

Bebauungsplan "Hammerau B"

Stand: 05.02.2024

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie Billigungs- und AuslegungsbeschlussVorgang:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 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	21.11.2023	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	<input type="checkbox"/>
2	25.11.2023	Brandschutzdienststelle, Kreisbrandrat BGL	<input type="checkbox"/>
3	27.11.2023	Bayernwerk Netz GmbH	<input type="checkbox"/>
4	24.11.2023	Deutsche Bahn AG	<input type="checkbox"/>
5	04.12.2023	IHK für München und Oberbayern	<input type="checkbox"/>
6	06.12.2023	Bayer. Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e. V.	<input type="checkbox"/>
7	29.11.2023	PLEdoc GmbH	<input type="checkbox"/>
8	07.12.2023	Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern	<input type="checkbox"/>
9	07.12.2023	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>
10	08.12.2023	Erzbischöfliches Ordinariat München	<input type="checkbox"/>
11	11.12.2023	EUREGIO Salzburg	<input type="checkbox"/>
12	11.12.2023	Gemeinde Anger	<input type="checkbox"/>
13	11.12.2023	Eisenbahn-Bundesamt	<input type="checkbox"/>
14	13.12.2023	Landesverband Bayern der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.	<input type="checkbox"/>
15	14.12.2023	Gemeinde Wals-Siezenheim (Österreich)	<input type="checkbox"/>
16	14.12.2023	Gemeinde Piding	<input type="checkbox"/>
17	15.12.2023	Wasserwirtschaftsamt Traunstein	<input type="checkbox"/>
18	15.12.2023	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH	<input type="checkbox"/>
19	18.12.2023	Bayer. Landesamt für Umwelt	<input type="checkbox"/>
20	18.12.2023	Regierung von Oberbayern – SG 24.1	<input type="checkbox"/>
21	19.12.2023	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	<input type="checkbox"/>
22	19.12.2023	LRA Berchtesgadener Land, AB 321 Immissionsschutz	<input type="checkbox"/>
23	19.12.2023	LRA Berchtesgadener Land, FB 31 Planen, Bauen, Wohnen	<input type="checkbox"/>
24	19.12.2023	LRA Berchtesgadener Land, FB 33 Naturschutz	<input type="checkbox"/>
25	19.12.2023	LRA Berchtesgadener Land, AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten	<input type="checkbox"/>
26	19.12.2023	LRA Berchtesgadener Land, FB 41 Hygiene-/Umweltmedizin	<input type="checkbox"/>
27	19.12.2023	LRA Berchtesgadener Land, FB 23 Straßenverkehrswesen	<input type="checkbox"/>
28	19.12.2023	LRA Berchtesgadener Land, Untere Denkmalschutzbehörde	<input type="checkbox"/>
29	19.12.2023	LRA Berchtesgadener Land, S030 Verkehrsmanagement und S030 Klimaschutzmanagement	<input type="checkbox"/>
30	22.12.2023	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>
31	21.12.2023	Staatliches Bauamt Traunstein	<input type="checkbox"/>
32	22.12.2023	Handwerkskammer für München und Oberbayern	<input type="checkbox"/>
33	21.12.2023	Energienetze Bayern GmbH & Co. KG	<input type="checkbox"/>
34	17.01.2023	Gemeinde Ainring, Abteilung Tiefbau	<input type="checkbox"/>

Private Stellungnahmen:		
1	05.12.2023	Einwender 1

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, Dr. Niedermeier und Partner, 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/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	[...] vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
2	Brandschutzdienststelle, Kreisbrandrat BGL	[...] die Belange des Brandschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan schon hinreichend gewürdigt. Es ergeht somit keine Stellungnahme.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
3	Bayernwerk Netz GmbH	[...] 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/energie-service/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 Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Der Bestand der Bayernwerk Netz GmbH wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Zum Umgang mit Ver- und Entsorgungsleitungen im Bestand wird auf Kapitel 6.8 der Begründung hingewiesen. Die Einhaltung der Schutzzonen für Kabel ist in der dem Bauleitverfahren nachgeordneten Objekt- bzw. Genehmigungsplanung sowie der Bauausführung zu berücksichtigen. Die Bayernwerk Netz GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
4	Deutsche Bahn AG	<p>[...] die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) aus dem Bahnbetrieb kommen kann.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Schreiben, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen [REDACTED] gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, Schutzmaßnahmen gegen Immissionen aus dem Betrieb von Bahnanlagen sind gemäß Gutachten nicht erforderlich. Im unmittelbaren Nahbereich des Plangebiets befinden sich keine Bahnanlagen.</p> <p>Die Bayernwerk Netz GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
5	IHK für München und Oberbayern	<p>[...] aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. § 8 BauNVO (GE) § 9 BauNVO (GI) zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden.</p> <p>Durch die Planung kann ein attraktiver Gewerbestandort entstehen, außerdem werden Erweiterungsflächen für das Stahlwerk Annahütte</p>	<p>Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bedankt sich für die zustimmende Stellungnahme.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

		<p>geschaffen, um dessen Betrieb am vorhandenen Standort nachhaltig zu sichern und zu entwickeln. Des Weiteren ist es zu begrüßen, dass durch die Erweiterung der Gewerbeflächen zwischen den westlich des Geltungsbereichs angrenzenden Mischgebieten und dem bestehenden Stahlwerk eine Pufferbebauung entsteht.</p> <p>Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans "Hammerau B" besteht daher Einverständnis.</p>		
--	--	--	--	--

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
6	Bayer. Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e. V.	<p>[...] für die Zuleitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Hammerau 8 der Gemeinde Ainring, für den Ortsteil Feldkirchen bedanken wir uns sehr herzlich.</p> <p>Aus Sicht des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e. V. bestehen keine Einwände</p>	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung geht davon aus, dass es sich bei der Benennung des Bebauungsplans in nebenstehender Stellungnahme um einen Schreibfehler. Die korrekte Bezeichnung des Bebauungsplans lautet „Hammerau B“.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

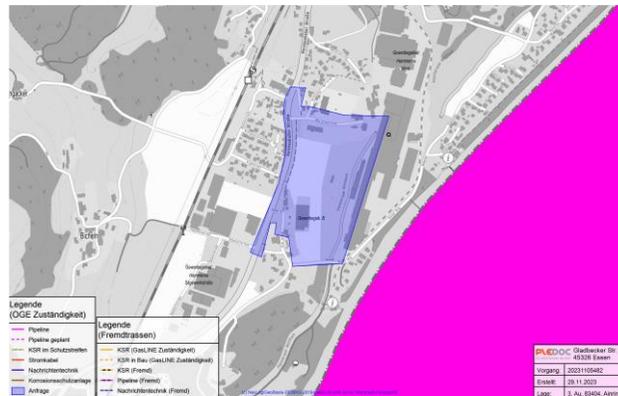
Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
7	PLEdoc GmbH	<p>[...] wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen 	Mit Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

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.

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.

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



Die Annahme ist korrekt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.

Die PLEdoc GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

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

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
9	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	[...] wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal: D-1-8243-0003, Höhensiedlung des Jungneolithikums (Altheimer Kultur) und der Bronzezeit ("Auhögl"). Lesefunde aus dem Umfeld zeugen ebenso von einer Nutzung des Gebietes in der Römischen Kaiserzeit. Deshalb sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache werden neben dem Betreff auch das Sachgebiet (BQ) und das Aktenzeichen angegeben. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in Kapitel 6.12 der Begründung bereits enthalten. Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Bau- und Bodendenkmäler im Umfeld des Plangebiets sind in der Planzeichnung bereits nachrichtlich dargestellt sowie in der Begründung (Kapitel 6.12) aufgeführt. Es befinden sich keine kartierten Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs. In Abstimmung mit dem BLfD und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamt Berchtesgadener Land wurden durch die Gemeindeverwaltung im Plangebiets archäologische Voruntersuchungen in Auftrag gegeben.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist vorläufig nicht veranlasst. Die Ergebnisse der archäologischen Voruntersuchungen werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

		<p>geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)</p> <p>Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: 200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)</p> <p>Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen</p>	<p>Die notwendige denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für Bodeneingriffe innerhalb des Geltungsbereichs wurde mit Bescheid vom 05.01.2024 durch die Untere Denkmalschutzbehörde erteilt.</p> <p>Da das Plangebiet gemäß Luftbildauswertung zu Kampfmittelverdachtsflächen in einer Bombenabwurfzone liegt, wird die archäologische Voruntersuchung durch einen Kampfmittelräumdienst gutachterlich begleitet.</p> <p>Das Ergebnis der Voruntersuchungen wird mit dem BLfD und der Unteren Denkmalschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahme abgestimmt und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Ausgrabungen werden witterungsabhängig voraussichtlich im Februar abgeschlossen, anschließend erfolgt bei Bedarf die Auswertung der Befunde. Nach Oberbodenabtrag liegen im nördlichen Plangebiet bisher nur Strukturfunde vor, die vermutlich im Zusammenhang mit dem Stahlwerksbetrieb zu sehen sind.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.</p> <p>Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.</p> <p>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren. - Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter <p>https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Passus wird als textlicher Hinweis in die Satzung sowie in Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen, auf vorstehende Ausführungen zu den laufenden archäologischen Voruntersuchungen wird verwiesen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p> <p>Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	---	--	---

		Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).		
--	--	--	--	--

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
10	Erzbischöfliches Ordinariat München	Keine Äußerung.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
11	EUREGIO Salzburg	<p>[...] aus Sicht der EUREGIO und auch ihrer Grenzraumstrategie 21-27 spricht nichts gegen den Bebauungsplan Hammerau B. Eine direkte grenzüberschreitende Relevanz ist u.U. durch Schall/Lärm, Wasserwirtschaft (Saalach) und die Betriebsansiedelung denkbar. Durch die Einbindung der SAB und der Gemeinde Wals-Siezenheim wird dies aufgegriffen. Aus unserer Sicht wäre noch zu überlegen, evtl. auch das Land Salzburg und/oder den Regionalen Planungsverband Stadt Salzburg und Umgebungsgemeinden (RVS) einzubeziehen.</p> <p>Für die Gestaltung der (bestehenden) Grünflächen lassen sich in Umsetzung des Thematischen Schwerpunkts „Klimaneutralität durch Kreislaufwirtschaft auf kommunaler und regionaler Ebene“ in der EUREGIO-Grenzraumstrategie vielleicht Ansätze für eine naturnahe Gestaltung von Betriebsflächen und/oder -gebäuden umsetzen, wie sie etwa von der ANL in Laufen angeregt werden.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung bedankt sich für den Hinweis zum Beteiligungsverfahren und wird im weiteren Verfahren die Stadt Salzburg (stadtplanung@stadt-salzburg.at) sowie den Regionalen Planungsverband Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden beteiligen. (post@rvs.salzburg.at)</p> <p>Bereits jetzt hat das Thema „Flächensparmanagement“ in der Verwaltung einen hohen Stellenwert. Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden. Bei den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um bereits beplante Flächen in</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Salzburg sowie der Regionale Planungsverband Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden werden am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

			<p>städtebaulich integrierter Lage mit unmittelbarer Anbindung an bestehende Erschließungsstrukturen und das Stahlwerk Annahütte. Es kommt zu keinen Flächenausweisungen außerhalb bereits planungsrechtlich gesicherter bzw. faktisch bebauter Siedlungsbereiche, die umgebenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie anderweitigen Grünflächen werden geschont. Auch wird den Erfordernissen des Klimaschutzes, sowohl durch festgesetzte Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch die Wahl des Plangebiets, Rechnung getragen.</p> <p>Durch den gegenständlichen Bebauungsplan werden gezielt Potentialflächen gemäß Baulücken- und Leerstandskataster der Gemeinde Ainring aktiviert. Dabei werden bestehende Verkehrswege und Versorgungsanlagen im Sinne von ressourcensparender Siedlungsentwicklung genutzt bzw. ergänzt, die Leistungsfähigkeit der Verkehrswege wurde im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan nachgewiesen.</p> <p>Die Festsetzungen der Grünordnung tragen zum Erhalt bestehender Grünstrukturen bei und dienen zugleich der Sicherung und Schaffung von Habitatstrukturen für die gebietsheimische Fauna. In Verbindung mit artenschutzfachlichen Vermeidungs- / CEF-Maßnahmen entsteht im Plangebiet eine vernetzte Struktur aus nord-süd und west-ost orientierten, ökologisch hochwertig gestalteten Grünkorridoren (Habitat- bzw. Biotopvernetzung). Dabei werden gezielt auch die vom Plangebiet umschlossenen Ausgleichsflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ sowie die Ausgleichsflächen gemäß Planfeststellungsbeschluss zur Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs in die Grünflächenkonzeption einbezogen. Es entstehen durchgehende Wanderkorridore vom nördlichen Plangebiet bis</p>	
--	--	--	--	--

			<p>zu den Grünflächen südlich des Walser Wegs außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Die Nutzung erneuerbarer Energien, energiesparende Bauweisen und nachhaltiger Betrieb, insbesondere auch bzgl. Abfallbewirtschaftung, werden seitens der Gemeinde ausdrücklich begrüßt und unterstützt. In der Satzung ist dies u.a. durch die textlichen Hinweise zum GEG sowie die Festsetzungen zu Anlagen für die Nutzung von Solarenergie und zur Dachbegrünung berücksichtigt.</p>	
--	--	--	---	--

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
12	Gemeinde Anger	<p>[...] gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 07.12.2023 wird zu dem o.a. Verfahren keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Auf eine weitere Beteiligung am Satzungsverfahren wird verzichtet.</p>	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
13	Eisenbahn-Bundesamt	<p>[...] vielen Dank für die Beteiligung.</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 dem Bebauungsplan nicht erkennbar berührt, da die Strecke 5740 Freilassing – Bad Reichenhall in ca. 200 m Entfernung verläuft. Gegen das Vorhaben bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken. Die im Planungsgebiet verlaufenden</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Landeseisenbahnaufsicht wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

		<p>Werks-Gleisanlagen unterliegen der Zuständigkeit des Freistaats Bayern (Regierung von Oberbayern, Landeseisenbahn-aufsicht).</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. 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 Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Süd – wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	---	--	---

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
14	Landesverband Bayern der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.	[...] von Seiten des Bayerischen Wanderverbandes gibt es in oben genannter Sache keine Einwände.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
15	Gemeinde Wals-Siezenheim (Österreich)	<p>[...] vielen Dank für die Zurverfügungstellung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Hammerau B“.</p> <p>Das gegenständliche Planungsgebiet weist eine große Nähe zu schallsensiblen Standorten im Gemeindegebiet von Wals-Siezenheim auf. Nachdem in Teilflächen des Bebauungsplanes auch höhere Schallpegel zulässig sind, ersuche wir um Berücksichtigung, dass die Einhaltung der Immissions-Grenzwerte von 55 dB(A) im Bereich der Wohnbauwand-Widmung (Erweitertes Wohngebiet) entlang der Grünauerstraße bzw. der Wehrstraße und des Höglweges im Ortsteil Grünau gewährleistet ist.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt in Teilflächen im Bereich des Werkgeländes der Annahütte und ist durch den Betrieb des Stahlwerks und die westlich davon verlaufende Bundesstraße B20 schalltechnisch bereits stark vorbelastet.</p> <p>Da in unmittelbarer Nachbarschaft schutzwürdige (Wohn-)Siedlungen bestehen, sind die einschlägigen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte in der Summe aller von Gewerbe- und Industriegebieten ausgehenden und an den Immissionsorten wirksamen Geräuschen, auch in unmittelbarer Nachbar-</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

			<p>schaft zum geplanten Gewerbe- bzw. Industriegebiet einzuhalten.</p> <p>Hieraus ergibt sich, dass die Grenzwerte auch für Wohngebiete im Gemeindegebiet Wals-Siezenheim zuverlässig eingehalten werden, jedenfalls bzgl. Schallimmissionen aus dem Plangebiet. Auf das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan wird diesbezüglich hingewiesen.</p>	
--	--	--	---	--

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
16	Gemeinde Piding	[...] der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Piding erhob in der Sitzung vom 13.12.2023 keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Hammerau B“.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
17	Wasserwirtschaftsamt Traunstein	<p>[...] das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.</p> <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 - entfällt -</p> <p>3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet / Lage im vorläufig gesicherten bzw. amtlich festgesetzten Überschwemmungs-</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

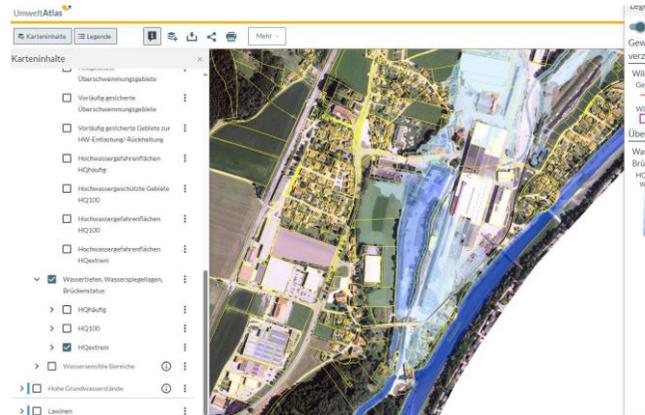
<p>gebiet bzw. im faktischen oder ermittelten Überschwemmungsgebiet) - entfällt -</p> <p>4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>4.1 Grundwasser / Wasserversorgung</p> <p>4.1.1 Grundwasser Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen. Darüber hinaus dürfen wir auf Folgendes hinweisen: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld ggf. die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.</p> <p>4.1.2 Wasserversorgung Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen. Darüber hinaus dürfen wir auf Folgendes hinweisen: 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 Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Nieder-</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in Kapitel 6.8 der Begründung bereits enthalten.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeindewerke Ainring wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Hinweise in der Satzung werden um folgenden Hinweis ergänzt:</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p>
---	--	--

		<p>schläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.</p> <p>Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.</p> <p>Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.</p> <p>Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.</p>	<p><i>Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten. Es sind in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen. Bei länger anhaltenden Regenperioden oder Starkregenereignissen ist in Teilen des Plangebiets mit hohen Grundwasserständen bis zur Geländeoberfläche zu rechnen, die zu einer grundwasserbedingten Überschwemmung führen können. Geplante Bauobjekte (Unterkellerungen oder Tiefgaragen) sind gegen eindringendes Grund- und Niederschlagswasser zu sichern, z. B. eine wasserundurchlässige Wanne, wasserdichte Lichtschächte usw..</i></p> <p><i>Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms verändert werden. Nachteilige Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger sind zwingend zu vermeiden, auf § 37 WHG wird verwiesen.</i></p> <p>Begründung und Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Für das weitere Bauleitplanverfahren nach der frühzeitigen Beteiligung erfolgt die Ausgliederung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus dem gegenständlichen Angebotsbebauungsplan. Der Angebotsbebauungsplan wird mit reduziertem Geltungsbereich weiterverfolgt. Im Zuge der Vorhaben- und Erschließungsplanung zum vorhabenbezoge-</p>	
--	--	--	---	--

		<p>Im Zusammenhang mit Starkregen möchten wir Sie auf die RZWas 2021, Nr. 2.1.6 "Konzepte zum kommunalen Sturzfluten-Risikomanagement" hinweisen (RZWas 2021: 7538-U Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas 2021) Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 9. Dezember 2020, Az. 58g-U4450-2020/1-95 (BayMBl. Nr. 782) - Bürgerservice (gesetze-bayern.de)). Die Förderung richtet sich insbesondere an kleinere Kommunen, für die Sturzfluten eine existenzielle Bedrohung sein können. 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 Hochwasservorsorge bei der Flächennutzung oder Bauleitplanung sollen dabei beleuchtet werden. Der aktuelle Fördersatz liegt bei 75% der förderfähigen Kosten.</p> <p>4.2.2 Oberflächengewässer Der Hammerauer Mühlbach wurde im Planungsgebiet komplett verrohrt. Die Maßnahme wurde mit Bescheid und Planfeststellungsbeschluss des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 07.02.2019 bewilligt.</p>	<p>nen Bebauungsplan wird auch ein Entwässerungskonzept erstellt und den Verfahrensunterlagen zugrunde gelegt.</p> <p>Des Weiteren soll parallel zum Bauleitplanverfahren und vorbereitend für die nachgeordnete Objekt- und Genehmigungsplanung eine Starkregenuntersuchung erstellt und ein Überflutungsnachweis geführt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bedankt sich für die Hinweise zu möglichen Förderungen. Ob diese auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung greifen und abgerufen werden können wird geprüft.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Erläuterungen zur Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs finden sich u.a. in Kapitel 1.5 der Begründung.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	---	--	--

Die Gewässerunterhaltung unterliegt im Planungsgebiet der Stahlwerk Annahütte Max Aicher GmbH & Co.KG.

4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQextrem)



Screenshot aus <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&statelid=b86cf043-d2e5-4753-acf0-43d2e5d75384>; Stand 01.12.2023 Hochwassergefahrenflächen (Wassertiefen) bei HQextrem

Der Planungsbereich ist gemäß den Daten aus dem „UmweltAtlas Bayern“ im Themenbereich Naturgefahren (siehe Internet www.umweltatlas.bayern.de (Stand 01.12.2023 bei HQextrem von Überflutung betroffen.

Wir weisen darauf hin, dass bei HQextrem teilweise Wassertiefen in einer Größenordnung von bis zu 2 Meter auftreten können. Deshalb empfehlen wir dringend in den Überschwemmungsflächen des HQextrem für die noch unbebauten Bereiche eine hochwasserangepasste Bauweise.

Wir empfehlen im Rahmen der Bauleitplanung geeignete Hochwasser-Abflusskorridore für das HQextrem freizuhalten.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Hinweise in der Satzung werden um folgenden Hinweis ergänzt:

Das Freihalten geeigneter Hochwasser-Abflusskorridore für ein HQextrem ist zu berücksichtigen. Eine zusätzliche bauliche Entwicklung in diesen Bereichen kann das Gefährdungs- und Schadpotential bei Hochwasserereignissen erhöhen. Deshalb wird in den Überschwemmungsflächen des HQextrem eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Auf §78c WHG (Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten) wird hingewiesen. Bei Lagern von wassergefährdenden Stoffen ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu informieren und einzubeziehen.

Begründung und Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben angepasst.

		<p>Eine zusätzliche bauliche Entwicklung in diesen Bereichen kann das Gefährdungs- und Schadpotential bei Hochwasserereignissen erhöhen. Darüber hinaus ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten (HQextrem) grundsätzlich verboten (§ 78c WHG).</p> <p>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“. Darüber hinaus dürfen wir auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Gestattungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.</p> <p>Generell wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren jährlichen höchsten Grundwasserstand zu beachten.</p>	<p>Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen. Der Arbeitsbereich 322 und Fachbereich 41 des Landratsamtes Berchtesgadener Land wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Das Tiefbauamt Ainring wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Es ist vorgesehen die öffentliche Kanalisation im Plangebiet auszubauen, auf die Planzeichnung wird verwiesen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um entsprechende Hinweise ergänzt.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p>
--	--	--	---	---

<p>Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.</p> <p>Wir empfehlen die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung in den Bebauungsplan einzuarbeiten, so dass eventuell notwendige Freiflächen für die Niederschlagswasserbehandlung und/oder -versickerung berücksichtigt werden können. Wir bitten die Kommune, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.</p> <p>4.4 Altlastenverdachtsflächen Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen. Darüber hinaus dürfen wir auf Folgendes hinweisen:</p> <p>In der Begründung wird angegeben: <i>„Aufgrund der bis ins 16. Jahrhundert zurückreichenden Geschichte des Stahlwerks sind Einflüsse auf das Untersuchungsgebiet nicht auszuschließen. Die Wahrscheinlichkeit einer großflächigen und tiefer reichenden Belastung des Untergrundes mit Altlasten wird auf der Grundlage der Luftbildauswertung und historischen Recherche als eher gering zu bewerten. Durch die Nähe zum Stahlwerk ist jedoch eine erhöhte oberflächennahe Belastung der Böden z.B. durch Abgase oder Stäube möglich. Im Zuge von weiteren Untersuchungen wird die Entnahme von oberflächennahen Boden-(misch)proben und die Untersuchung insbesondere auf Schwermetalle und PAK empfohlen.“</i> Wir empfehlen daher eine ständige Aushubbegleitung durch ein einschlägig versiertes Fachbüro.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um entsprechende Hinweise ergänzt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf vorstehende Behandlung zum Umgang mit Niederschlagswasser, auch im Falle eines Starkregenereignisses, wird verwiesen. Für den Geltungsbereich des auszugliedernden vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ein Entwässerungskonzept erstellt und der Vorhaben- und Erschließungsplanung zugrunde gelegt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Begründung bzw. Umweltbericht werden um einen Hinweis ergänzt, wonach seitens des WWA Traunstein eine Aushubbegleitung durch ein geeignetes Fachbüro bei Bodenbewegungen empfohlen wird. Wie in Kapitel 6.11 der Begründung beschrieben ist eine Oberflächensondierung erst auf Eben der Objektplanung bzw. vorab der Bauausführung sinnvoll möglich. Bodenauffälligkeiten die auf Altlasten hinweisen sind an das Landratsamt Berchtesgadener Land zu melden (siehe textliche Hinweise der Satzung).</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen werden wie vorstehend beschrieben angepasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p>
--	---	---

		<p>Vorzugsweise sollten in diesem Zusammenhang Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern hinzugezogen werden.</p> <p>Weiterhin dürfen wir angeben: Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen wie z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten ist stets beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.</p> <p>Hinweis: Das Landratsamt Berchtesgadener Land, Poststelle: poststelle@lra-bgl.de, FB 32, Umwelt: samuel.zimmermann@lra-bgl.de, FB41, Gesundheitswesen: gesundheitsamt@lra-bgl.de erhalten Abdruck des Schreibens per E-Mail - mit der Bitte um Kenntnisnahme und gegebenenfalls weitere Veranlassung.</p> <p>Dieses Schreiben wird nur per Mail übermittelt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	---	---	---

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
18	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH	<p>[...] wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.11.2023.</p> <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 Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH wird als Träger öffentlicher Belange, im weiteren Verfahren erneut beteiligen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

		Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 		
--	--	--	--	--

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
19	Bayer. Landesamt für Umwelt	<p>[...] mit E-Mail vom 21.11.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.</p> <p>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p> <p>Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes sowie bei Altlasten verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Fachstellen des Landratsamts Berchtesgadener Land (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
20	Regierung von Oberbayern – SG 24.1	<p>[...] die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde zur o.g. Planung folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Planung Die Gemeinde Ainring beabsichtigt im Ortsteil Hammerau die Aufstellung des Bebauungsplans "Hammerau B". Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans soll das Baurecht des bisher rechtskräftigen, jedoch aufgrund der Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs nicht mehr vollziehbaren Bebauungsplans in der Fassung vom 20.12.1994 soweit möglich wiederhergestellt werden. Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans umfasst ca. 9 ha. Im östlichen Plangebiet sollen Erweiterungsflächen für das Stahlwerk Annahütte entstehen. Da es sich bei dem Betrieb um einen Gewerbebetrieb mit erheblichen Belästigungen (Lärmemissionen) handelt, soll dieser Bereich als Industriegebiet festgesetzt werden. Das westliche Plangebiet soll gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan als Gewerbegebiet entwickelt werden. Neben dem Erhalt der bestehenden baulichen Anlagen und Nutzungen (Im- und Exportfirma für Taschen, Werksgebäude des Stahlwerks Annahütte inkl. Mitarbeiterstellplätze) ist auch die Errichtung eines Parkdecks für Mitarbeiter des Stahlwerks Annahütte vorgesehen. Anstelle eines vormals geplanten Automobilhandels mit Werkstatt soll auf den Gewerbeflächen u.a. ein hoch automatisiertes produzierendes Unternehmen (Halbleitertechnik) angesiedelt werden. Der Geltungsbereich der Neuaufstellung entspricht nicht deckungsgleich dem Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans, er ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan jedoch bereits vollständig als Baufläche und dabei überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p>		

		<p>Bewertung</p> <p>Wirtschaftsstruktur / Innenentwicklung Durch die städtebauliche Neuordnung bereits überplanter Bereiche werden die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft verbessert. Im Sinne der Innenentwicklung und der Wirtschaftsstruktur entspricht die Aufstellung des Bebauungsplans somit dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 Z und 5.1 G. Der Ausschluss von Ausnahmen im Gewerbe- bzw. Industriegebiet sowie die geplante Errichtung eines Parkdecks als flächensparende Maßnahme werden begrüßt.</p> <p>Immissionsschutz Aufgrund der umliegenden Wohnnutzungen wurde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten wurden gem. dieser Untersuchung Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Ob diese ausreichen, um den Belangen des Lärmschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).</p> <p>Straßeninfrastruktur Im Sinne des Regionalplans Südostoberbayern (RP 18) B VII 2.2 Z und 2.3 G ist sicherzustellen, dass die Bundesstraße B20 als regional und überregional bedeutsame Straßenverkehrsstrasse durch die geplante Maßnahme nicht negativ beeinträchtigt wird. Die Anforderungen an die verkehrliche Erschließung, die nötigen Abstände von den Straßen und deren Ein- und Ausfahrten sind deshalb mit der zuständigen Straßenbaubehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamts Berchtesgadener Land wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Das Staatliche Bauamt Traunstein und die Stabstelle Mobilität und Verkehrsmanagement des Landkreises (öPNv) wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt. Das Verkehrsgutachten zum gegenständlichen Bebauungsplans kommt, noch ausgehend von dem vormals geplanten Autohaus mit Werkstatt, zum Ergebnis, dass die zu erwartenden Verkehre über bestehende Verkehrswege leistungsfähig abgewickelt werden können. Sowohl in Überlagerung mit den heutigen Verkehrsmengen als auch mit dem prognostizierten Verkehr 2030 wird mind. die</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Fortschreibung des Verkehrsgutachtens wird in den Verfahrensunterlagen berücksichtigt.</p>
--	--	--	---	--

		<p>Erneuerbare Energien Gemäß LEP 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. auch RP 18 B V 7.1 Z, 7.2 Z). Grundsätzlich sieht Art. 44a BayBO bereits eine Solar-Pflicht auf neuen gewerblichen Bauten vor. Darüber hinaus sollte geprüft werden, für neu zu erstellende Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) bzw. die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen auch im Bebauungsplan festzusetzen (z.B. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB oder § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) bzw. vertraglich zu regeln. Dies trägt auch den Anforderungen des Klimaschutzes (LEP 1.3.1 G) Rechnung.</p> <p>Natur und Landschaft inkl. Artenschutz Innerhalb des Planungsgebiets ist das Biotop 8243-0045-001 „Grauerlen- und Eschen-Bachsaum östlich Au“ kartiert. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 (G)). Dieses Biotop wird nur nachrichtlich dargestellt, da die Grünstrukturen laut Planunterlagen im Rahmen der Verlegung des Hammerauer Mühlbachs innerhalb des Geltungsbereichs weitgehend aufgelöst wurden. Ferner ist auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Aus-</p>	<p>Qualitätsstufe D an den maßgeblichen Knotenpunkten erreicht. Die verkehrstechnische Untersuchung wird im Rahmen des weiteren Verfahrens auf die neu geplanten Nutzungen im Geltungsbereich fortgeschrieben.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzung erneuerbarer Energien, energiesparende Bauweisen und nachhaltiger Betrieb, insbesondere auch bzgl. Abfallbewirtschaftung, werden seitens der Gemeinde ausdrücklich begrüßt und unterstützt. In der Satzung ist dies u.a. durch die textlichen Hinweise zum GEG sowie die Festsetzungen zu Anlagen für die Nutzung von Solarenergie und zur Dachbegrünung berücksichtigt. Weitere Festsetzungen zur (Teil-)Versorgung der Gebäude aus regenerativen Energiequellen werden im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Berchtesgadener Land wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung befinden sich derzeit in Bearbeitung und werden im weiteren Verfahren Bestandteil der Satzung bzw. den Verfahrensunterlagen zugrunde gelegt.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Weitere Festsetzungen werden geprüft.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die in Bearbeitung befindlichen Gutachten werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
--	--	--	--	--

		<p>gleichsmaßnahmen sind zudem in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.</p> <p>Wasserwirtschaft Das Planungsgebiet befindet sich teilweise in einem wassersensiblen Bereich (vgl. Umweltatlas Bayern). Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. LEP 7.2.5 G). Den Belangen des Hochwasserschutzes ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen.</p> <p>Ergebnis Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen die Erfordernisse der Raumordnung der Aufstellung des Bebauungsplans "Hammerau B" nicht entgegen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	---	---

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
21	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	<p>[...] der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:</p> <p>Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.</p>	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
22	Landratsamt Berchtesgadener Land, AB 321 Immissionsschutz	Die Gemeinde Ainring beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Hammerau B“. Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans liegt dabei unmittelbar westlich des südlichen Teilbereichs des Stahlwerks Annahütte. Die Flächen innerhalb des Plangebiets sollen als GI bzw. GE ausgewiesen werden und sowohl eine Erweiterung des Stahlwerks (östlicher Teil des Plangebiets), als auch eine		

	<p>Neuansiedelung von weiteren Gewerbebetrieben (westlicher Teil des Plangebiets) ermöglichen.</p> <p>Zur Beurteilung der Lärmsituation sowie zur Ausarbeitung der notwendigen Kontingentierung des Plangebiets erfolgte eine schalltechnische Untersuchung durch die TÜV Süd Industrie Service GmbH (Auftrags-Nr.: 3390286, Bericht vom 21.07.2023). Diese wurde geprüft – sie erscheint aus fachtechnischer Sicht plausibel.</p> <p>Die Geräusch-Vorbelastung durch das Stahlwerk Annahütte ist bekannt – die zulässigen Gesamt-Immissionswerte L_{GI} werden dabei durch die bestehende Vorbelastung im Nachtzeitraum zum Teil bereits ausgeschöpft. Aus diesem Grund wurde bei der schalltechnischen Untersuchung auf Nr. 2.2 bzw. 3.2.1 der TA Lärm zurückgegriffen und die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten entsprechend reduziert, wodurch die bestehende Vorbelastung ausreichend Berücksichtigung findet. Die Emissionskontingente wurden so bestimmt, dass der maßgebliche Planwert nach DIN 45691 an den Immissionsorten unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten wird.</p> <p>Die vorgeschlagenen Festsetzungen für den Bebauungsplan sowie die Vorschläge für die Begründung aus der schalltechnischen Untersuchung wurden bereits vollumfänglich berücksichtigt bzw. in den vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Hammerau B“ durch die Gemeinde Ainring.</p>	<p>Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung bedankt sich für die zustimmende Stellungnahme.</p>	<p>Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	---	--	---

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
23	Landratsamt Berchtesgadener Land, FB 31 Planen, Bauen, Wohnen	Das Plangebiet umfasst knapp 9 ha, im östlichen Teilbereich sollen Erweiterungsflächen für das Stahlwerk Annahütte (GI) entstehen, der westliche Teilbereich wird als Gewerbegebiet (GE) entwickelt, benachbart befinden sich gewerbliche und gemischte	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs entspricht den planungsrechtlichen Erfordernissen, ein Ausklammern von betroffenen Bereichen ist definitiv nicht erfolgt. Vielmehr wurden alle	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

		<p>Nutzungen, zudem schutzwürdige Wohnbebauung (vgl. auch Begründungsentwurf S. 20, S. 22). Wohlüberlegt sollte daher der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets festgelegt sein.</p> <p>Die neue Grenzziehung sollte sachgerecht nach den städtebaulichen und planungsrechtlichen Erfordernissen erfolgen, der Geltungsbereich sollte insbesondere auch städtebauliche Zusammenhänge und Wechselwirkungen berücksichtigen, eine Ausgrenzung vorhandener bzw. durch die Planung entstehender Nutzungskonflikte durch Ausklammern aus dem Geltungsbereich ist nicht ratsam bzw. kann auch unzulässig sein. Lassen sich Auswirkungen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben auf benachbarte Bereiche nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder sonstige geeignete Maßnahmen auf ein zumutbares Maß reduzieren, muss der betroffenen Bereich nach dem Gebot der Konfliktbewältigung in das Plangebiet einbezogen werden. Nur beispielhaft genannt seien die westlich angrenzenden und von der Neuplanung betroffenen Bereiche mit den FINrn. 1692, 1696 und 1687. Auch inhaltlich „weiße Löcher“ inmitten des Planwerks sollten vermieden werden.</p> <p>Die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festlegungen, z.B. hier durch Planfeststellung, sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 9 Abs. 6 BauGB). Die Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne sollten als Hinweise eingezeichnet sein.</p> <p>Im Begründungsentwurf wird dargelegt, der Bebauungsplan sei aus den Darstellungen des FNP heraus entwickelt (S. 24) und dem Entwicklungsgebot</p>	<p>Bereiche im Umfeld des Plangebiets, für welche eine potentielle Betroffenheit durch die geplante städtebauliche Entwicklung besteht, in den Untersuchungsumfang der Fachgutachten sowie die Bestandsuntersuchung und -bewertung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Für die nebenstehend beispielhaft genannten Grundstücke besteht kein Planungserfordernis. Die zentral im Geltungsbereich ausgesparten Flächen sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ erfasst und hierin als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen festgesetzt. Dies bedeutet aber nicht, dass die Ausgleichsflächen in gegenständlicher Bauleitplanung nicht mit betrachtet wurden. Vielmehr ist dies in allen relevanten Fachgutachten geschehen, Begründung und Umweltbericht weisen ausdrücklich auf die Ausgleichsflächen für die Wertstoffverladehalle sowie die angrenzenden Ausgleichsflächen gemäß Planfeststellungsbeschluss für die Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs hin. Durch das Entnehmen der Ausgleichsflächen für die Wertstoffverladehalle aus dem Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplan soll also eine Überlagerung von Bauleitplänen verhindert werden.</p> <p>Die Ausgleichsflächen zur Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs sowie der verrohrte Bachlauf selbst gem. Planfeststellungsbeschluss vom 07.02.2019 sind bereits nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Auf benachbarte Bebauungspläne wird in der Begründung bereits hingewiesen.</p> <p>Die Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne werden nachrichtlich in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Widerspruch zum FNP liegt nach Einschätzung der Gemeinde jedoch nicht vor. Der im FNP</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	--	--

	<p>sei Rechnung getragen (S. 9). Dies trifft nicht uneingeschränkt zu, der Bebauungsplanentwurf weicht inhaltlich in Teilen vom FNP ab. So ist bspw. entlang der westlichen Gewerbefläche im FNP ein als sonstige Grünfläche dargestellter Schutzstreifen enthalten, der von Nord nach Süd durchlaufend zum einen eine Trenngrünfunktion zur westlich angrenzenden Wohn- und Mischbebauung einnimmt und gleichzeitig eine ortsbildprägende Grünstruktur an der Hangkante entlang der B20 bildet (vgl. Begründungsentwurf S. 20). Diese Darstellung im FNP bzw. dessen Zielsetzung bleibt im vorliegenden Bebauungsplan unberücksichtigt, zum einen wird die Baugebietsfestsetzung GE 2 ohne Trennung direkt bis zur B 20 herangeführt, zum anderen reicht das Baugebiet GE 3 nun bis zum Walser Weg heran, unterbricht damit die lineare Gründerstellung und überlagert zudem für eine Teilfläche die Mischgebietsdarstellung im FNP. Diese Differenz ist hinsichtlich des Entwicklungsgebotes auszuarbeiten.</p> <p>Im Planentwurf wird in allen Teilbereichen bis auf einmal die Wandhöhe im GI ein gleiches Nutzungsmaß festgesetzt. Undifferenziert und unabhängig von Nutzung und Lage ist überall der Orientierungswert für die Obergrenze der Geschossflächenzahl angegeben: GFZ 2,4. Eine städtebauliche Begründung findet sich noch nicht, dies ist so nicht plausibel und hat keinen Bezug zur Umgebung. Außerdem wäre in Teilgebieten, zumindest im GI, zur Bestimmung zulässiger Gebäudekubaturen die Wertangabe einer Baumasse (BMZ) zweckmäßiger. Die Festsetzung des Nutzungsmaßes ist eines der wesentlichen und wichtigsten Merkmale einer Bebauungsplanung.</p> <p>Am Abschluss öffentlicher Straßenverkehrsflächen, welche ins Gewerbe hineinführen (FINr. 1691/4, FINr. 1739/13), sollen angemessene Wendemöglichkeiten für Lkw vorgesehen und gesichert werden, auf das technische Regelwerk RAS 06 wird verwiesen. In</p>	<p>vorgesehene Grünstreifen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, • zu Pflanzgebieten, • zu Einzelbaumpflanzungen und • zur Begrünung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen <p>planerisch konkretisiert und planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nicht fächen- bzw. parzellenscharf, weshalb eine Weiterentwicklung von vorbereitender zu verbindlicher Bauleitplanung unabdingbar ist. Diese Fortschreibung ist vorliegend erfolgt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zur GFZ werden im weiteren Verfahren hinsichtlich eines möglichen Entfalls oder einer teilbaugebietsbezogenen Differenzierung überprüft. Für die Gemeinde von zentraler Bedeutung ist die durch die Festsetzungen zur Wandhöhe i.V.m. dem festgesetzten Höhenbezugspunkt je Baufenster und der festgesetzten Dachform und Dachneigung ergebende maximal zulässige Höhenentwicklung der Bebauung. In diesem Zusammenhang wird auf die Behandlung zu nachfolgendem Absatz der gegenständlichen Stellungnahme bzgl. der städtebaurechtlichen Festsetzungen verwiesen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Wendeflächen sind im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Erschließungs- bzw. Objektplanung bei Bedarf auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzusehen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird wie nebenstehend beschrieben überprüft. Eine Ergänzung der Begründung wie nebenstehend beschrieben wird überprüft.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	---	--	---

		<p>abgewogener Weise sind auch Belange des nicht motorisierten Verkehrs zu berücksichtigen.</p> <p>In Anbetracht der zulässigen Nutzungen sind in die bauleitplanerischen Überlegungen die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes einzubeziehen; Brandrisiken, Hilfsfrist, Flächen für die Feuerwehr etc. sollten in der Begründung dargelegt werden. Zur Löschwasserversorgung und -rückhaltung wurden schon Angaben gemacht, auch mit den übrigen Themenbereichen sollte sich im Hinblick auf das Konfliktbewältigungsgebot bereits die BLP-Ebene auseinandersetzen.</p> <p>Städtebaurechtliche Festsetzungen müssen sich an § 9 BauGB orientieren, sie sind zu begründen, örtliche Bauvorschriften werden auf der Grundlage des Art. 81 BayBO erlassen, beides sollte nicht vermengt werden und es besteht kein Festsetzungserfindungsrecht. Auch Widersprüche zwischen Festsetzung und dazugehöriger Begründung sind zu vermeiden. Bislang ist die Begründung der Festsetzungen teils noch relativ kurzgehalten, auch im Vergleich zum gesamten Dokument. Es wird empfohlen, die Festsetzungen zu überprüfen und entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Beispielhaft sei genannt: Die textliche Fs. § 12 des Satzungsentwurfs „verbindet“ Regelungen der GRZ und GFZ mit der WH, der Dachform sowie der Dachneigung zum Maß der baulichen Nutzung.</p>	<p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Wendepunkten sind ausdrücklich zugunsten größerer, flexibel ausnutzbarer Bauparzellen nicht vorgehen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Im gegenständlichen Verfahren wurde die zuständige Brandschutzdienststelle, Herr Kreisbrandrat Kaltner, beteiligt. Seine Stellungnahme lautet: <i>Die Belange des Brandschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan schon hinreichend gewürdigt. Es ergeht somit keine Stellungnahme.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gewählte Systematik, das Maß der baulichen Nutzung mittels zulässiger GRZ, ggf. auch GFZ, i.V.m. der Wandhöhe sowie ergänzt um die örtlichen Bauvorschriften zu Dachform und Dachneigung festzusetzen, ist nicht nur in der Gemeinde Ainring, sondern auch landesweit gängige Praxis. Bisher erging hierzu auch keine negative Stellungnahme.</p> <p>Diese Festsetzungssystematik trägt insbesondere der Bedeutung des Plangebiets für das Ortsbild der Ortslage Hammerau Rechnung: Das Gelände fällt zunächst von der B20 im Westen des Plangebiets in einer steil geneigten Böschung um teilweise über 3 Meter ab. Die Flächen der Teilbaugebiete des GE bilden östlich anschließend ein weitgehend ebenes Plateau aus, welches wiederum nach Osten in einer steil geneigten Böschung um teilweise über 2 Meter in Richtung GI abfällt.</p> <p>Durch die Festsetzungen zur Wandhöhe i.V.m. dem festgesetzten Höhenbezugspunkt je Baufenster und der festgesetzten Dachform und Dachneigung ergibt sich eine maximal zulässige Höhenentwicklung der Bebauung, welche zu einer gegenüber der Bestandbebauung entlang der B20 eingesenkten, nach Osten sanft in</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird wie nebenstehend beschrieben überprüft. Eine Ergänzung der Begründung wie nebenstehend beschrieben wird überprüft.</p>
--	--	---	--	---

		<p>Es fehlt eine Zweckbestimmung der privaten Grünfläche.</p>	<p>Richtung des bestehenden Stahlwerks hin ansteigenden Dachlandschaft führt. Die Wandhöhe im GI orientiert sich hierbei am Gebäudebestand im Stahlwerk und den Anforderungen einer entsprechenden industriellen Nutzung. So entsteht i.V.m. den Festsetzungen der Grünordnung eine Abschirmwirkung zugunsten der Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen entlang der B20 gegenüber dem Stahlwerk Annahütte und dessen Erweiterungsflächen. Die Ansicht des Plangebiets in der Ortsdurchfahrt Hammerau ist weiterhin geprägt von linearem Straßenbegleitgrün, großdimensionierte Bauvolumen wirken optisch nicht in den Straßenraum hinein. Die Höhenentwicklung beiderseits der B20 ist somit nahezu identisch.</p> <p>Die Festsetzungen zur GRZ ergänzen bezogen auf die Teilbaugebiete die zulässige Flächenversiegelung. Die Festsetzungen zur GFZ werden im weiteren Verfahren hinsichtlich eines möglichen Entfalls überprüft. Gleiches gilt für die Festsetzung der Dachneigung zugunsten einer Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe.</p> <p>Die Begründung wird auf den Bedarf ergänzender bzw. unterstützender Erläuterungen, auch hinsichtlich der städtebaulichen Grundkonzeption (siehe Behandlung zum Absatz „Redaktionell“ der vorliegenden Stellungnahme), überprüft.</p> <p>Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen. Die privaten Grünflächen sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie • mit Pflanzgeboten • mit planfestgestellten Ausgleichsflächen (nachrichtlich) <p>dem Zweck der Ein- und Durchgrünung des Plangebiets geschuldet und dienen somit der dauerhaften Sicherung begrünter Flächen im</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	---	---	---

		<p><u>Redaktionell:</u> Die Gemeinde Ainring beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hammerau B“ in der Fassung vom 10.12.1994 neu aufzustellen. Diese Absicht ist grundsätzlich richtig und begründet. Eine synoptische Darstellung beider Planzeichnungen wäre zur Beurteilung der inhaltlichen Änderungen im Zuge der Neuplanung im Vergleich zu bestehenden baurechtlichen Regelungen zweckmäßig und hilfreich. Zum besseren Verständnis der Planung sollte dem eigentlichen Aufstellungsverfahren zudem ein üblicherweise ausgearbeiteter städtebaulicher Entwurf vorgelagert sein, auf den dieser Rechtsplan aufbaut und sich seine Festsetzungen begründen lassen.</p>	<p>Plangebiet. Eine sonstige Zweckbestimmung ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.</p> <p>Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen. Dem Bebauungsplan liegen umfangreiche städtebauliche Voruntersuchungen zugrunde. Der städtebauliche Entwurf zum Plangebiet wird der Begründung als Anlage beigelegt. Die Begründung wird um textliche Erläuterungen zur städtebaulichen Konzeption ergänzt. Auch eine synoptische Gegenüberstellung zwischen rechtskräftigem Bebauungsplan und der gegenständlichen Neuaufstellung wird in die Verfahrensunterlagen integriert, u.a. auch in das Fachgutachten zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Für das weitere Bauleitplanverfahren nach der frühzeitigen Beteiligung erfolgt die Ausgliederung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus dem gegenständlichen Angebotsbebauungsplan. Der Angebotsbebauungsplan wird mit reduziertem Geltungsbereich weiterverfolgt. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ersetzt in dessen Geltungsbereich das städtebauliche Konzept zum Angebotsbebauungsplan. Die Zielsetzungen des städtebaulichen Konzepts bleiben in den Grundzügen gewahrt, die Gemeinde befürwortet das Vorhaben zur Errichtung einer hoch automatisierten Produktionshalle ausdrücklich.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p>
--	--	--	---	---

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
24	Landratsamt Berchtesgadener Land, FB 33 Naturschutz	Die Realisierung des Bebauungsplans kann, auf Grund vorhandener Habitatstrukturen, als Lebensraum streng geschützter Tierarten dienen. Daher bedarf es im Vorfeld einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), in welcher geprüft werden soll, ob artenschutzrechtliche Verbote	Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung befinden sich derzeit in Bearbeitung und werden im weiteren Verfahren Bestandteil der Satzung bzw. den Verfahrensunterlagen zugrunde gelegt.	Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die in Bearbeitung befindlichen Gutachten werden

	nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Erst nach Vorlage dieser saP kann eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme erfolgen.		im weiteren Verfahren berücksichtigt.
--	--	--	---------------------------------------

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
25	Landratsamt Berchtesgadener Land, AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz- Altlasten	Die beabsichtigte Bauleitplanung findet teilweise im Bereich des sog. „Risikogewässers“ Saalach statt. Es handelt sich somit um ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG. Nach § 78b Abs. 1 Satz 2 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete oder für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. In der Begründung und im Umweltbericht ist vermerkt: „Teile des Geltungsbereichs befinden sich jedoch im Überschwemmungsgebiet der Saalach bei HQextrem, eine hochwasserangepasste Bauweise wird für diese Flächen empfohlen.“ Entsprechende Festsetzungen in der planerischen Darstellung oder in den Festsetzungen konnten nicht festgestellt werden; wir bitten dies unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sollen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan und Bebauungsplan übernommen werden (§ 5 Abs. 4a Satz 1, § 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB). Die nachrichtliche Übernahme ist eine bloße, wenn auch gesetzlich angeordnete Übernahme von Informationen. Wir bitten, diese entsprechend zu ergänzen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Begründung bzw. Umweltbericht werden um einen Hinweis ergänzt, wonach es sich bei Teilflächen des Plangebiets um ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG handelt. Wie in der Behandlung der Stellungnahme des WWA Traunstein beschrieben werden die textlichen Hinweise in der Satzung um folgenden Hinweis ergänzt: <i>Das Freihalten geeigneter Hochwasser-Abflusskorridore für ein HQextrem ist zu berücksichtigen. Eine zusätzliche bauliche Entwicklung in diesen Bereichen kann das Gefährdungs- und Schadpotential bei Hochwasserereignissen erhöhen. Deshalb wird in den Überschwemmungsflächen des HQextrem eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Auf §78c WHG (Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten) wird hingewiesen. Bei Lagern von wassergefährdenden Stoffen ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu informieren und einzubeziehen.</i> Begründung und Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben. Das Überschwemmungsgebiet eines HQextrem wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben angepasst.

		<p>Bezüglich des Gewässerausbaus sind sämtliche Belange in der bestehenden Planfeststellung geregelt. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Traunstein, insbesondere auch bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung in Verbindung mit den vorgelegten Bodenuntersuchungen, ist zu beachten.</p> <p>Die betroffenen Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster erfasst. Sollten aufgrund von Bodenuntersuchungen oder während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land oder das Wasserwirtschaftsamt Traunstein umgehend zu verständigen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme des WWA Traunstein wird verwiesen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Punkt 6.11 der Begründung verwiesen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	---	--	---

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
26	Landratsamt Berchtesgadener Land, FB 41 Hygiene-/Umweltmedizin	Es bestehen keine Einwände, wenn die Belange des FB 32 berücksichtigt werden.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Es wird angenommen das mit FB 32 die Belange der AB 321 Immissionsschutz gemeint sind, welche aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken geäußert hat.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
27	Landratsamt Berchtesgadener Land, FB 23 Straßenverkehrswesen	Nach Prüfung der Unterlagen und des Verkehrsgutachtens bestehen unsererseits keine Einwände. Die Grundstücke werden über bestehende Zufahrten erschlossen, die mit Linksabbiegespuren auf der B20 verkehrssicher ausgestaltet sind, die Sichtdreiecke sind ausreichend vorhanden. Sollte durch die Qualitätsstufenverschlechterung auch eine Verschlechterung der Unfallsituation eintreten, können im Nachgang weitere verkehrssichernde Maßnahmen erforderlich werden.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung bedankt sich für die zustimmende Stellungnahme.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
28	Landratsamt Berchtesgadener Land, Untere Denkmalschutzbehörde	Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat sich mit Schreiben vom 07.12.2023 geäußert. Die Untere Denkmalschutzbehörde hat keine weiteren Einwände zu veranlassen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme des BLfD wird verwiesen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
29	Landratsamt Berchtesgadener Land, S030 Verkehrsmanagement und S030 Klimaschutzmanagement	Die Fachstellen haben im zur Verfügung stehenden Zeitraum keine Stellungnahme abgegeben.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
30	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>[...] vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 21.11.2023 per E-Mail bei uns eingegangen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

		<p>Am Rande des Geltungsbereiches und im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.</p> <p>Sollte doch eine Verlegung notwendig werden, bitten wir Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 6 Monate) vor Baubeginn mit unserem Team Betrieb (E-Mail: PTI21_BTR@telekom.de) abzustimmen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. • Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen 	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Telekommunikationssparten sind in der dem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Erschließungs- und Objektplanung bzw. in der Bauausführung zu berücksichtigen und bei Bedarf zu verändern oder zu ergänzen.</p> <p>Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Inhaltlich betreffen diese die Koordinierung von Planung und Bauausführung und sind daher in der dem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Erschließungs- und Objektplanung bzw. in der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	---	---

		<p>usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das Merkblatt wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p>
--	--	--	---	---

		 <table border="1" data-bbox="600 922 1146 1088"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TiNL</td> <td colspan="2">Sud</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Rosenheim</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td colspan="2">Freilassing</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>5</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td>VsB</td> <td>061A</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:2500</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>A744859</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>21.12.2023</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TiNL	Sud					PTI	Rosenheim					ONB	Freilassing					Bemerkung:	AsB	5	Sicht	Lageplan		VsB	061A	Maßstab	1:2500		Name	A744859	Blatt	1		Datum	21.12.2023					
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																													
TiNL	Sud																																																
PTI	Rosenheim																																																
ONB	Freilassing																																																
Bemerkung:	AsB	5	Sicht	Lageplan																																													
	VsB	061A	Maßstab	1:2500																																													
	Name	A744859	Blatt	1																																													
	Datum	21.12.2023																																															
Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss																																													
31	Staatliches Bauamt Traunstein	<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>- Neue Zufahrten oder Zugänge zu Bundesstraße B20 dürfen nicht angelegt werden. Dies gilt ebenso für ggf. erforderliche Bauarbeiten. Die Grundstücke sind</p>	<p>Die aufgeführten fachlichen Informationen und Empfehlungen werden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Neue Zufahrten und Zugänge zur B20 sind weder vorgesehen noch zugelassen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>																																													

		<p>zwingend über die bestehenden Gemeindestraßen zu erschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestehende Zufahrten zur Bundesstraße B20 dürfen nicht geändert werden. Erfordert die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs Umbaumaßnahmen an Zufahrten, so sind diese mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein abzustimmen. - Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden. - Die Entwässerung des Straßengrundstückes der Bundesstraße B20 darf nicht beeinträchtigt werden. Änderungen an der Straßenentwässerung, welche zur Umsetzung des Vorhabens erforderlich werden, sind von der Gemeinde Ainring in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein zu planen und umzusetzen. Die ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse sind von der Gemeinde Ainring einzuholen. Bei befristeten wasserrechtlichen Erlaubnissen sind diese entsprechend seitens der Gemeinde Ainring turnusmäßig zu erneuern. Die anfallenden Kosten sind von der Gemeinde Ainring zu tragen. - Die erforderlichen Sichtdreiecke von 5,00m auf 70,00 m bezüglich der Hauptfahrbahn 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 anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. - Wir weisen darauf hin, dass sich die Nachverdichtung im Bebauungsplangebiet auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an den 	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Umbaumaßnahmen an bestehenden Zufahrten zur B20 sind nicht vorgesehen. Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan bestätigt die ausreichende Leistungsfähigkeit der bestehenden Verkehrswege und Knotenpunkte auch unter Berücksichtigung zusätzlicher Verkehre aus dem Plangebiet.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits unter Kapitel 6.8 der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Veränderungen der Straßenentwässerung der B20 vorgesehen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Hinweise der Satzung werden um einen Hinweis zu Sichtdreiecken an der B20 ergänzt. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensunterlagen werden wie nebenstehend beschrieben angepasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	---	---

		<p>Einmündungen der Bundesstraße B20 auswirken kann. Wir verweisen hier insbesondere auf die Leistungsfähigkeitsberechnung des Verkehrsgutachtens für den Fall Bahnhofstraße, 2030+BBP, QSV E (Seite 26). Werden auf Grund der verkehrlichen Entwicklungen, welche im Zusammenhang mit der Änderung stehen, bauliche oder technische Maßnahmen erforderlich, sind diese von der Gemeinde Ainring in Abstimmung mit der Unteren Verkehrsbehörde des Landratsamts Berchtesgadener Land, der zuständigen Polizei sowie dem Straßenbaulastträger zu planen und umzusetzen. Die dabei entstehenden Kosten sind von der Gemeinde Ainring zu tragen.</p> <p>- Wir weisen darauf hin, dass sich die Nachverdichtung im Bebauungsplangebiet auf die Erschließung auswirken kann. Nachträgliche Maßnahmen zur Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung der Anbindung oder der Infrastruktur, wie z.B. ÖPNV-Anbindung, Geh- und Radweganbindungen, Querungshilfen, Stromversorgung, Park- und Aufstellmöglichkeiten, ... sind von der Gemeinde Ainring in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein zu planen und umzusetzen. Ggf. erforderliche Vereinbarung oder Verträge sind vorab abzuschließen. Die hierbei entstehenden Kosten sind von der Gemeinde Ainring zu tragen.</p> <p>- Dem Staatlichen Bauamt Traunstein dürfen in Bezug auf die Änderung des Bebauungsplans keine Kosten entstehen.</p> <p>- Auf Grund der Nähe zur Bundesstraße B20 ist damit zu rechnen, dass es durch die hohe Verkehrsbelastung, insbesondere durch den Schwerverkehr zu Erschütterungen oder anderen negativen Einflüssen kommen kann. Das Staatliche Bauamt Traunstein kann diesbezüglich keine Entschädigungsleistungen erbringen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	---	---

		- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärm-sanierungsmaßnahmen durch den Straßenbau-lasträger können daher gemäß den Verkehrs-lärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie die Schalltechnische Untersuchung, welche Bestandteil der Satzung ist, wird verwiesen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
--	--	--	--	--

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
32	Handwerkskammer für München und Oberbayern	[...] die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.g. Planvorhaben. Die Gemeinde Ainring möchte die planungsrechtlichen Anpassungen für das bestehende Baurecht schaffen. Hierbei sind die aktuellen Planungen und Entwicklungen im Bereich des Stahlwerks Annahütte zu berücksichtigen. Im östlichen Plangebiet sollen Entwicklungsflächen entstehen und als Industriegebiet festgesetzt werden. Das westliche Plangebiet soll als Gewerbegebiet entwickelt werden und ein Parkdeck für Mitarbeiter errichtet werden sowie Neuansiedlung von Unternehmen. Wir begrüßen das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde Ainring einen attraktiven Gewerbebestandort mit leistungsfähiger Erschließung über die Bundesstraße B20 zu schaffen und damit den Betrieb am Standort nachhaltig zu sichern und zu entwickeln. Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände zu o.g. Vorhaben.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
33	Energienetze Bayern GmbH & Co. KG	[...] gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
34	Gemeinde Ainring, Tiefbau	hier keine Einwände	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Private Stellungnahmen

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
1	Einwender 1	<p>Da ich Anwohner zum Baugebiet Hammerau B bin, wollte ich bei der Gemeinde nachfragen, ob es möglich wäre, dass bei der Wahl der Bäume an der Westseite der Zufahrtsstraße zum Baugebiet Hammerau B daran gedacht wird, dass nicht eine zu starke Verschattung für unser Anwesen entsteht.</p> <p>Ferne habe ich noch ein ganz spezielles Anliegen bezüglich des Baumes unmittelbar an dem Nebengebäude. Da wir eine PV Anlage auf das Nebengebäude südlich von unserem Wohngebäude geplant haben, habe ich Bedenken, dass sich die Verschattung durch einen zu großen Baum unmittelbar neben dem Nebengebäude ungünstig auf den Ertrag der PV Anlage auswirken kann.</p> <p>Für eine wohlwollende Entscheidung wäre ich ihnen sehr dankbar.</p>	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Baumpositionierung wird im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Erschließungs- bzw. Objektplanung oder der Bauausführung so gewählt, dass nach Möglichkeit keine Beeinträchtigungen für benachbarte Grundstücke entstehen. Die Festsetzungen zur Grünordnung geben ausreichend Spielraum, um von der Baumposition gemäß Planzeichnung bei Bedarf geringfügig abzuweichen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist vorläufig nicht veranlasst. Die konkrete Baumpositionierung wird im Rahmen der Erschließungs- bzw. Objektplanung oder der Bauausführung so gewählt, dass nach Möglichkeit keine Beeinträchtigungen für benachbarte Grundstücke entstehen.

Liste der privaten Einwender

- datenschutzrechtliche Bestimmungen müssen beachtet werden -

Einwender	Persönliche Angaben zum Einwender	Anmerkung
Einwender 1	Margarethe Stumpfegger	Insgesamt 3 Schreiben von Einwenderin eingegangen. 2 Schreiben beziehen sich auf einen möglichen Grundstückerwerb, der nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bearbeitet wird; diese werden durch die Verwaltung bearbeitet.