gibt es grundsätzlich keine Einwände zum geplanten Vorhaben. Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes angestrebte Maßnahme der Innenentwicklung zur Nutzbarmachung von Bauflächen für eine gewerbliche Nutzung und das damit verbundene Bemühen der Gemeinde eine bedarfs- und nachfragegerechte Grundversorgung sicherzustellen, ist auch aus unserer Sicht zu befürworten.</p> <p>Jedoch möchten wir vorsorglich zu bedenken geben, dass die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels am Ortsrand von Mitterfelden nicht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft jedoch volumnfänglich die 1. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“. Auf die Behandlung der Stellungnahme zur 1. Änderung wird daher verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		gleichzeitig dazu führen darf, dass die weiteren Einzelhandelsstrukturen im Ortsteil sowie die Sicherung einer wohnortnahmen Versorgung, die auch durch die bestandsmäßigen Betriebe des Handwerks übernommen wird, durch die Neuan- siedlung geschwächt werden. Sofern dies in der vorliegenden Planung in Abstimmung mit den ortsansässigen Betrieben bedacht wurde, steht aus unserer Sicht dem Planvorhaben weiter nichts entgegen.		

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
8	Bayernwerk Netz	[...] gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Kabel Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bayernwerk Netz GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Plan- änderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
9	StBA TS	<p>[...] Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Bedingung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Eine neue Zufahrt und ein neuer Zugang zur Kreisstraße BGL 18 dürfen nicht angelegt werden.</p> <p>2. Die erforderlichen Sichtdreiecke von 5 m auf 110 m bezüglich der Hauptfahrbahn der BGL 18 sind dauerhaft von sichtbehindernden Hindernissen ab einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m frei zu halten. Für Geh-/Radwege ist grundsätzlich ein Sichtdreieck von 3 m auf 30 m einzuhalten. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigenfreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Wir weisen darauf hin, dass die Sichtdreiecke, die im Bebauungsplan eingezeichnet sind, nicht den erforderlichen Maßen (Länge von 110 m) entsprechen und anzupassen sind.</p> <p>3. Wird durch die Erweiterung, z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder vermehrtes Zu- und Abfahren vom Grundstück, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BGL 18 beeinträchtigt, sind sämtliche Maßnahmen zur Aufrechterhaltung dieser vom Antragsteller bzw. vom Eigentümer in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zu planen und umzusetzen. Sämtliche dabei entstehenden Kosten sind ebenso vom Antragsteller bzw. vom Eigentümer zu tragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Neue Zufahrten und Zugänge sind nicht vorgesehen, vielmehr werden bestehende Zufahrten genutzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nachrichtliche Darstellung der Sichtdreiecke wird in der Planzeichnung angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		4. Dem Staatlichen Bauamt Traunstein dürfen in Bezug auf die Änderung des Bebauungsplans keine Kosten entstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
10	Eisenbahn-Bundesamt	<p>[...] Ihr Schreiben ist am 14.04.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet.</p> <p>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 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest - Gemeinbedarfsflächen“ nicht berührt, da die Bahnstrecke 5740 Freilassing – Bad Reichenhall in ca. 1 km Entfernung östlich und die Bahnstrecke 5703 Rosenheim – Salzburg in einer Entfernung von ca. 1,5 km nördlich an den im Planungsumgriff mit den Flurnummern 629 TF, 2948 TF und 2946 TF der Gemarkung Ainring vorbeiführen. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<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 möglicherweise betroffen.</p> <p>Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) 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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
11	Regierung von Oberbayern	<p>[...] Die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Planungen folgende zusammenfassende Stellungnahme ab:</p> <p>Planung</p> <p>Die Gemeinde Ainring plant mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuorganisation der Freizeit- und Sportanlagen südlich der Schwimmbadstraße, die Errichtung neuer Stellplätze östlich des Schwimmbadgeländes und die Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel zu schaffen. Dabei ist die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.700 m², eines Lebensmitteldiscounters mit 1.100</p>		

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>m² Verkaufsfläche sowie eines Drogeriemarkts mit 800 m² Verkaufsfläche geplant. Mit der Planung möchte die Gemeinde bestehende Einzelhandelsstrukturen ablösen, die Versorgungssituation bedarfsgerecht verbessern und gleichzeitig die öffentlichen Gemeinbedarfsflächen im Umfeld neu ordnen. Die vorgesehenen Schul- und Freizeitanlagen sollen in räumlicher Nähe erhalten bleiben.</p> <p>Die Planung befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Mitterfelden. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst ca. 2,8 ha. Die Geltungsbereiche der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans umfassen ca. 1,6 ha bzw. 3,9 ha.</p> <p>Bewertung</p> <p><u>Einzelhandel</u> Im Rahmen einer Voranfrage hat sich die höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 06.03.2024 zu den verfahrensgegenständlichen Verkaufsflächen der jeweiligen Einzelhandelssortimente geäußert. Dabei stellten wir fest, dass die geplanten Sortimente sowie die Verkaufsflächen an gewähltem Standort im Norden von Mitterfelden den Einzelhandelszielen des LEP entsprechen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen. Besonders begrüßen wir die bereits angestellten Überlegungen zur Nachnutzung des bisherigen EDEKA-Markts im Südwesten von Mitterfelden.</p> <p><u>Bildung & Soziales</u> Die geplante Verlagerung und Neustrukturierung der Gemeinbedarfsflächen entspricht den raumordnerischen Festlegungen im Bereich Bildung und Soziales.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bedankt sich für die positive Bewertung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p><u>Flächensparen</u> Die geplante Dachbegrünung des Einzelhandelsgebäudes sowie dessen Nutzung als Freizeitfläche zeigt die gemeindlichen Bestrebungen einer multifunktionalen Flächennutzung. Auch der vorgesehene Einsatz von PV-Anlagen auf der übrigen Dachfläche unterstützt eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Allerdings sollte die Vielzahl an ebenerdigen Stellplätzen (ca. 145 Stellplätze im 1. Änderungsbereich, ca. 175 Stellplätze im 2. Änderungsbereich) kritisch hinterfragt werden. Um die Inanspruchnahme neuer Flächen zu reduzieren, empfehlen wir die Prüfung von Alternativen wie Parkhäusern, Tiefgaragen oder Parkdecks. Auch eine Überdachung mit PV-Anlagen kann zur Effizienzsteigerung beitragen. Zwar thematisiert der Bebauungsplan die Möglichkeit einer Unterkellerung oder Tiefgarage, in der Begründung zur verkehrlichen Erschließung wird jedoch lediglich eine eingehauste Anlieferzone genannt. Wir regen an, diese Aspekte im weiteren Verfahren klarer herauszuarbeiten.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u> Ein Teil des Plangebiets liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich. Der in der Flächennutzungsplanänderung dargestellte Überschwemmungsbereich beruht auf Aussagen der örtlichen Feuerwehr, wonach der Bereich in den letzten Jahren gefährdet und von Überschwemmungen betroffen war. Eine hydraulische Untersuchung aus dem Jahr 2021, die zudem aktuelle Daten berücksichtigt, kommt zu dem Ergebnis, dass im Geltungsbereich aufgrund der Höhenlage keine Überschwemmungen zu erwarten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Fa. Edeka stimmt außerhalb der Öffnungszeiten einer öffentlichen Nutzung der privaten Stellplätze durch Besucher der gemeindlichen Einrichtungen zu (z.B. Schwimmbadbesucher, Nutzer der 3-fach-Turnhalle, etc.). Die Anregung Stellplätze mit PV-Anlagen zu überdachen wird geprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst. Eine Fortschreibung in Bezug auf die Überdachung von Stellplätzen mit PV-Anlagen wird überprüft.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Wir bitten darum, diese Ausführungen mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und zu prüfen, ob die geplanten Festsetzungen ausreichen, um den Belangen des Hochwasserschutzes gerecht zu werden.</p> <p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Die Festsetzungen und das Leitbild des Grünordnungsplans zielen darauf ab, die Neubauten möglichst schonend in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden. Diese Ansätze begrüßen wir ausdrücklich.</p> <p>Besondere Aufmerksamkeit erfordert jedoch der nördliche Planbereich, der sich im Randbereich eines im Regionalplan ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltungsgebiets befindet. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zu (vgl. RP 18 B I 3.1 Z).</p> <p>Zudem grenzt das Plangebiet im Norden an ein geschütztes Biotop an. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 G).</p> <p>Darüber hinaus wird mit dem Vorhaben teilweise auch Moorboden überplant. Moore sind natürliche Speicher für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. Sie sollen deshalb erhalten und soweit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme des WWA Traunstein wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde steht in engem Austausch mit der Unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde und wird gemeinsam mit dem beauftragten Landschaftsplaner der landschaftlichen Einbindung des Plangebiets in das landschaftliche Vorbehaltungsgebiet auf Ebene der nachgeordneten Objektplanung besonders Rechnung tragen. Die Festsetzungen zur Grünordnung mit Vorgaben zu Einzelbaumplanungen und Pflanzgeboten zur Ein- und Durchgrünung bereiten dies auf Ebene der Bauleitplanung bereits vor.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auch hier wird der landschaftlichen Einbindung des Plangebiets besondere Bedeutung beigemessen, die Flächen entlang des kartierten Biotops werden mit Pflanzgeboten belegt, das Biotop somit abgeschirmt bzw. strukturell nach Süden ergänzt.</p> <p>Moorböden werden für die Baumaßnahme nicht in Anspruch genommen, weder für die 1. noch für die 2. Änderung des BBP. Für den Bereich des neu geplanten Schwimmbadparkplatzes, welcher</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>nötig und möglich, wieder in einen naturnahen Zustand versetzt werden (vgl. LEP 1.3.1 G). Den Belangen von Natur und Landschaft kommt somit eine hohe Bedeutung zu, ihnen ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde in besonderer Weise Rechnung zu tragen.</p> <p>Ergebnis Die geplante Errichtung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.700 m², eines Lebensmitteldiscounters mit 1.100 m² Verkaufsfläche sowie eines Drogeremarkts mit 800 m² Verkaufsfläche entspricht an gewähltem Standort den Einzelhandelszielen des LEP. Bei ausreichender Berücksichtigung der Belange des Flächensparens, des Hochwasserschutzes sowie von Natur und Landschaft stehen die Erfordernisse der Raumordnung der Gesamtplanung nicht entgegen.</p>	<p>nach Übersichtsbodenkarte Bayern (Maßstab 1:25.000) potentiell im Bereich von Moorböden entstehen soll, wurde zwischenzeitlich ein Bodengutachten angefertigt (Büro für Baugrunderkundung Dipl. Geol. F. Ohn GmbH, Stand 19.05.2025). Im Ergebnis ist festzustellen, dass es sich vorliegend nicht um Moorboden handelt. Es wurde Mutterboden (40-60 cm), Verwitterungslehm (40-60 cm) und darunterliegend Kies festgestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
12	AELF TS	<p>[...] 2.5 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>Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die Grünlandzahl im Planungsgebiet liegt bei 62 und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen wurde seitens der Gemeinde sorgfältig abgewogen und erfolgt nur im erforderlichen Umfang. Ein Großteil der gegenständlichen Planung bezieht sich auf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>damit deutlich über dem Landkreisdurchschnitt (41). Bei dieser Fläche handelt es sich im Rahmen der Bodenschätzung um eine qualitativ hochwertige Fläche bezogen auf den Landkreis BGL. Aus landwirtschaftlich-agrarstruktureller Sicht ist der Standort abzulehnen.</p> <p>Bei den noch festzulegenden Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass aus Gründen der Flächenknappheit keine landwirtschaftlich genutzten, Flächen bzw. qualitativ hochwertige Flächen in Anspruch genommen werden.</p>	<p>bereits bebaute oder planungsrechtlich gesicherten Flächen. Die neu herzustellenden Schwimmbadparkplätze müssen jedoch in relativer Nähe zum Schwimmbad errichtet werden, um die Nutzerakzeptanz zu gewährleisten. Alternative Möglichkeiten sind nicht gegeben. Alle geprüften Standorte sind aus landwirtschaftlicher bzw. agrarstruktureller Sicht wesentlich hochwertiger und kommen für die Nutzung als Parkplatz aus Sicht der Gemeinde daher nicht in Frage.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung dargestellt erfolgt die Kompensation von Eingriffen im Plangebiet extern durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Ainring. Die verbindliche Flächenzuordnung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Ökokontoflächen sind jedoch bereits gesichert und unterliegen somit nicht (mehr) der herkömmlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, vielmehr steht eine arten- und naturschutzfachlich angepasste Flächenpflege im Vordergrund.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
13	Regionaler Planungsverband	<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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.		

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
14	Gemeinde Anger	[...] gemäß dem Beschluss des Gemeinderats Anger vom 06.05.2025 wird zu dem o.a. Verfahren keine Stellungnahme abgegeben. Auf eine weitere Beteiligung wird verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
15	Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern	[...] Gegen das im Betreff genannte Vorhaben der Gemeinde Ainring bestehen keine Einwendungen. Bergrechtliche Belange sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
16	WWA TS	<p>1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - entfällt -</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Derzeit bearbeitet das Wasserwirtschaftsamt Traunstein (WWA) die Unterlagen für die vorläufige Sicherung und für die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten am Mühlstätter Graben. Sobald diese fertig sind, werden sie dem</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Landratsamt Berchtesgadener Land (LRA) übergeben. Damit kann dann das LRA die entsprechenden Verfahren zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes bzw. zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Mühlstätter Graben einleiten.</p> <p>3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet / Lage im vorläufig gesicherten bzw. amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. im faktischen oder ermittelten Überschwemmungsgebiet)</p> <p>3.1 Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet - entfällt -</p> <p>3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet - entfällt -</p> <p>3.3 Lage im faktischen / ermittelten Überschwemmungsgebiet</p> <p>3.3.1 Einwendung Das vom IB aquasoli vorgelegte hyrotechnische Gutachten vom 23.04.2025 für den Mühlstätter Graben wurde für den Bau eines Nahversorgungszentrums von der ALUEDA Südbayern GmbH erstellt. Das Gutachten verwendet das Modell des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein, welches durch aktuelle Vermessungsdaten des IB Richter aus dem</p>		

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Frühjahr 2025 verfeinert wurde. Demnach ergibt sich im Ergebnis lt. IB aquasoli bei der aktualisierten hydraulischen Berechnung keine Betroffenheit mehr für das angedachte Planungsgebiet bei HQ100.</p> <p>Wir bitten das oben genannte Gutachten im weiteren Verlauf des Bauleitplanungsverfahren den Planunterlagen beizulegen.</p> <p>3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung</p> <p>Die Lage des Überschwemmungsgebiets wurde in der Bauleitplanung nicht gekennzeichnet.</p> <p>3.4.1 Einwendung</p> <p>Der Planungsbereich ist teilweise bei HQextrem (d.h. Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten) betroffen. In Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sollen u.a. derartige Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 9 WHG nachrichtlich übernommen werden und im jeweiligen Bauleitplan vermerkt werden.</p> <p>3.4.2 Rechtsgrundlagen</p> <p>BauGB</p> <p>§ 73 WHG,</p> <p>§ 76 WHG</p> <p>3.4.3 Möglichkeiten zur Überwindung</p> <p>Sofern eine Nichtbetroffenheit bei einem HQextrem mit dem von aquasoli verfeinerten hydraulischen Modell inkl. der zusätzlichen Vermessungsdaten nachgewiesen werden kann, kann auf die Kennzeichnung im Bebauungsplan verzichtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das hydrologische Gutachten wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur formellen Beteiligung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>4. 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</p> <p>Im Planungsgebiet sind hohe Grundwasserstände nicht auszuschließen. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.</p> <p>4.1.2 Wasserversorgung</p> <p>Die ausreichende Eignung sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.</p> <p>4.1.3 Lage im bzw. am Wasserschutzgebiet (z.B. Außenbereichssatzungen): - entfällt -</p> <p>4.2 Oberflächengewässer / Überschwemmungssituation</p> <p>4.2.1 Starkniederschläge</p> <p>Unter Punkt C) Textliche Hinweise Nr. 8 wird auf die Thematik Starkregenereignisse und wild abfließendes Oberflächenwasser eingegangen. Mögliche Hinweise zu potentiell erhöhter Überflutungsgefährdung kann die Hinweiskarte Oberflächen-abfluss und Sturzflut liefern, welche unter folgendem Link eingesehen werden kann: https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen wird bestätigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in jeweils eigener Zuständigkeit von Kommune und Bauwerber 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 Schlamm gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu maßgeblichen nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.</p> <p>Im Zusammenhang mit Starkregen möchten wir Sie auf die RZWAs 2025, Nr. 2.1.7 "Konzepte zum kommunalen Sturzfluten-Risikomanagement" hinweisen (https://www.verkuendung-bayern.de/files/bayml/2025/135/bayml-2025-135.pdf). Ziel des Förderprogrammes ist es, die Hochwassergefahren nicht nur von kleinen Gewässern, sondern auch von sogenanntem wild abfließendem Wasser in einer Kommune zu erkennen. Darauf aufbauend sollen individuelle Handlungsmöglichkeiten und Schutzmaßnahmen für die Kommunen sowie für die Betroffenen vor Ort aufgezeigt werden. Nicht nur die klassischen Möglichkeiten des technischen Hochwasserschutzes, sondern auch Elemente wie die Hochwasser-vorsorge bei der Flächennutzung oder Bauleitplanung sollen dabei beleuchtet werden. Der aktuelle Fördersatz liegt bei 75% der förderfähigen Kosten.</p> <p>4.2.2 Oberflächengewässer Unter Punkt C) Textliche Hinweise Nr. 7 wird auf die Thematik wasserrechtliche Genehmigungen eingegangen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bedankt sich für den Hinweis und prüft, außerhalb des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens, eine entsprechende Konzeptentwicklung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Grundsätzlich ist für alle Baumaßnahmen - einschließlich Auskragungen - zur Böschungs-oberkante von Gewässern ein Mindestabstand von 5 Meter einzuhalten. In diesem Korridor ist die Errichtung von jeglichen Einbauten unzulässig. Damit wird sichergestellt, dass die die Zugänglichkeit zum Zwecke der Gewässerunterhaltung, Gewässerentwicklung oder der Hochwasserabwehr nicht erschwert oder behindert wird. Bei Änderungen von Bestandsbauten, welche diese Abstandsfläche unterschreiten, ist das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu beteiligen.</p> <p>4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQextrem)</p> <p>Der Planungsbereich ist gemäß den Daten aus dem „UmweltAtlas Bayern“ im Themenbereich Naturgefahren (siehe Internet www.umweltatlas.bayern.de (Stand 23.04.2025) bei HQ100 und HQextrem von Überflutung betroffen. Die Daten beruhen auf dem Modell des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein, ohne die zusätzliche Vermessung des IB Richter (siehe 3.3.1).</p> <p>Ob eine Betroffenheit bei einem HQextrem mit dem vom IB aquasoli verfeinerten Modell weiterhin besteht, ist uns nicht bekannt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei HQextrem des Mühlstätter Grabens laut dem Modell des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein (ohne die zusätzliche Vermessung des IB Richter) Wassertiefen in einer Größenordnung von bis zu 1 Meter auftreten können. Deshalb empfehlen wir dringend in den Überschwemmungsflächen des HQextrem eine hochwasserangepasste Bauweise.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das hydrologische Gutachten wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur formellen Beteiligung. Darin wird auch die Betroffenheit bei einem HQextrem überprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das hydrologische Gutachten wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur formellen Beteiligung. Darin wird auch die Betroffenheit bei einem HQextrem überprüft.</p> <p>Der Hinweis auf eine hochwasserangepasste Bauweise in Überschwemmungsflächen des HQextrem wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p>

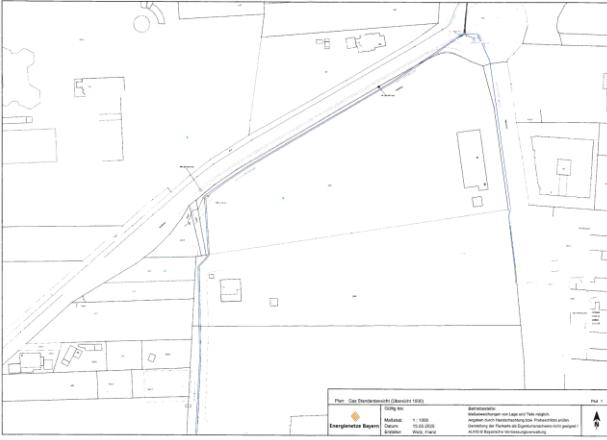
Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Wir empfehlen im Rahmen der Bauleitplanung geeignete Hochwasser-Abflusskorridore für das HQextrem freizuhalten. Eine zusätzliche bauliche Entwicklung in diesen Bereichen kann das Gefährdungs- und Schadpotential bei Hochwasserereignissen erhöhen.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 78c WHG (Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten). Zu Aussagen zum Thema wassergefährdenden Stoffen verweisen wir auf die Fachkundige Stelle am LRA BGL.</p> <p>4.2.4 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet - entfällt –</p> <p>4.3 Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen sowie auch zu den weiteren Themen „öffentlicher Schmutzwasserkanal, Niederschlagswasser und Regenwassernutzung“.</p> <p>Darüber hinaus dürfen wir auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Abwasserbeseitigungspflicht (dazu zählt auch gesammeltes Niederschlagswasser von befestigten Flächen) liegt zunächst bei der Kommune. Sie kann das ablehnen, wenn „das Abwasser wegen seiner Art oder Menge besser von demjenigen behandelt wird, bei dem es anfällt.“ (vgl. dazu Art. 34 BayWG). Zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist von der Kommune nachzuweisen, wie das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grund- 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Derzeit befinden sich nördlich des Plangebiets Hochwasserschutzmaßnahmen für den Mühlstätter Graben bzw. den Sonnwiesgraben in Vorbereitung (Planung IB aquasoli).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Niederschlagswasserbeseitigung muss durch Rückhaltung und Versickerung auf dem Vorhabengrundstück erfolgen, auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung wird verwiesen. Sowohl die Niederschlagswasserbeseitigung wie auch der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 stehen daher in engem Zusammenhang mit den Planungen des Bauwerbers zur baulichen Gestaltung der Gebäude und Freianlagen (einschl. der Verkehrsanlagen). Beispielhaft genannt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>stückchen ordnungsgemäß und unschädlich entsorgt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Gestattungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen. <p>4.4 Altlastenverdachtsflächen Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen.</p> <p>4.5 Vorsorgender Bodenschutz Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen.</p>	<p>seien hier die Ausbildung der Gründachflächen (Schichtaufbau, Substrat), die Profilierung der Grünflächen, die Gefälleausbildung und die Materialauswahl für die befestigten Flächen und die Auswahl ggf. unterstützender technischer Anlagen (Rigolensysteme, Drosselsysteme). Vor diesem Hintergrund sieht die Gemeinde die Verantwortung zum Nachweis eines funktionalen Gesamtsystems auf Ebene der nachgeordneten Objekt- und Genehmigungsplanung auf Seite des Bauwerbers. Die Voraussetzungen für eine örtliche Versickerung sind gem. Baugrundgutachten gegeben.</p> <p>Die Straßenentwässerung für öffentliche Straßenverkehrsflächen ist bereits hergestellt und in Betrieb. Die Schmutzwasserbeseitigung ist sichergestellt, ein Kanalanschluss ist unmittelbar am Vorhabengrundstück vorhanden, der öffentliche Kanal ist ausreichend leistungsfähig dimensioniert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
17	Gemeindewerke Ainring	<p>[...] mit Schreiben vom 14.04.2025 wurden wir zur Stellungnahme aufgefordert. Als der zuständige Wasser- und FernwärmeverSORGER nehmen wir hiermit Stellung.</p> <p><u>Wasserversorgung</u></p> <p>Der Geltungsbereich ist erschlossen und kann durch die vorhandenen Leitungsanlagen versorgt werden. In der Begründung sind Hinweise und Vorgaben zum Umgang mit den Versorgungsanlagen (Seite 26/27) vorhanden. Diese sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und einzuhalten. Erforderliche Hausanschlussleitungen südöstlich der Kreisstraße können an den Rohrleitungen angeschlossen werden.</p> <p>Nordwestlich der Kreisstraße im Bereich der Schwimmbadparkplatzanlage sind 4 Wohnmobilstellplätze vorgesehen. Eine Wasserentnahmemöglichkeit durch die öffentliche Versorgung kann an der Stelle nicht erfolgen. Es sind keine Rohrleitungen in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ggf. erforderliche Leitungen müssen aus der Hausanlage des Freibads verlegt und betrieben werden.</p> <p><u>Möglichkeit zur Löschwasserentnahme aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung (Grundschutz):</u></p> <p>Im Regelbetrieb kann aus der öffentlichen Wasserversorgung an <u>einem</u> Hydranten eine maximale Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Dauer von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Im Geltungsbereich sind Entnahmestelle als Über- und Unterflurhydranten vorhanden. Eine Brandschutzanforderung, die höher als die zuvor genannte Löschwassermenge ist, muss über einen zusätzlichen Objektschutz erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der nachgeordneten Erschließungs- bzw. Objekt- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Brandschutzkonzept auf Ebene der nachgeordneten Objekt- bzw. Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Die Löschwasserentnahme für den nördlichen Parkplatz kann nur vom Oberflurhydranten im Schwimmbad erfolgen. Dieser ist vom ungünstigsten Parkplatz rund 230 m (Luftlinie) entfernt.</p> <p>Fernwärmeversorgung: Grundstücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Mitterfelden A angeordnet sind, liegt im Bereich der „Satzung für die öffentliche Fernwärmeversorgungseinrichtung der Gemeinde Ainring“ (Fernwärmesatzung -FWS-) vom 11.12.2018. Laut dieser Satzung besteht ein Anschluss- und Benutzungzwang an die Fernwärmeversorgung. Die Regelungen der Fernwärmesatzung sind zu beachten. Die Satzung kann auf der Homepage der Gemeinde Ainring und in der Rubrik „Satzungen“ unter Fernwärme abgerufen werden. Der Geltungsbereich liegt vollständig im Fernwärmesatzungsgebiet.</p> <p>Link: Fernwärmesatzung</p> <p>Im Bebauungsplan und in den Erläuterungen fehlt der klare Hinweis auf das Satzungsgebiet der Fernwärmeversorgung der Gemeinde Ainring. Wir bitten dies aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
18	Energienetze Bayern	<p>[...] gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung bestehen unsererseits folgende Einwände:</p> <p>Die neu zu pflanzenden Bäume dürfen nicht auf die bestehende Erdgashochdruckleitung (im Plan blau dargestellt) gepflanzt werden. Der Schutzstreifen beträgt 4,0 m (2,0 m links und rechts der Rohrachse).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde in den Planunterlagen bereits berücksichtigt, auf die Planzeichnung mit nachrichtlicher Darstellung der Gashochdruckleitung inkl. Schutzstreifen wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Dieser dinglich gesicherte Bereich ist von jeglicher Baumbepflanzung und Überbauung freizuhalten.</p>  	<p>Ergänzend wird auf die Ausführungen zur Gashochdruckleitung in der Begründung verwiesen.</p>	

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
19	LRA BGL	<p>[...] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen:</p> <p>AB 322 Wasserrecht</p> <p>Einer Bebauungsplanung muss im Sinne der Konfliktbewältigung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Planungsgebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen und die wasserrechtlichen Anforderungen gewahrt sind. Auch für eine Konfliktverlagerung muss im Aufstellungsverfahren ein Kenntnisstand erreicht werden, nach welchem eine sachgerechte Beurteilung der Möglichkeit einer nachfolgenden Konfliktbewältigung möglich ist.</p> <p>Das Sickergutachten der Dipl. Geol. F. Ohin GmbH vom 14.03.2024 im Bereich Mitterfelden Mitte bietet nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamt Traunstein aufgrund des zu großen Abstands zu den Untersuchungsstellen nicht genug Aussagekraft, um eine Sickermöglichkeit auf dem vorliegenden Plangebiet abschätzen zu können.</p> <p>Eine weitere Untersuchung der Sickerfähigkeit bzw. des Bodens im Plangebiet wäre daher für die Feststellung über die Möglichkeit der örtlichen Versickerung notwendig. Alternativ kann auch ein anderes Entwässerungskonzept zur Ableitung über einen Regenwasserkanal umgesetzt werden. Zur</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Vorhabengebiet existiert ein Baugrundgutachten (Büro für Baugrundkundung Dipl. Geol. F. Ohin GmbH, Stand 02.04.24) Die Gemeinde übermittelt dieses mit Behandlung der Stellungnahme als Anlage zur Kenntnis. Das Gutachten bestätigt die Versickerungsfähigkeit bzw. starke Durchlässigkeit der anstehenden Kiese.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>grundlegenden Feststellung der gesicherten baurechtlichen Erschließung ist dies aber bereits im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen: § 1 Abs. 6 BauGB: Konfliktbewältigungsgebot</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): Sh. oben unter Einwendungen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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>FB 31 Planen, Bauen, Wohnen</p> <p><u>Verfahren:</u> –</p> <p><u>Inhalt:</u></p> <p>1. (<i>Änderungen des gültigen Bebauungsplanes: Gesamtplanung</i>): Im Vergleich von Bebauungsplanentwurf und FNP (laufendes Verfahren der 6. Änderung) weicht die hier neu festgesetzte Grünfläche von den Darstellungen des FNP ab: Das Entwicklungsgebot sollte beachtet werden. Wir raten, zur Vermeidung solcher offensichtlich unnötigen Unstimmigkeiten die sich aktuell im Verfahren befindlichen zwei Änderungen des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die beiden Verfahren wurden bewusst getrennt eingeleitet, v.a. hinsichtlich der unterschiedlichen Planungsanforderungen und unterschiedlichen zeitlichen Zielvorgaben. Ferner kann die Stellungnahme im Bezug auf die festgesetzte Grünfläche nicht nachvollzogen werden. Die verbindliche Bauleitplanung konkretisiert flächen- bzw. parzellenscharf im Maßstab 1:1.000 die Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung (Maßstab 1:5.000</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Bebauungsplanes auf Basis des Gesamtkonzepts zu <u>einem</u> Entwurf und zu <u>einem</u> Verfahren zusammenzuführen, verbunden mit der Zielsetzung, am Ende des <u>gemeinsamen Verfahrens</u> das Gesamtkonzept planungsrechtlich gesichert umsetzen zu können.</p> <p>2. (Sicherung der öffentlichen Wegeverbindung): Die zwischen künftigem Einkaufsmarkt und Kunstrasenplatz (auf der Fläche „Gemeinbedarf 1“) verlaufende Wegeverbindung („Waldspazierweg“) von West nach Ost sollte durch geeignete Festsetzung mit Ziel der öffentlichen Nutzbarkeit des Weges zugunsten der Allgemeinheit gesichert werden.</p> <p>AB 321 Immissionsschutz</p> <p>Die Gemeinde Ainring beabsichtigt die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“, um die in diesem Bereich bestehenden Schul- und Freizeitanlagen neu zu ordnen bzw. zu erweitern. Da offensichtlich bereits eine schalltechnische Untersuchung beauftragt wurde, ist aus fachtechnischer Sicht davon auszugehen, dass der potenzielle Lärmkonflikt erkannt wurde. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme kann jedoch erst nach Vorliegen der schalltechnischen Untersuchung erfolgen.</p>	<p>bzw. 1:25.000). Insofern sind Abweichungen zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan durchaus legitim, auf die diesbezüglich einschlägige Rechtsprechung wird verwiesen. Dem Entwicklungsgebot wird Rechnung getragen. Die Darstellung der Grünfläche wird dem FNP im weiteren Verfahren im Übrigen entnommen, auf die Behandlung der Stellungnahme zur 6. Änderung des FNP wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung einer öffentlichen Nutzbarkeit wird im weiteren Verfahren zur 2. Änderung überprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das schalltechnische Gutachten wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur formellen Beteiligung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten</p> <p><u>Wasserrecht:</u> Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten.</p> <p><u>Bodenschutz-Altlasten:</u> Mit den Ausführungen im Flächennutzungsplan zum Thema Altlasten besteht Einverständnis.</p> <p>FB 33 Naturschutz</p> <p>Laut Kap. 6.10.1 der vorliegenden Begründung zur 1. Änderung des B-Plan "Mitterfelden Nordwest - Gemeinbedarfsflächen" ist ein ergänzender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag aktuell in Bearbeitung. Eine naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn dieser vorliegt.</p> <p>FB 41 Gesundheitswesen</p> <p><u>Trinkwasserversorgung:</u> Die Versorgung der Gebäude mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz an die öffentliche Versorgung sicherzustellen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.</p> <p>Sollte bei dem geplanten Wohnmobilstellplätzen eine zusätzliche (neben der öffentlichen Toilette / Umkleide) Möglichkeit für den Trinkwasseranschluss geplant sein, so ist dieser gemäß den allgemein</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme des WWA Traunstein wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des WWA TS wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur formellen Beteiligung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leistungsfähigkeit der Versorgungsleitungen ist gewährleistet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der nachgeordneten Erschließungs- bzw. Objekt- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>anerkannten Regeln der Technik zu planen, bauen und betreiben.</p> <p>Den Unterlagen zufolge, ist ein „Trinkbrunnen“ geplant. Sollte es sich hierbei um einen öffentlich zugänglichen Trinkwasserbrunnen handeln, möchte ich auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV), die Empfehlung des Umweltbundesamtes „Empfehlung zur Überwachung von Trinkwasserbrunnen“, sowie das Arbeitsblatt W 274 des DVGWs hinweisen. Der Trinkwasserbrunnen ist gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, erreichen und betreiben. Ebenso möchte ich in diesem Zuge auf die Anzeigepflicht beim Gesundheitsamt gemäß § 11 TrinkwV hinweisen.</p> <p><u>Öffentliche Sanitäranlage inkl. Umkleiden:</u> Sollten auch Duschen geplant sein, möchte ich Sie auf regelmäßige Spülungen der Duschen hinweisen, um eine Legionellenkontamination vorzubeugen. In Hinblick auf die o.g. Legionellenkontamination, weise ich auf den § 31 TrinkwV bezüglich der Untersuchungspflicht auf Parameter <i>Legionella spec.</i> hin.</p> <p><u>Regenwasser:</u> Wird Regenwasser z.B. zur Gartenbewässerung und für die WC-Spülung genutzt, sind diese Anlagen ggf. nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der nachgeordneten Erschließungs- bzw. Objekt- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der nachgeordneten Erschließungs- bzw. Objekt- und Genehmigungsplanung sowie im Bauunterhalt zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist in der nachgeordneten Erschließungs- bzw. Objekt- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p><u>Abwasser:</u> Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.</p> <p>S030 Klimaschutzmanagement</p> <p>Zum aktuellen Planstand werden weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Im Verfahren wurde bereits seitens der Gemeinde Ainring die Fachstelle, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), am 14.04.2025 beteiligt, ob für das Plangebiet denkmalfachliche Belange betroffen sind. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird sich der Stellungnahme des BLfD anschließen.</p> <p>FB 11 Amt für Kinder, Jugend und Familie</p> <p>Zum aktuellen Planstand werden weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leistungsfähigkeit Kanalisation und der Kläranlage ist gewährleistet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
20	Gemeinde Piding	[...] der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Piding er hob in der Sitzung vom 13.05.2025 keine Einwände gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest Gemeinbedarfsfläche“ im Zusammenhang mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
21	IHK München	<p>[...] vielen Dank für Ihre Beteiligung zur 1. Änderung und 2. Änderung im Bebauungsplan "Mitterfelden Nordwest" sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Augrund Ihrer sehr verwirrenden Bezeichnungen mit der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen, die in Wirklichkeit Sonderflächen für Einzelhandel darstellen und der nur schwerauffindbaren Bebauungspläne, beantragen wir eine Fristverlängerung von einer Woche.</p> <p>Bitte beachten Sie dass wir i. d. R. über 1.500 zu Planverfahren p. a. in Oberbayern abgeben müssen und im dies im Sinne der gewerblichen Wirtschaft auch gerne tun. Wir können dies aber nur dann schaffen, wenn die Gemeinden die Unterlagen auch nutzerfreundlich aufbereiten.</p> <p>Vielen Dank für Ihr Verständnis! Sollte eine Fristverlängerung nicht möglich sein, betrachten sie dieses Schreiben / die Stellungnahme als gegenstandslos.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch in nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Beteiligung erfolgte parallel zur 1. und 2. Änderung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“. Da dieser rechtskräftige Bebauungsplan geändert wird, muss er auch benannt werden.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung erfolgte nach den rechtlichen Vorgaben gem. § 3 (1) bzw. 4 (1) BauGB.</p> <p>Im versandten Schreiben zur Beteiligung der TöB war neben den vorgenannten Bauleitplanverfahren auch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderung im Parallelverfahren) erfasst. Im Schreiben an die TöB wurde, getrennt nach dem jeweiligen Verfahren, direkt zu den Verfahrensunterlagen auf der Website der Gemeinde verlinkt. Wieso diese also nicht auffindbar gewesen sein sollen, erschließt sich nicht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Stellungnahme vom 23.05.2025</p> <p>[...] mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest“ besteht seitens der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern Einverständnis.</p> <p>Anregungen oder Bedenken gegen die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB bestehen aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft daher nicht.</p> <p>Auch der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Mitterfelden Nordwest“ kann ohne Anregungen oder Bedenken zugestimmt werden.</p>	<p>Dennoch wird Fristverlängerung bis 23.05.2025 gewährt (mitgeteilt per E-Mail vom 20.05.2025 durch Herrn Kalb).</p> <p>Jedenfalls erfolgt die weitere Beteiligung am förmlichen Verfahren nach § 4 (2) BauGB.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
22	Vodafone	<p>[...] Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
		<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH• Zeichenerklärung Vodafone GmbH• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH		