

## 6. Änderung des Flächennutzungsplans

### Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

#### Vorgang:

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

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

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 Engelman 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	Bundeswehr	Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

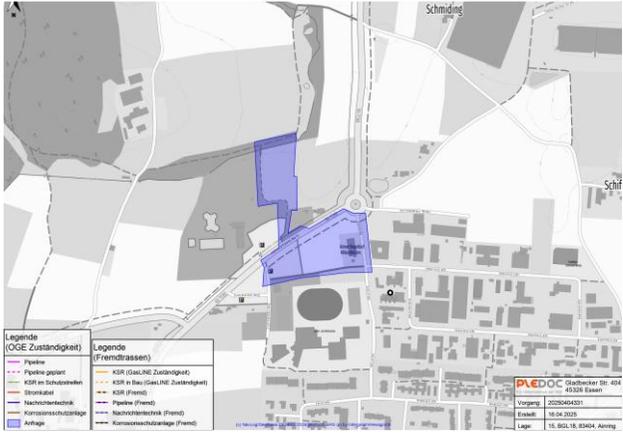
Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
2	Türk Telekom	Es werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
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 <b>nicht betroffen</b> werden:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

		<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 &amp; 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 planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</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>
--	--	---	--	---

		<p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p>  <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>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
6	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 Errich-</p>		

		<p>tung 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 gleichzeitig dazu führen darf, dass die weiteren Einzelhandelsstrukturen im Ortsteil sowie die Sicherung einer wohnortnahen Versorgung, die auch durch die bestandsmäßigen Betriebe des Handwerks übernommen wird, durch die Neuansiedlung 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Bewertung der geplanten Um- und Neuansiedlung wurde eine städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse durch die CIMA GmbH München erstellt. Dabei wurde auch die Umsatzverteilung der bestehenden und angrenzenden Versorgungsbetriebe betrachtet. Gemäß zusammenfassender Bewertung der CIMA GmbH München sind vor dem Hintergrund der zu erwartenden Umsatzumverteilungseffekte keine negativen versorgungsstrukturellen sowie städtebaulich relevanten Auswirkungen zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der vorhandenen Angebotsstrukturen in Ainring sowie im weiteren Umland ist ebenfalls nicht anzunehmen. Gleichwohl lassen sich wirtschaftliche Konkurrenzeffekte gegenüber bestehenden Versorgungsbetrieben im Bereich Mitterfelden nicht vermeiden.</p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt ist der Standortentscheidung eine umfangreiche Alternativenprüfung vorausgegangen, in welche auch die Regierung von Oberbayern einbezogen wurde. Auf die Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	--	--



		<p>Staatlichen Bauamt Traunstein baldmöglichst vorzulegen.</p> <p>2. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest“ und bitten, diese zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Behandlung der Stellungnahmen zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ erfolgt mit gesonderter Abwägungstabelle.</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
9	Eisenbahn-Bundesamt	<p>[...] Ihr Schreiben ist am 14.04.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

		<p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind 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
10	Regierung von Oberbayern	<p>[...] Die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Planungen folgende zusammenfassende Stellungnahme ab:</p> <p><b>Planung</b> 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 m<sup>2</sup>, eines Lebensmitteldiscounters mit 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie eines Drogeriemarkts mit 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant.</p> <p>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><b>Bewertung</b></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 Einzelhandels-sortimente 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 &amp; Soziales</u> Die geplante Verlagerung und Neustrukturierung der Gemeinbedarfsflächen entspricht den raumordnerischen Festlegungen im Bereich Bildung und Soziales.</p> <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.</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.</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.</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>
--	--	---	--

		<p>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. 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> 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. Besondere Aufmerksamkeit erfordert jedoch der nördliche Planbereich, der sich im Randbereich eines im Regionalplan ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiets befindet. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zu (vgl. RP 18 B I 3.1 Z).</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 Vorbehaltsgebiet auf Ebene der nachgeordneten Objektplanung besonders Rechnung tragen. Die</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>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 nötig und möglich, wieder in einen naturnahen Zustand versetzt werden (vgl. LEP 1.3.1 G).</p> <p>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><b>Ergebnis</b> Die geplante Errichtung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.700 m<sup>2</sup>, eines Lebensmitteldiscounters mit 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie eines Drogeriemarkts mit 800 m<sup>2</sup> 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</p>	<p>Festsetzungen zur Grünordnung mit Vorgaben zu Einzelbaumpflanzungen 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 beige-messen, die Flächen entlang des kartierten Biotops werden mit Pflanzgeboten belegt (2. Änderung BBP), 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 nach Übersichtsbodenkarte Bayern (Maßstab 1:25.000) potentiell im Bereich von Moorböden entstehen soll, wurde zwischenzeitlich ein Bodengutachten angefertigt (Büro für Bau-grunderkundung Dipl. Geol. F. Ohin 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 Plan-änderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Plan-änderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Plan-änderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	--	---

		der Raumordnung der Gesamtplanung nicht entgegen.		
--	--	---	--	--

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
11	AELF Traunstein	<p><b>[...] 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</b></p> <p>Es wird auf unsere Stellungnahme vom 07.05.2025 zur 2. Änderung des BBP „Mitterfelden Nordwest - Gemeinbedarfsflächen“ verwiesen (AELF-TS-L2.2-4612-2-57-2)</p> <p style="text-align: center;"></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 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme zur 2. Änderung wird verwiesen.</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 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, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</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.	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. 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.	
--	--	--	---	--

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

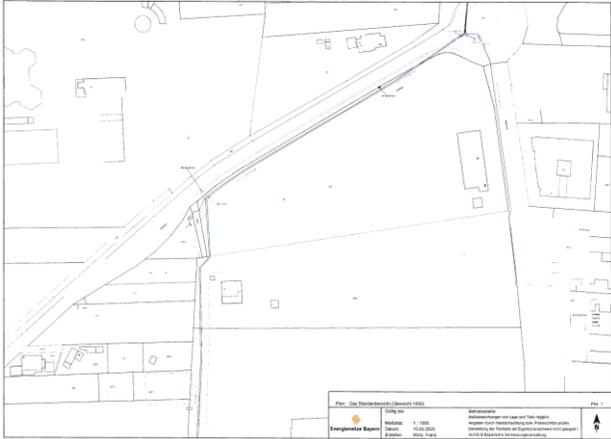
Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
13	Gemeinde Anger	[...] Gemäß dem Beschluss des Gemeinderats Anger vom 06.05.2025 wird zu dem o.a. Verfahren keine Stellungnahme abgegeben. Auf eine weitere Beteiligung wird verzichtet.	Die Stellungnahme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

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
15	WWA TS	[...] das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.  Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen in den beiden parallelaufenden Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest - Gemeinbedarfsflächen“ der Gemeinde Ainring, Az. 3-4622-BGL Ain-9967/2025 vom 13.05.2025. bzw. zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterfelden Nordwest - Gemeinbedarfsflächen“ der Gemeinde Ainring, Az. 3-4622-BGL Ain-9968/2025 vom 13.05.2025. Diese sind für das vorliegende Flächennutzungsplan Verfahren mit selbem Umfang und Inhalt zutreffend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahmen zur 1. und zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest - Gemeinbedarfsflächen“ wird verwiesen.	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
16	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> Das Gebiet ist bereits erschlossen. Die Trinkwasserversorgung kann mit den vorhandenen Leitungen sichergestellt werden. Eine Nachverdichtung im Bereich der Hauptleitungstrassen ist aufgrund der vorhandenen Leitungsstruktur möglich.</p> <p><u>Möglichkeit zur Löschwasserentnahme aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung (Grundschutz):</u> Im Regelbetrieb kann aus der öffentlichen Wasserversorgung an <u>einem</u> Hydranten eine den vorhandenen Leitungsanlagen entsprechende Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden. Diese sind im Einzelfall zu erfragen. Im Geltungsbereich sind Entnahmestelle als Über- oder Unterflurhydranten vorhanden. Brandschutzanforderung, die höher als die von der Wasserversorgung möglichen Löschwassermengen sind, müssen über einen zusätzlichen Objektschutz abgedeckt werden.</p> <p><u>Fernwärmeversorgung:</u> 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 Benutzungszwang an die Fernwärmeversorgung. Die Regelungen der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Leitungsrecht ist wie beschrieben in den Planunterlagen bereits erfasst.</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. 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, die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p>

		Fernwärmesatzung sind zu beachten. Die Satzung kann auf der Homepage der Gemeinde Ainring und in der Rubrik „Satzungen“ unter Fernwärme abgerufen werden.		
--	--	---	--	--

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
17	Energienetze Bayern	<p>[...] gegen die oben genannte Flächen-nutzungsplanänderung bestehen unsererseits folgende Einwände:                      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). Dieser dinglich gesicherte Bereich ist von jeglicher Baumbepflanzung und Überbauung freizuhalten</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde in den Planunterlagen bereits berücksichtigt, auf die Planzeichnung mit nachrichtlicher Darstellung der Gashochdruck-leitung inkl. Schutzstreifen wird verwiesen. Ergänzend wird auf die Ausführungen zur Gashochdruckleitung in der Begründung verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Plan-änderung ist nicht veranlasst.</p>



Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
18	Landratsamt BGL	<p><b>[...] FB 31 Planen, Bauen, Wohnen</b></p> <p><u>Inhalt:</u></p> <p>1. (unterschiedliche Planzeichen bei identischer Zweckbestimmung): Innerhalb des Geltungsbereichs der gegenständlichen 6. Änderung (in der Planzeichnung rot umrandet) werden westlich der neuen Sondergebietsdarstellung zwei Flächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Sportanlagen“ dargestellt, eine größere Fläche dieser Zweckbestimmung als Fläche für den Gemeinbedarf (Kaminrot, Planzeichen 4.1) auf Grundlage des § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB und eine kleinere Fläche mit gleicher Zweckbestimmung als öffentliche Grünfläche (Grün, Planzeichen 9) auf Grundlage des § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grund für die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche zwischen Sondergebiet und Gemeinbedarf ist die landschaftsplanerische Zielsetzung der Schaffung einer gliedernden Grünstruktur zwischen unterschiedlichen Flächennutzungen, welche sich aus den öffentlichen Grünflächen und den südlich des Sondergebiets bestehenden Gehölzstrukturen zusammensetzt. Dabei fungieren sowohl die öffentlichen Grünflächen mit integrierten Spiel- und Freizeitanlagen als auch der Gehölzbestand mit Spazierwegen gleichermaßen als verbindende und stadträumlich gliedernde Elemente.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist vorläufig nicht veranlasst.</p>

	<p>Aus der Flächennutzungsplanung ist nicht plausibel erkennbar oder nachvollziehbar, warum für diese beiden aneinandergrenzenden Teilflächen mit identischer Zweckbestimmung unterschiedliche Planzeichen bzw. Rechtsgrundlagen herangezogen werden. Auch im dazugehörigen Begründungsteil (z.B. Kap. 6.1 Planungskonzept Flächennutzung) findet sich keine konkrete Erklärung, welche städtebaulichen Gründe zur unterschiedlichen Plan-darstellung führen könnten. Auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts, welches den Plan-unterlagen beiliegt, wäre unseres Erachtens für die geplanten Nutzungen (Skater- und Soccerplatz) planmethodisch eine einheitliche Darstellung auf derselben Ermächtigungsgrundlage plausibel und zweckmäßig.</p> <p><b>AB 321 Immissionsschutz</b></p> <p>Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ainring soll im Parallelverfahren zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest - Gemein-bedarfsflächen“ geändert werden. Zweck hierbei ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedelung von großflächigem Einzelhandel zu schaffen und die derzeit in diesem Bereich bestehenden Schul- und Freizeitanlagen neu zu organisieren bzw. zu erweitern. Da offensichtlich bereits eine schalltechnische Untersuchung beauftragt wurde, ist aus fach-technischer Sicht davon auszugehen, dass der potenzielle Lärmkonflikt erkannt wurde. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellung-nahme kann erst nach Vorliegen der schalltech-nischen Untersuchung erfolgen.</p> <p><b>AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten</b></p> <p><u>Wasserrecht:</u></p>	<p>Grundsätzlich lässt sich diese Zielsetzung auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachgeordnet zum FNP sichern. Die Darstellung in der vorbereitenden Bauleitplanung dient diesbezüglich der planerischen Kontinuität. Die Gemeinde prüft die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche in der Änderung des FNP im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das schalltechnische Gutachten wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur formellen Betei-ligung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Vorhabengebiet existiert ein Baugrund-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Plan-änderung ist vorläufig nicht ver-anlasst.</p>
--	--	--	--

		<p>Bezüglich der Ausführungen zur Versickerung des Niederschlagswassers verweisen wir auf die Ausführungen in der Stellungnahme zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan. Unter Umständen könnte eine örtliche Versickerung nicht möglich sein, wodurch bei der Flächennutzungsplanung entsprechende Abwägungsfehler vorliegen könnten. 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. 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><b>FB 33 Naturschutz</b> Gegenüber der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sind aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände vorzubringen, sofern die damit einhergehende Nutzungsänderung in der nachgeordneten Bauleitplanung und deren Umsetzung keine Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft nach sich zieht. Die Belange des Natur- und Artenschutzes werden gesondert in der naturschutzfachlichen Stellungnahme zu den Änderungen des Bebauungsplans Nr. 50 „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ abgehandelt.</p> <p><b>FB 41 Gesundheitswesen</b> Zum aktuellen Planstand werden weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.</p>	<p>gutachten (Büro für Baugrunderkundung 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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans wird verwiesen.</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> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	---	--

	<p><b>S030 Klimaschutzmanagement</b> Zum aktuellen Planstand werden weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.</p> <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> 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><b>FB 11 Amt für Kinder, Jugend und Familie</b>  Zum aktuellen Planstand werden weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.</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>
--	---	--	--

Nr.	Behörde/TOB/ Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
19	Gemeinde Piding	[...] der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Piding erhob 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
20	Vodafone	[...] Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.  In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

		<p>Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</a></li> </ul>		
--	--	---	--	--

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 schwer auffindbaren 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</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

		<p><b><u>Stellungnahme vom 23.05.2025</u></b>  [...]  aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft wird die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO am geplanten Standort befürwortet.  Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Mitterfelden Nordwest – Gemeinbedarfsflächen“ bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern daher keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>auffindbar gewesen sein sollen, erschließt sich nicht.  Dennoch wird Fristverlängerung bis 23.05.2025 gewährt (mitgeteilt per E-Mail vom 20.05.2025 durch Herrn Kalb).  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>
--	--	---	--	--

