

Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Gemeinde Ainring
Salzburger Straße 48
83404 Ainring

Bearbeitung: Kirsten Fuchs
Telefon: +49 (89) 54856-141
Telefax: +49 (89) 54856-699
e-Mail: FuchsK@eba.bund.de
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 20.09.2018
VMS-Nummer 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65141-651pt/005-2018#579

Betreff: Ainring, Neuaufstellung Flächennutzungsplan nach § 4 Abs. 2 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 17.08.2018, Ihr Zeichen: III/30-610/12
Anlagen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 23.08.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anla-

Hausanschrift:
Arnulfstraße 9/11, 80335 München
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0
Fax-Nr. +49 (89) 54856-699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

gen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans verlaufen die elektrifizierten Bahnstrecken 5703 Rosenheim – Freilassing und 5740 Freilassing – Bad Reichenhall, sowie die 110-kV Bahnstromleitung Nr. 0409 der DB Energie GmbH. Aufgrund der innerhalb des Flächennutzungsplans verlaufenden Betriebsanlage der Eisenbahn des Bundes sowie Bahnstromfernleitungen werden nachfolgende Hinweise gegeben.

Zu den Bahnstrecken 5703 und 5740:

Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung sind im Rahmen eines künftigen Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Aufgrund der Elektrifizierung der Bahnstrecke wird vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass Beeinträchtigungen durch die Nähe zur Bahntrasse ggf. störende Einflüsse auf technische Einrichtungen (EDV-Anlagen und Monitore, medizinische und wissenschaftliche Apparate o.ä.) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Bei Baumaßnahmen im Bereich der Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Es ist auch darauf zu achten, dass Abstandsflächen zur Bahnlinie einzuhalten sind und Bepflanzungen so gewählt werden, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i. S. d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.

Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes i. S. d. § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEVVG) ist das Eisenbahn-Bundesamt u.a. auch für die Planfeststellung der Schienenwege der Eisenbahnen des Bundes zuständig. In

der Eigenschaft als Planfeststellungsbehörde möchte ich Sie davon in Kenntnis setzen, dass derzeit im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ainring keine planungsrechtlichen Verfahren gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig sind.

Zu beachten ist noch, dass die für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen. Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung.

Aktuell liegt derzeit dem Eisenbahn-Bundesamt ein Antrag auf Freistellung der Flurstücke 2038/36 und 2038/37 vor, diese liegen beide im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring.

110-kV Bahnstromleitung Nr. 0409:

Gemäß dem Flächennutzungsplan ist ersichtlich, dass innerhalb des Flächennutzungsplans die 110-kV Bahnstromleitungen Nr. 0409 KW Bad Reichenhall – Abzw. Bad Reichenhall der DB Energie GmbH verläuft. Für Planungsgebiete im Nahbereich von Bahnstromleitungen ist grundsätzlich Folgendes zu beachten:

Generell darf bei Baumaßnahmen die Standsicherheit der Bahnstromleitungsmasten durch eventuell durchzuführende Ausgrabungen/Bodenabtragungen in keinem Fall gefährdet werden. Im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung sollte darauf hingewiesen werden, dass im Nahbereich von 110-kV-Bahnstromleitungen Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Beeinflussung auftreten können. Störende Einflüsse auf technische Einrichtungen (EDV-Anlagen und Monitore, medizinische und wissenschaftliche Apparate o.ä.) können im Bereich von beabsichtigten Unterbauten des Schutzstreifens einer Leitung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Baumaßnahmen, die innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitungen durchgeführt werden, sind mit dem Leitungsbetreiber, der DB Energie GmbH, zuvor abzustimmen.

Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung sind nur eingeschränkt möglich und bedürfen der Zustimmung des Betreibers der 110-kV-Bahnstromleitung. Die Schutzabstände zur spannungsführenden Leitung gemäß den anerkannten Regeln der Technik und den feuerpolizeilichen Vorschriften sind – auch während der Baudurchführung – einzuhalten. Der Bestand und Betrieb der 110-kV Bahnstromleitung zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung muss auf Dauer gewährleistet sein. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (z.B. Gebäuden, Wegen, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Bewässerungsanlagen usw.) gerechnet werden.

Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen der DB Energie GmbH zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.

Für Bauwerke innerhalb der Gefährdungsbereiche ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde erforderlich.

Änderungen am Geländeniveau (z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien) dürfen im Schutzstreifen nicht ohne weiteres durchgeführt werden. Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden.

Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden.

In der Eigenschaft als Planfeststellungsbehörde möchte ich Sie davon in Kenntnis setzen, dass derzeit im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring keine planungsrechtlichen Verfahren gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) hinsichtlich der 110-kV Bahnstrom-Leitungen beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig sind.

Hinweisen möchte ich noch auf die Beteiligung der DB Netz AG, als Eisenbahninfrastrukturunternehmen sowie der DB Energie GmbH Bahnstromfernleitungen, Bereich Süd, Richelstraße 1, 80634 München, als Betreiber der Bahnstromleitungen, an der Bauleitplanung. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstr. 12, 80339 München als Koordinierungsstelle der DB AG.

Des Weiteren möchte ich Sie darauf hinweisen, dass dem Eisenbahn-Bundesamt keine Informationen für die etwaig geplanten Bahnhaltepunkte im Bereich des neuen Sondergebietes „Umweltbildung“ und bei Feldkirchen (auf die Sie sich unter 6.8.3 der Begründung beziehen) vorliegen.

Zur Auskunft über den aktuellen Stand eines solchen Vorhabens wenden Sie sich bitte an die Clearingstelle der DB Netz AG (DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fuchs

Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe
Postfach 11 49 - 83314 Teisendorf

Zweckverband zur
Wasserversorgung
der Surgruppe
info@surgruppe.de

Gemeinde Ainring
Salzburger Straße 48

83404 Ainring



Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom:

Unsere Zeichen: Ha/Wf

unsere Nachricht vom:

Telefon, Name: 08666/9888-0

Datum: 09.10.2018

Betreff

Stellungnahme

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring

Sehr geehrte Damen und Herrn,

der Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe nimmt wie folgt zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring Stellung.

Einwände:

- 1) In der Themenkarte 6 „Wasser“ fehlt die Darstellung der Zone IIIA und Zone IIIB vom Schutzgebiet Tiefenthal im Bereich Straß.
- 2) In der Begründung mit Umweltbericht auf Seite 64 und 65 unter Punkt 6.3.2 „Wasserwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen“ wird von Vorschlägen vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein zur neuen Abgrenzung der Schutzzonen berichtet. Das Schutzgebiet Tiefenthal mit den Zonen I, II, IIIA und IIIB wurde im Amtsblatt Nr. 31 vom 01.08.2000 veröffentlicht und ist seither unverändert in Kraft.

Vorschläge:

Das Schutzgebiet Tiefenthal im Bereich Straß mit den Zonen I, II, IIIA und IIIB in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Anlage 1: Lageplan Schutzgebiet Tiefenthal

Mit freundlichen Grüßen

ZWECKVERBAND
Surgruppe

i.A. Willger
i.A. Christian Willberger
Technischer Betriebsleiter

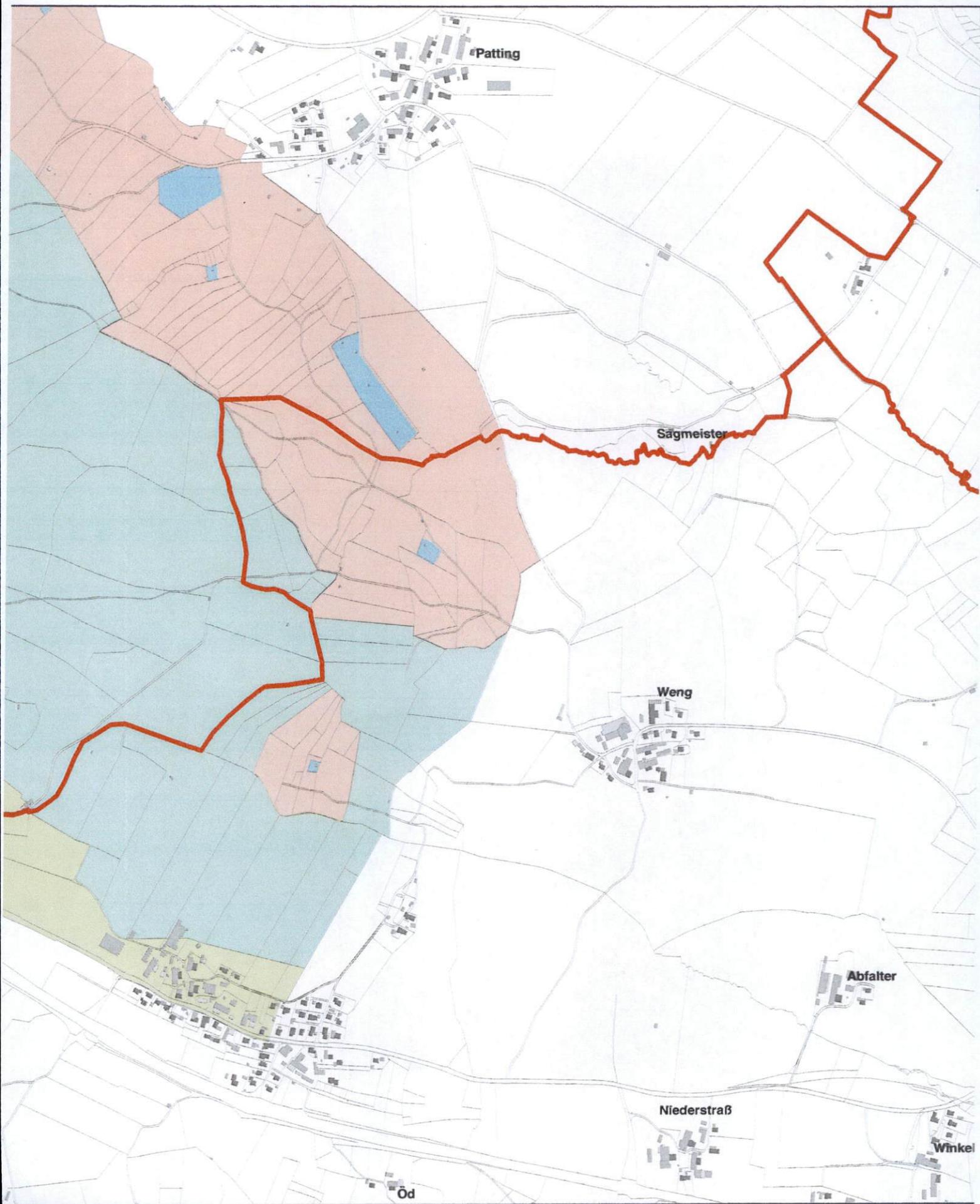
Anschrift:
Am Kiesfang 4
83317 Teisendorf

Telefon:
(0 86 66)
98 88-0

Telefax:
(0 86 66)
98 88-50

Banken:
Raiffeisenbank Rupertiwinkel eG
IBAN: DE34701691910000002135 · BIC: GENODEF1TEI
Sparkasse Berchtesgadener Land
IBAN: DE54710500000000262923 · BIC: BYLADEM1BGL
USt-Id-Nr.: DE 131 568 220





gebiet Tiefenthal

Masstab: 1:10.000
Datum: 09.10.2018



Gemeinde

Von: **Gemeinde Ainring** Cicholinski Eva <Eva.Cicholinski@lra-bgl.de>
Gesendet: Dienstag, 16. Oktober 2018 12:07
An: Eing. **16. Okt. 2018** Gemeinde@ainring.de
Cc: Haupt Lisa
Betreff: Ref. Nr. III 30 BBodSchG; Flächennutzungsplan-Entwurf Ainring Hammerau neue
Verkehrsführung beim Stahlwerk Annahütte
Anlagen: 2018_10_16_11_55_42.pdf

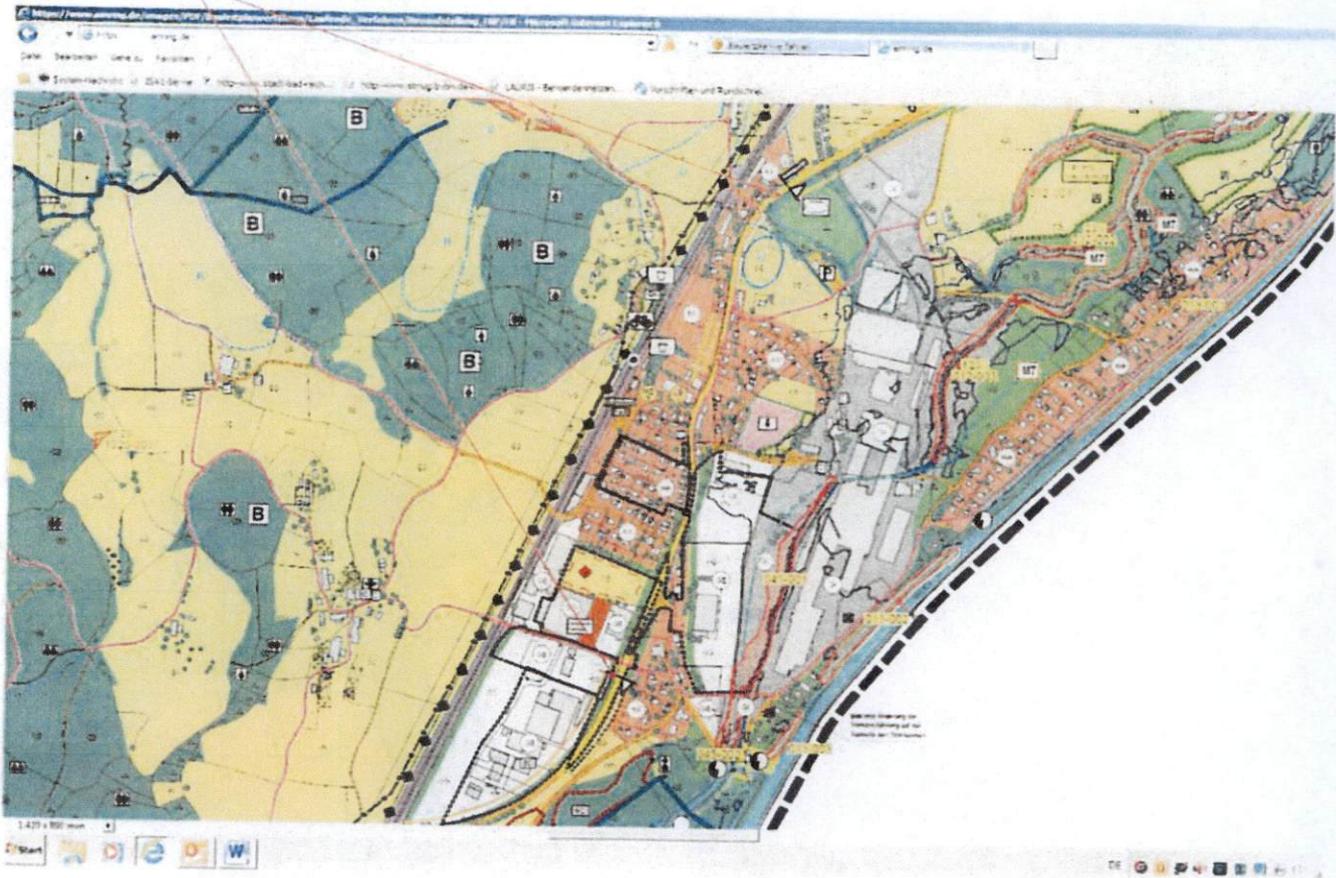
Sehr geehrte Damen und Herren,

da sich im Bereich des Stahlwerks Annahütte u.a. die Altablagerung Kat.Nr.17200069 befindet und dzt. ein Flächennutzungsplan ausgearbeitet wird, weisen wir daraufhin, dass die geplante Verkehrsführung auf die Altablagerung einwirken könnte. Es ist im FINPI darauf hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Cicholinski

Untertunnelung im Ortsteil Hammerau



Geplante Verkehrsführung auf der Südseite Stahlwerk Annahütte





Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Ainring
Salzburger Str. 48
83404 Ainring

Bearbeitet von Christine Rothut	Telefon/Fax +49 89 2176-2954 / 402954	Zimmer 4418	E-Mail Christine.Rothut@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen III/30-610/12	Ihre Nachricht vom 17.08.2018	Unser Geschäftszeichen 24.1-8291-BGL	München, 22.10.2018

**Gemeinde Ainring, Landkreis Berchtesgadener Land;
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 30.10.2013 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme und die darin enthaltenen detaillierten Ausführungen dürfen wir verweisen.

Zu den im überarbeiteten Planentwurf, in der Fassung vom 24.04.2018, vorgenommenen Änderungen nehmen wir wie folgt Stellung:

Die **Herausnahmen** der Darstellung der **Dorfgebiete „Straß Südwesten“** und **„Straß Nord“** sowie des **Mischgebietes „Thundorf Ost“** haben wir zur Kenntnis genommen. Sie stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

WA Adelstetten

Aufgrund des Vorliegens mehrerer Anfragen für bauliche Entwicklungen ist in den Planentwurf im südwestlichen Anschluss an das Dorfgebiet Adelstetten eine ca. 1,6 ha große Wohnbaufläche aufgenommen worden.

Siedlungsstruktur

Die geplante Wohnbaufläche kann aus siedlungsstruktureller Sicht nicht als gänzlich unkritisch angesehen werden. Durch diese würde die zum Teil bewalde-

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung-oberbayern.de



ten Freifläche zwischen den bestehenden Ortsteilen von Adelstetten im Osten und Westen beansprucht werden und so die siedlungsgliedernde Zäsur verloren gehen und das Siedlungsband entlang der B 304 verfestigt werden. Eine bandartige Siedlungsentwicklung soll jedoch gem. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.3 G und Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z vermieden werden. Im Sinne dieser raumordnerischen Erfordernisse empfehlen wir, die geplante Ausweisung nochmals zu überdenken.

Forstwirtschaft, Natur und Landschaft

Von der geplanten Wohnbaufläche ist teilweise Wald betroffen. Den raumordnerischen Belangen der Forstwirtschaft ist im Sinne des Ziels RP 18 B III 3.1, in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde, Rechnung zu tragen. Aufgrund der Lage des Plangebiets in einem im RP 18 ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen (vgl. RP 18 B I 3.1 Z). Deshalb bestehen besonders hohe Anforderungen an die Gestaltung geplanter Neubauten sowie deren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich des Artenschutzes (vgl. LEP 7.1.6 G) ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Lärmschutz

Zwar ist eine Ortsumgehung von Adelstetten gem. Begründung zu RP 18 B VII 2.3 G eines der Projekte von besonderer Bedeutung für die regionale Verbindungsqualität. Da jedoch zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen zu deren Realisierung getroffen werden können, ist die geplante Wohnbaufläche aufgrund ihrer unmittelbaren Lage an der Bundesstraße 304 nicht unproblematisch. Um den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) gerecht zu werden, ist eine enge Abstimmung der Planung mit der unteren Immissionsschutzbehörde erforderlich.

MD Bruch Südwesten

Die Darstellung des ca. 2,1 ha großen südwestlichen Bereiches des Ortes Bruch als Dorfgebiet steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, da es sich im Wesentlichen um eine Bestandsdarstellung handelt.

Erweiterung MD Thundorfer Mühle

Die Erweiterung des bestehenden Dorfgebietes Thundorfer Mühle um ca. 0,2 ha in südlicher Richtung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Insbesondere aufgrund der Lage in einem im RP 18 ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist den Belangen von Natur und Landschaft (vgl. RP 18 B I 3.1 Z, vgl. auch LEP 7.1.1 G, RP 18 B I 2.1 Z, B II 3.1 Z), in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde, Rechnung zu tragen.

Bereich WA Bahnhof in Mitterfelden

Zu der geplanten ca. 1 ha großen Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand von Mitterfelden, in ca. 100 m Entfernung vom Bahnhof, hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 26.03. und 21.06.2018 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof in Mitterfelden“ Stellung genommen. Darin haben wir festgestellt, dass die Planung den Zielvorstellungen des Masterplans für die Kernregion Salzburg entspricht,

in dem Ainring im S-Bahnbereich, aufgrund der guten standörtlichen Voraussetzungen, als regionaler Schwerpunkt der Wohnentwicklung (500 Wohnungen) vorgesehen ist. Aufgrund der im Osten vorbeiführenden Bahnlinie Freilassing - Bad Reichenhall und der ebenfalls im Osten verlaufenden Bundesstraße 20 sowie des südlich gelegenen Gewerbebetriebs, sei den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7), in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde, Rechnung zu tragen.

Anpassungen an rechtskräftige Flächennutzungsplanänderungen

Die Anpassungen der Darstellungen **WA Thundorfer Mühle**, **SO Großhandelsbetrieb der Fa. Sanitär-Heinze** im westlichen Anschluss an das bestehende Logistikzentrum der Fa. Dachser, **SO Campingplatz Ruperti** und **Gemeinbedarfsfläche Kindergarten im Bereich Stahlwerk Annahütte** an die inzwischen rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplanänderungen für diese Bereiche stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

SO Erholungs- und Kongresszentrum (Reiter Alm)

Der Bereich der bestehenden „Reiter Alm“ (Grundstück Fl.Nr. 1241 der Gemarkung Ainring), eines aus einem landwirtschaftlichen Anwesen entstandenes Restaurant und Hotel mit Spa- und Wellnessbereich sowie vielfältigen Nutzungen im Schulungs- und Seminarbereich, wurde im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB als Sondergebiet Erholungs- und Kongresszentrum dargestellt. Da es sich hierbei im Wesentlichen um die Darstellung von Bestand gehandelt hat, haben wir in unserer Stellungnahme vom 30.10.2013 festgestellt, dass die geplante Ausweitung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Die Darstellung des geplanten Sondergebietes soll in westlicher Richtung, um einen Großteil des Grundstücks Fl.Nr. 1263 der Gemarkung Ainring, auf nun insgesamt ca. 2,1 ha erweitert werden.

Zu dieser geänderten Planung ergeht folgende **Bewertung**:

Anbindung einer neuen Siedlungsfläche an eine geeignete Siedlungseinheit

Der für die Erweiterung vorgesehene Bereich stellt eine neue Siedlungsfläche im Sinne des Ziels LEP 3.3 dar. Die vorhandenen Gebäude am Standort der „Reiter Alm“ haben nicht das erforderliche städtebauliche Gewicht, um sich als Siedlungseinheit für die Anbindung einer neuen Siedlungsfläche zu eignen.

Die Planung entspricht daher in dieser erweiterten Form nicht dem Anbindungserfordernis gemäß LEP 3.3.

Ausnahme vom Anbindungserfordernis

Eine Vereinbarkeit mit Ziel LEP 3.3 könnte jedoch **ausnahmsweise** dann gegeben sein, wenn die Planung die Voraussetzungen für die achte Ausnahme gem. LEP 3.3 Satz 2 erfüllt und sie – ausschließlich – der **Erweiterung/Errichtung eines Beherbergungsbetriebes** dient. Weiter setzt diese Ausnahme voraus, dass der Standort in einer Fremdenverkehrsgemeinde und an einem gegenwärtig oder in der Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort liegt. Zudem darf der geplante Betrieb das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen:

Der bestehende Restaurant- und Hotelbetrieb „Reiter Alm“ in der als Luftkurort anerkannten Fremdenverkehrsgemeinde Ainring stellt einen Beherbergungsbetrieb im Sinne des Ziels LEP 3.3

dar. Somit handelt es sich um einen von Beherbergungsnutzung geprägten Standort, der grundsätzlich für die Ausweisung eines Sondergebietes in Betracht kommt.

Nachdem die vorgelegten Planunterlagen keine näheren Angaben über die geplante Erweiterung der „Reiter Alm“ enthalten, müsste gewährleistet werden, dass die Detailplanung folgende Voraussetzungen erfüllt, um den Erfordernissen der Raumordnung zu entsprechen:

Die neuen baulichen Anlagen müssen in einem engen räumlichen Bezug zu dem vorhandenen baulichen Bestand der „Reiter Alm“ stehen, um einen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Beherbergungsbetrieb herzustellen.

Des Weiteren müsste die Planung gewährleisten, dass sie keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds mit sich bringt. Mangels einer konkreten Planung kann auf Basis der vorliegenden Darstellung im Flächennutzungsplan auch zu dieser Ausnahmenvoraussetzung keine abschließende Aussage getroffen werden. In Anbetracht der landschaftlich sensiblen Lage auf dem Höhenzug des Högl, in einem im RP 18 ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (vgl. RP 18 B I 3.1 Z), wären an eine konkretisierende Planung hohe Anforderungen zu stellen. Hierbei wäre das Projekt inklusive der mit diesem verbundenen notwendigen Erschließungsmaßnahmen in seinen Gesamtwirkungen zu beurteilen (vgl. auch die Begründung zu LEP 3.3).

Als Zwischenergebnis für die überarbeitete Planung in diesem Bereich kann festgehalten werden, dass unter den o.g. Voraussetzungen die Erweiterung des SO „Erholungs- und Kongresszentrum (Reiter Alm)“ mit den einschlägigen Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden kann.

Übrige geringfügige Änderungen

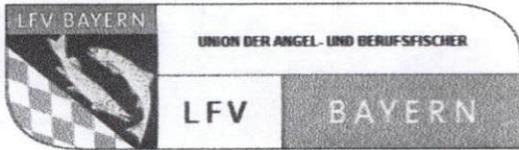
Die übrigen im überarbeiteten Planentwurf vorgenommenen geringfügigen Änderungen (u.a. Kennzeichnung des Gewerbegebietes Heidenpoint als eingeschränktes Gewerbegebiet, geringfügige Reduzierungen von Baugebietsdarstellungen, Anpassungen im Bereich Perach Nordwest) stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Weiterer Hinweis

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass in ggf. nachfolgenden Bebauungsplänen zu Gewerbe-, Industrie-, Misch- und Dorfgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. Ziel LEP 5.3.1 i.d.F. der Änderungs-VO vom 21.02.2018).

Mit freundlichen Grüßen

Christine Rothut



LANDESFISCHEREIVERBAND BAYERN E.V.

anerkannter
Naturschutzverband

Landesfischereiverband Bayern e.V. Mittenheimer Str. 4 85764 Oberschleißheim

Gemeinde Ainring
Salzburgerstraße 48
83404 Ainring



Bearbeiter: Adam Hosek
Tel.: 089 - 13936863
Email: a.hosek@fischereiverband-oberbayern.de

Ihr Aktenzeichen: III/30-610/12

29.10.2018

Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Unterrichtung als anerkannter Naturschutzverband an o.g. Verfahren bedanken wir uns.

Aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen liegen seitens des Landesfischereiverbandes Bayern e.V. keine Einwände vor. Insbesondere begrüßen wir ihre Absichten die Gewässergüte zu verbessern bzw. zu erhalten. Hierbei sind einerseits die Pufferzonen von hoher Bedeutung. Andererseits würden wir es begrüßen, wenn Sie in Ihren Ausgleichplan weitere Maßnahmen im aquatischen Bereich (bspw. Wiederherstellung der Durchgängigkeit, das Einbringen von Totholz etc.) einbringen würden. Wir bitten Sie uns und die Fischereiausübungsberechtigten im Falle konkreter Baumaßnahmen frühzeitig zu informieren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag
Adam Hosek
Geschäftsführer
Fischereiverband Oberbayern e.V.



LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt - 86177 Augsburg

Gemeinde Ainring
Salzburger Str. 48
83404 Ainring

– Versand per E-Mail –

Ihre Nachricht
III/30-610/12
17.08.2018

Unser Zeichen
11-8681.1-89674/2018

Bearbeitung
Hans Scherm
Hans.Scherm@lfu.bayern.de
Tel. +49 (821) 9071-5021

Datum
30.10.2018

**Vollzug der Baugesetze
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 2 BauGB**

Anlage(n): 1 Auszug GEOTOPKATASTER BAYERN

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17.08.2018 bitten Sie das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

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).

Von diesen Belangen werden der Geotopschutz, die Geogefahren und die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir im vorliegenden Verfahren folgende Stellungnahme ab:

Hauptsitz LfU
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160
86179 Augsburg

Dienststelle Hof
Hans-Högn-Str. 12
95030 Hof

www.lfu.bayern.de
poststelle@lfu.bayern.de

Telefon +49 821/9071-0
Telefax +49 821/9071-5556

Telefon +49 9281/1800-0
Telefax +49 9281/1800-4519



Geotopschutz

Im Geltungsbereich des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Ainring befindet sich das im Geotopkataster Bayern erfasste Geotop Nr. 172AG019 (Dopplerbruch im „Högler Sandstein“ SSW von Ainring). Der aktuelle Katasterauszug ist beigelegt.

Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und des Lebens vermitteln. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile. Schutzwürdige Geotope zeichnen sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit aus. Für Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie für Natur- und Heimatkunde sind sie Dokumente von besonderem Wert. Sie können insbesondere dann, wenn sie gefährdet sind und vergleichbare Geotope zum Ausgleich nicht zur Verfügung stehen, eines rechtlichen Schutzes bedürfen (*Definition der Ad-Hoc-AG Geotopschutz des Bund-/Länderausschusses „Bodenforschung“, 1996*). Das Ziel, die wichtigsten Dokumente der erdgeschichtlichen Entwicklung Bayerns zu erhalten, wurde 2006 in das Bodenschutzprogramm Bayern aufgenommen.

Der Geotopkataster Bayern wird am Bayerischen Landesamt für Umwelt – Abteilung Geologischer Dienst – geführt und unterscheidet fünf Arten von Geotopen:

- Aufschlüsse (künstliche und natürliche),
- geohistorische Objekte (regelmäßig Bergbaurelikte),
- Höhlen,
- Quellen und
- Reliefformen (Dolinen, Blockmeere, Eiszerfallslandschaften usw.).

Zurzeit sind in dieser Inventarliste 3678 Geotope katalogisiert. 659 Geotope werden als „interne Datensätze“ geführt, bei denen es sich um besonders sensible Objekte wie etwa aktive Abbaue, historische Bergbaurelikte und Höhlen handelt, die aus Schutz- bzw. Sicherheitsgründen einer breiten Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht werden sollen (*Stand: 30. August 2018*).

Der Bestand von Objekten im Geotopkataster ist nicht statisch. Vielmehr unterliegt er Schwankungen, die abhängig sind vom Auffinden neuer Objekte und Veränderungen bereits erfasster Geotope, die dadurch ihre Schutzwürdigkeit verlieren können. Auch unterliegt die Bewertung, die sich auf den jeweiligen Gesamtdatenbestand bezieht, Veränderungen. Aus diesen Gründen wird der Datenbestand laufend aktualisiert und regelmäßig neu bewertet.

Eine Berücksichtigung des eingangs genannten Geotops im FNP wäre seitens des Geotopschutzes zu begrüßen, Einwände werden nicht erhoben.

Bei weiteren Fragen zum Geotopschutz wenden Sie sich bitte an Herrn Peter Köstner (Referat 101, Tel. 09281 1800-4674).

Geogefahren

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind die Gefahrenhinweiskarten des LfU soweit wir erkennen können nicht berücksichtigt worden. Dies ist auch nicht zwingend erforderlich. Im Gemeindegebiet Ainring liegen nur wenige Gefahrenhinweisbereiche nahe an bestehenden Siedlungen. Die Hinweise können dann bei konkreten Planungsvorhaben zu einem späteren Zeitpunkt berücksichtigt werden.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Andreas von Poschinger (Referat 102, Tel. 0821 9071-1366).

Rohstoffgeologie

In der Plandarstellung fehlt das Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze (Kies und Sand) Nr. 201K1 (15,8 ha) des aktuell gültigen Regionalplans südlich Mitterfelden der Region 18 (s. Abb. 1). Stattdessen findet sich dort der Hinweis „Vorrang für Landwirtschaft“. Obwohl in der Begründung auf Seite 91 nachrichtlich VB 201K1 dargestellt ist, stellt diese Vorgehensweise für uns einen Widerspruch dar, dem nicht zugestimmt werden kann.

Das Vorbehaltsgebiet 201K1 stellt mittel- bis langfristig eine bedeutsame Rohstoffreserve in der Planungsregion Südostoberbayern (18) dar. Die Rohstoffhöflichkeit dieses Gebietes wurde vom Geologischen Dienst 1993 im Auftrag und mit Mitteln des Wirtschaftsministeriums durch mehrere Bohrungen erkundet. Die potenziell nutzbaren Kies-Sand-Mächtigkeiten schwanken im Bereich des Vorbehaltsgebietes zwischen 10 und 15 m. Die Nutzbarkeit wurde als sehr gut eingestuft.

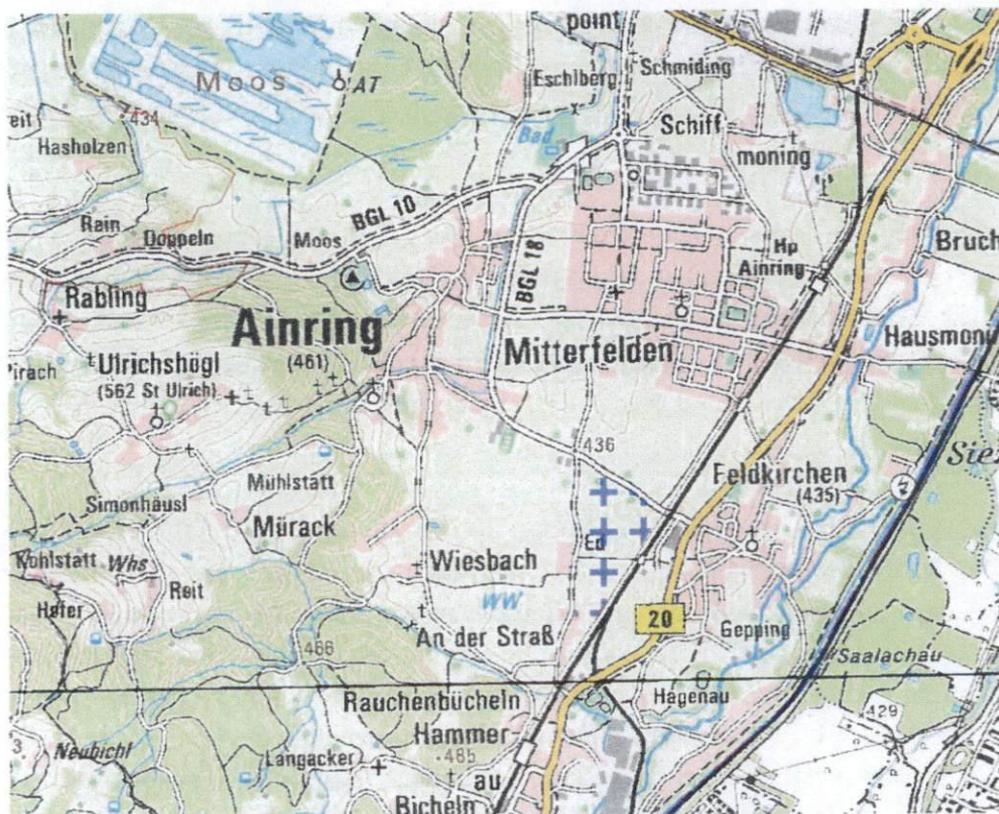


Abb. 1: Vorbehaltsgebiet Bodenschätze (violette Kreuze)

Wir weisen darauf hin, dass unserer Meinung nach das Vorbehaltsgebiet auch in der Plandarstellung abgebildet werden sollte.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, 09281 1800-4751) oder Herrn Dr. Klaus Poschlod (Referat 105, 0821 9071-1351).

Zusätzlich geben wir zum **vorsorgenden Bodenschutz** nachfolgende ergänzende Hinweise: Die bereits mit Schreiben 15-8681.1-64795/2013 vom 13.11.2013 bzgl. der Bodenfunktionsbewertung gemachten Anmerkungen behalten weiter Gültigkeit.

Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung, und gleichzeitiger Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden, müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden. Besonders relevant sind dabei die folgenden Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden
3. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle

Die Benennung der Bodentypen sollte auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erfolgen, welche kostenfrei über den Bayerischen UmweltAtlas beziehbar ist. An dieser Stelle empfehlen wir die Erstellung einer Themenkarte „Bodentypen“, da hierfür die Datengrundlage bereits kostenfrei zur Verfügung steht und die anderen Themenkarten (z. B. Geologie, Boden – Landwirtschaftliche Bewertung) auch in einem Maßstab von 1:30.000 Verwendung finden.

Die Bewertung der Bodenfunktionen muss aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Bodenschätzungsdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung ermöglichen eine Plangenaugkeit im Maßstab 1:5.000. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert. Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung.

Am geplanten Siedlungsstandort 10 "Ainring Süd" sowie am Siedlungsstandort 12 "Mitterfelden Süd" handelt es sich laut den Bodenschätzungsdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung um besonders ertragreiche Böden mit Ackerzahlen von 61 bis 68. Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden lässt sich als hoch bis sehr hoch einstufen. Diese Böden sind damit sehr schutzwürdig, sollten grundsätzlich nicht durch Vorhaben in Anspruch genommen werden und nach Möglichkeit für die landwirtschaftliche Produktion erhalten bleiben. Kann der Eingriff nicht vermieden werden, ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu begrenzen und auf einen

besonders schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden zu achten. Dies sollte bei der Formulierung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen berücksichtigt werden.

Bei dem Gewerbestandort 2 „Hammerau Süd“ wird von ungünstigen Erzeugungsbedingungen gesprochen. Laut Vermessungsverwaltung handelt es sich dort um einen besonders ertragreichen Boden mit einer Ackerzahl von 70. Auch wenn eine Erweiterung aufgrund der bestehenden betrieblichen Einrichtungen und dem Produktionsverbund an anderer Stelle nicht umsetzbar ist, sollte dies im Umweltbericht richtig dargestellt bzw. korrigiert werden. Eine Versiegelung von Böden mit einer sehr hohen Ertragsfähigkeit kann nicht als „mittelschwere Beeinträchtigung“ dargestellt werden. Der Boden verliert durch das Planvorhaben jegliche natürliche Funktionen und kann nicht wieder in seinen Ausgangszustand gebracht werden. Demzufolge sollte die Stufe der Beeinträchtigung angehoben werden. Das Gleiche gilt für den Gewerbestandort 14a „Mitterfelden Nord“.

Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden. Zu diesen Verringerungsmaßnahmen zählt der Schutz des Mutterbodens, welcher nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen ist. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.

Weitere Informationen finden Sie im Internet:

Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000

www.umweltatlas.bayern.de/boden/ → Inhalt/ Boden/ Bodenkarten/ Übersichtsbodenkarte 1:25.000 auswählen

Bodenschätzungskarten

www.umweltatlas.bayern.de/boden/ → Inhalt/ Boden/ Bodenkarten/ Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 auswählen

www.vermessung.bayern.de → Produkte → ALKIS/Katasterauszüge → Bodenschätzung (1:5.000)

Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Planung“

www.bestellen.bayern.de → im Suchfenster die Artikelnummer 93018 eingeben

Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Herrn Willi Geiger (Referat 107, Tel. 09281 1800-4724).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Das Sachgebiet 24.1 Raumordnung für die Regionen Oberland und Südostoberbayern der Regierung von Oberbayern erhält einen Abdruck dieses Schreibens

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Hans Scherm

Geotop-Nummer: 172A019

Bewertung: Stand: 30.08.2018
Allg. geowiss. Bedeutung: bedeutend
Regionalgeol. Bedeutung: regional bedeutend
Öffentliche Bedeutung: Exkursions-, Forschungs- und Lehrobjekt
Erhaltungszustand: nicht beeinträchtigt
Häufigkeit in der Region: selten (weniger als 5 vergleichbare Geotope)
Häufigkeit in Regionen: selten (nur in einer geol. Region)

Geowissenschaftlicher Wert: wertvoll
(Kategorien: geringwertig, bedeutend, wertvoll, besonders wertvoll)



Bildnachweis:

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Fotos: © Bayerisches Landesamt für Umwelt

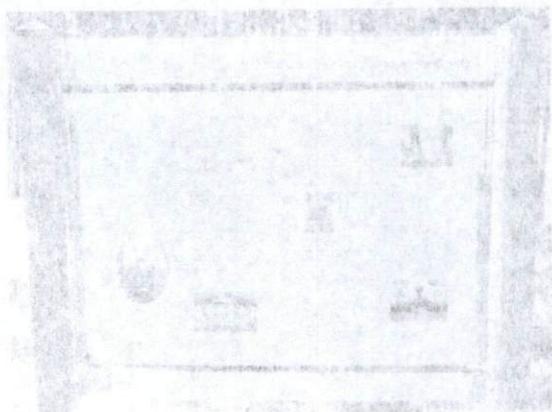


Weitere Informationen:
Bayerisches Landesamt für Umwelt
[Abteilung Geologischer Dienst](#)
[Geotope und Geotopschutz](#)
Kontakt: [Info-Geotope](#)

Geotop-Nummer: T25A019

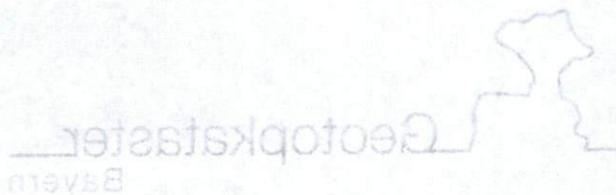
Stand: 30.06.2018	Bewertung:
bedeutend	Allg. geowiss. Bedeutung:
regional bedeutend	Regionalgeol. Bedeutung:
Exkursions- und Lehrobjekt	Öffentliche Bedeutung:
nicht beeinträchtigt	Erhaltungszustand:
selten (weniger als 5 vergleichbare Geotope)	Häufigkeit in der Region:
selten (nur in einer Geol. Region)	Häufigkeit in Region:

(Kategorie: geringwertig, bedeutend, wertvoll, besonders wertvoll)
Gewissenschaftlicher Wert: wertvoll



Bildnachweis:
Geotopdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
Fotos: © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Weitere Informationen:
Bayerisches Landesamt für Umwelt
Abteilung Geotopische Daten
Geotope und Geotopdaten
Kontakt: info-geotope



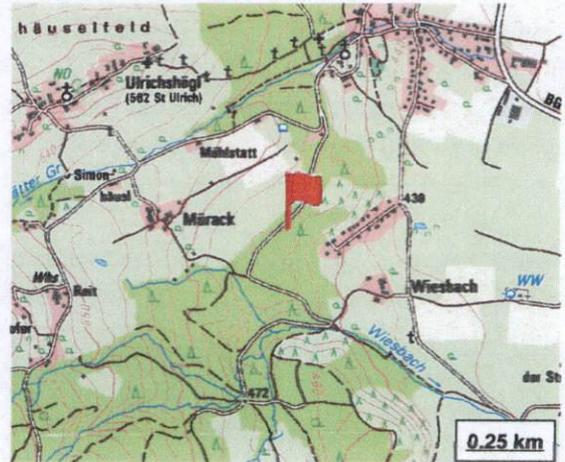


Dopplerbruch im "Högler Sandstein" SSW von Ainring

Geotop-Nummer: 172A019

Stand: 25.04.2017

Objekt-ID: 8143GT015001
Gemeinde: Ainring
Landkreis/Stadt: Berchtesgadener Land
TK25: 8143 Freilassing
Koordinaten (G/K): R: 4570140
H: 5296780
Geländehöhe: 472 m ü.NN
Größe: L: 350 m, B: 30 m, H: 12 m, F: 10500 qm
Geol. Raumeinheit: Chiemgauer Alpen



Kurzbeschreibung

Im Dopplerbruch wurde bis Anfang des 19. Jahrhunderts der "Högler Sandstein" gewonnen. Der Sandstein fand zur damaligen Zeit vor allem im Salzburger Raum für Wetz- und Schleifsteine und für Tür- und Fensterstöcke viel Verwendung. Geologie und Geschichte des Steinbruchs und seiner Besitzer sind auf zwei Schautafeln erläutert. Im ehemaligen Dopplerbruch stehen Sandsteine, Schluffsteine und Tonsteine der Alltengbach-Formation an. Auf der Unterseite einer Sandsteinplatte sind Strömungsmarken ("flute casts") zu sehen.

Geototyp: Sedimentstrukturen
Steinbruch/Grube
Schichtfolge

Geologie: Bleicherhorn-Serie (Phanerozoikum)

Petrographie: Sandstein; Schluffstein; Tonstein

Aufschlussart: Steinbruch (künstlich)

Zustand/Nutzung: gut erhalten

Erreichbarkeit: zugänglich

Schutzstatus: kein Schutzgebiet

Literatur: Freimoser (1972): Zur Stratigraphie der Südostbayerischen Flyschzone (...)
Keilig (2014): Eigenschaften (...) histor. Gewinnungsstätten (...), unveröff. BA-Arbeit TUM
[http://www.bgland24.de/bgland/rupertwinkel/ainring-sendebeitrag\(...\)](http://www.bgland24.de/bgland/rupertwinkel/ainring-sendebeitrag(...))

Ortsgruppe Freilassing, Ainring
Saaldorf-Surheim
Schulstr. 15
83395 Freilassing



Gemeinde Ainring
Bauverwaltung
Salzburger Str. 48

83404 Ainring



Vorsitzender:
Erich Prechtl
Schulstr. 15
83395 Freilassing
Tel. 08654/61198
erich.prechtl@t-
online.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
PR

Telefon, Name
08654/61198 Prechtl

Datum
15.11.2018

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring mit integriertem Landschaftsplan Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch –BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN) bedankt sich für die Beteiligung an oben genannten Verfahren als anerkannter Naturschutzverband und nimmt wie folgt Stellung:

Vorbemerkungen

Einige wichtige bestehenden **Biotopstrukturen sind nicht dargestellt**. Als Beispiele hierfür werden genannt:

Gehölze zwischen der Kreisstraße BGL 18 (bei Steinmetz Keil) und dem Weiler Ed

Es wird beantragt, den Plan durch ein **lokales Biotopverbundkonzept** zu ergänzen mit Einbeziehung der Biotopachsen zwischen Högl und kleiner Sur, Kleine Sur-Peracher Moos-Große Sur, Högl und Ainringer/Peracher Moos und zwischen Högl und Saalach. Im Plan wäre dies darzustellen als **Vorrangfläche Naturschutz, Fläche für in Anspruch genommene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Flächen, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geeignet sind**. Wir **beantragen**, für alle bestehenden und geplanten **Ausgleichsflächen eine eigene Karte** zu erstellen, um hier Übersichtlichkeit zu schaffen.

1. Themenkarten

Karte Naturschutz

Karte Landschaftsbild

Ergänzung zu bestehende Beeinträchtigungen:

- mangelnde Ortsrandeingrünung im Bereich des Gewerbegebietes südlich von Hammerau.
- Das Sondergebiet an der B 304 (Dachser/Heinze) sollte an der West- und Südseite mit einem 10m breiten Gehölzstreifen eingegrünt werden.

Karte Erholung

Moorerlebnis Ainringer Moos ergänzen.

Karte Wasser

Querbauwerke gemäß Querbauwerkskataster (Kartendienst Gewässerbewirtschaftung der Wasserwirtschaftsverwaltung) ergänzen.

2. Begründung

5.5.2 Saalachau

Der naturschutzfachliche Wert und die Gefährdungen werden nicht ausreichend konkretisiert. Die Saalach mit ihrer Aue ist eine überregionale Biotopverbundachse. Durch die Eintiefung der Flusssohle sind Fluss und Aue entkoppelt, die Grundwasserstände zu niedrig, der Auwald dadurch in seinem Bestand gefährdet.

Ziele müssen daher sein:

Wasserwirtschaft: die Wiederherstellung der Geschiebedurchgängigkeit und der biologischen Durchgängigkeit sowie eine Sanierung des gestörten Geschiebehauhalts zur dauerhaften Sohlstabilisierung. Umsetzung der Ziele der EG-WRRL.

Naturschutz: Neuschaffung Saalachauwald zwischen Hausmoning und Bruch (potentielle Ausgleichsmaßnahme).

5.5.6 Ainringer- und Peracher Moos

Ainringer Moos: keine zutreffende Beschreibung des Status quo, da kein Hinweis auf Torfabbau und erfolgte Renaturierung. Kein Hinweis auf hohe naturschutzfachlicher Wertigkeit als Lebensraum seltener und gefährdeter Vogelarten, darunter auch störungsempfindliche Arten. Komplexlebensraum aus Flachwasserbereichen, großflächige Schilfbereiche mit eingeschlossenen Wasserflächen, Waldränder, Moorwald, offene Torfflächen, Sukzessionsflächen.

Renaturierungsziele konkretisieren z.B. Renaturierung der offenen Torfflächen im Süden des Ainringer Moores.

Ziele Forstwirtschaft: Umbau von fichtendominierten Waldflächen in standortgerechte Bestände.

6.1.1.2 Wohnflächenbedarfsermittlung

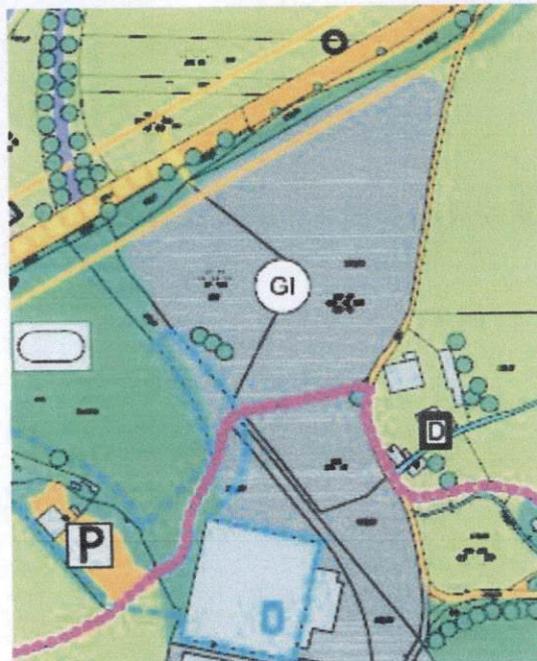
Die Ermittlung des Wohnflächenbedarfes ist zu pauschal. Vielmehr sollte eine differenzierte Wohnflächenbedarfsermittlung erfolgen, die für die Kategorien Einfamilienhaus, Reihenhaus, verdichtete Bebauung (Mitterfeldern) getrennt die Bedarfe ermittelt. Der BN lehnt eine durchschnittliche Grundstücksgröße für Einfamilienhäuser von 650 m² als zu groß ab. Gründe hierfür sind eine zu hohe Flächeninanspruchnahme und zu hohen Grundstückskosten. Noch nicht bebaute Wohnbauflächen bei denen eine Flächenverfügbarkeit besteht z.B. in neuen Baugebieten (Hammerau, Lattenbergstraße) müssen extra ausgewiesen werden. Nur so kann der zusätzliche Bedarf transparent dargestellt werden. Die Tabelle auf Seite 37 sollte dementsprechend ergänzt und modifiziert werden.

Wohnbaufläche 23a: Das geplante Wohngebiet liegt im nicht amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (siehe Umweltbericht Seite 105), doch ist die reale Gefahr durch Grundwasser und Hochwasser durch die Erfahrungen aus der Vergangenheit belegt. Insgesamt erscheinen im Verhältnis zur bestehenden Baufläche die neuen Wohnflächen in Thundorf zu groß bemessen. Wir halten eine Grundstücksgröße von ca. 500 qm für ausreichend, was auch dem landesweiten Trend zur Reduzierung des Flächenverbrauchs entsprechen würde. Da auch eine für Siedlungszwecke wünschenswerte Infrastruktur (z.B. Nahversorgung) fehlt, somit nur Verkehr produziert wird, sollte auf dies Fläche vollständig verzichtet werden.

Wegen der ständig wiederkehrenden Grundwasserproblematik stellen wir den Antrag, den Bebauungsplan Perach im Bereich Sandgrubenweg und Umgebung aufzuheben.

6.1.2.3 Wirtschaftsstruktur

Der BN fordert, die bestehende Industriegebietsfläche im Norden des Stahlwerks (siehe Planausschnitt) herauszunehmen, da durch eine Erweiterung der bestehenden Industriegebietsfläche keine ausreichende Zäsur zwischen Hammerau und Feldkirchen verbleibt. Wegen der zu erwartenden Lärmemissionen, speziell auch für die jüngst ausgewiesene Wohnsiedlung nördlich dieser Fläche, bezweifeln wir die Zulässigkeit der Ausweisung als Industriegebiet („GI-Fläche“) und bitten, diese Frage noch de iure eingehend zu prüfen.



Die bestehenden Gewerbegebiete an der B 20 sind nicht ausreichend eingegrünt (Palfinger, Stadler, Hammerau Süd). Die Gewerbefläche im Süden von Hammerau sollte in Zuge einer Erweiterung eine innere Grünerschließung aufweisen. Diese ist bereits im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan in geeigneter Weise darzustellen.

Die Ausweisung der Gewerbefläche und Industriefläche 38 ist nicht nachvollziehbar. Eine geplante Änderung der Verkehrsführung ist als geplante Verkehrsfläche darzustellen. Die Notwendigkeit einer Änderung der Verkehrsführung ist nicht erkennbar. Aus den genannten Gründen wird die Gewerbefläche 38 vom BN abgelehnt. Verkehrsflächen sollen als solche Flächen für den Straßenbau bezeichnet und nicht als Industrie- oder Gewerbeflächen getarnt werden

Um dem Artenschutzrecht gerecht zu werden, ist hier eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den "vorhabenbezogenen europarechtlichen Artenschutz" entgegenstehen, können die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihnen fehlt die "Erforderlichkeit" im Sinn § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Im konkreten Fall ist darzulegen, ob und inwieweit Lebensstätten z.B. Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie betroffen sein können.

6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Für das Ainringer Moos sollte ein Schutzgebietsvorschlag ‚Naturschutzgebiet‘ in den Landschaftsplan aufgenommen werden, da die bestehende Schutzkategorie ‚Landschaftsschutzgebiet‘ der naturschutzfachlichen Wertigkeit des Ainringer Moores nicht gerecht wird. Die Moorflächen des Peracher wie des Ainringer Moores sind als ‚Vorrangflächen Naturschutz‘ darzustellen. Es ist nicht sachgerecht nur Feuchtwiesenflächen im Randbereich des Ainringer Moores als Vorrangflächen Naturschutz auszuweisen, das Moos selbst jedoch nicht.

Die Sur verfügt in der Regel über einen sehr schmalen Uferbegleitgehölzstreifen. Beidseitig je 10 m breite Entwicklungsflächen (Pufferstreifen) auszuweisen. Ebenso an der Kleinen Sur von Thundorf bis Bahnlinie und Mühlreit bis zur Mündung in die Sur. Diese Gewässerentwicklungsflächen sind multifunktional. Es werden Bodeneinträge vermieden, die Lebensraum- und Biotopverbundfunktion gestärkt und der wassersensible Bereich geschützt. Diese könnten auch als potentielle Ausgleichsflächen fungieren.

Vom Grundstückseigentümer ist ein Managementplan für das Ainringer Moos zu erstellen. Darin müssen naturschutzfachliche Ziele zur weiteren Renaturierung des Ainringer Moores entwickelt werden. Außerdem sind dabei Klimaschutzziele (Minimierung der Methan- und CO₂-Emissionen zu berücksichtigen. Wer die Maßnahmen künftig umsetzen wird liegt in der Verantwortung des Grundstücksbesitzers (BaySF). Siehe auch Erläuterungen zu 5.5.6. Die Maßnahme ‚Schwenden‘ ist naturschutzfachlich fragwürdig und sollte entfallen.

**Nachtrag der „Stupfegger-Eiche“ in Hammerau als Naturdenkmal (ND)
Neuausweisung.**

6.3.2 Wasserwirtschaft

Als Ziel ergänzen: Verbesserung der Zugänglichkeit zur Saalach

6.5.3 Forstwirtschaft

Ergänzung: Neuschaffung eines Auwaldes entlang der Saalach zwischen Hausmoning und Bruch (überregionaler Biotopverbund).

6.8.3 Verkehr

Seite 88, Bahnhofhaltepunkte:

An der Strecke München-Salzburg ist die Darstellung eines zusätzlichen Halts „Perach“ westlich der Unterführung Hallerstraße-Salzstraße (bei ehem. Bäckerei Geigl) angezeigt. Diese Haltestelle würde die Siedlungsgebiete Heidenpoint – Perach ebenso erschließen, wie die Freilassinger Stadtteile Brodhausen-Salzstraße und Westendstraße. Es ist derzeit eine Euregio- Machbarkeitsstudie über die EuRegio-Bahn (Regionalstadtbahn) in Arbeit, die auch die Verkehre auf der Strecke Salzburg-Traunstein mit analysiert. Alternativ zur EuRegio-Bahn ist es der erklärte Wille der regionalen Kreispolitik, die Salzburger S-Bahn bis Traunstein zu verlängern (S 2 Straßwalchen-Traunstein). Bei beiden Varianten sind neue Haltestellen sinnvoll einzuplanen. **Hierzu gehört der Halt Perach, dessen Fläche incl. Zufahrt planerisch darzustellen wäre.**

Beim geplanten Haltepunkt Feldkirchen ist eine Zufahrt zu den öffentlichen Ortsstraßen (Verlängerung Franz Wisbacher-Straße mit Querungshilfe (Unterführung) dazustellen, ebenso ein Nordanschluss der Werksbahngleise am südlichen Ende des Bahnsteigs der Haltestelle Feldkirchen an die bestehende Bahnlinie.

Im Bereich westlich der Bahnsteige des Bf Hammerau fehlt die Zufahrt zur Ortsstraße Rauchenbüchel.

Umweltbericht

Seite 119

Die Beschreibung der Vogelwelt im Ainringer Moos ist rudimentär und wird der Bedeutung des Gebietes für die Vogelwelt nicht gerecht. Regelmäßig beobachtet wurden u.a. Zwergdommel (Brutvogel), Große Rohrdommel (Brutverdacht), Waldohreule (Brutvogel), Sumpfohreule, Rohrweihe, Teichhuhn (Brutvogel), Silberreiher, Graureiher, Zwergtaucher (Brutvogel).

Seite 123

ergänzen: Biber, Fischotter, Äskulapnatter (Nachweise liegen vor)

Seite 128

ergänzen Ortsteile Perach, Haidenpoint „Belastung Fluglärm durch Nordwest-Abflugroute vom Flughafen Salzburg

Seite 173

Die in Tabelle 41 aufgeführten Flurstücke der potentiellen Ausgleichsflächen sollten in einer eigenen Karte dargestellt werden.

Ergänzung der Tabelle Mögliche Flächen zum Ausgleich: Auwaldneubegründung mit standortgerechten Baumarten insbesondere zwischen Hausmoning und Bruch.

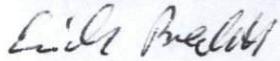
Das Hangquellmoor am Högl bei Bicheln (Naturdenkmal) ist in einem schlechten Pflegezustand. Es sollte als Entwicklungsfläche gekennzeichnet werden.

Schlussbemerkung

Wegen der Vielfalt und Komplexität dieser Planung schlagen wir ein gesondertes Gespräch mit dem Bauamt der Gemeinde Ainring und mit dem zuständigen Vertreter des Planungsbüros vor, um die Einzelheiten und unsere Vorschläge erörtern zu können.

Freilassing, den 15.11.2018

Mit freundlichen Grüßen



Erich Prechtl
Vorsitzender

BIV · Beethovenstraße 8 · 80336 München

E-Mail fuchs@ainring.de

Gemeinde Ainring
Salzburger Straße 48

83404 Ainring

Rohstoffsicherung
Dr. Stephanie Gillhuber
Telefon +49 89 51403 - 135
Telefax + 49 89 51403 - 444
E-Mail: rohstoff@biv.bayern
Internet: www.biv.bayern

Ihre Nachricht vom
17. August 2018

Ihr Zeichen
III/30-610/12

Unser Zeichen
R 18 GS

Datum
16. November 2018

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die erneute Zuleitung der Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring bedanken wir uns sehr herzlich.

Aus Sicht des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e.V. bestehen folgende Einwände:

Im Gemeindegebiet befindet sich das Vorbehaltsgebiet 201K1. Dies sollte ebenfalls im Textteil Kapitel 4.2 „Regionalplan“ sowie im Kapitel 6.7.1 „Abgrabungen“ des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Dies ist bisher nicht geschehen.

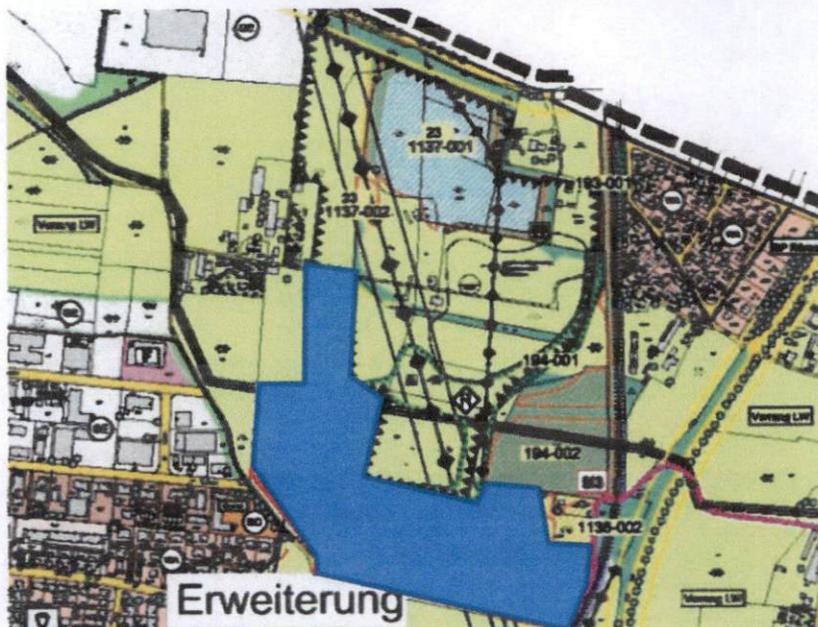


Abb. 1: Vorbehaltsgebiet 201 Ki Bodenschätze (violette Kreuze).

Nach dem § 3 des BayLpLG: [...] sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Auf S. 82 steht, dass die Fläche im Hinblick auf Kiesgewinnung nach Süden erweitert wurde. Dies trifft nicht zu, es wurde lediglich die bestehende Genehmigung dargestellt.

Wie bereits in unserer Stellungnahme von 2013 verfasst, bitten wir um Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fläche für Abgrabung „Kiesgrube Schiffmoning“ (siehe Abb.),



◀ Abb. 2: Erweiterung der Fläche für Abgrabung um den schraffierten Bereich nach Westen

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Stephanie Gillhuber

Nach dem § 3 des BayLplG: [...] sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.
Auf S. 82 steht, dass die Fläche im Hinblick auf Kiesgewinnung nach Süden erweitert wurde. Dies trifft nicht zu, es wurde lediglich die bestehende Genehmigung dargestellt.
Wie bereits in unserer Stellungnahme von 2013 verfasst, bitten wir um Änderung des Flächen- nutzungsplans im Bereich der Fläche für Abtattung „Kiesgrube Schöffmühl“ (siehe Abb.).



▶ Abb. 2: Erweiterung der Fläche für Abtattung um den schraffierten Bereich nach Westen

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Stephanie Glinhuber



Gemeindewerke Ainning, Salzburger Straße 48, 83404 Ainning

Gemeinde Ainning
Salzburger Straße 48
83404 Ainning

Mitterfelden
Salzburger Straße 48
83404 Ainning

Tel.: (0 86 54) 575 0
Fax: (0 86 54) 575 77

E-Mail: thalbauer@ainring.de
Internet: www.ainring.de

USt-ID-Nr.: DE131567794

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen
17.08.2018

Unser Zeichen
IV/40-863-32

Sachbearbeiter
Herr Thalbauer

Zimmer-Nr.: W05
Tel. (08654) 575 19
Mitterfelden,
16.11.2018

Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainning

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in Ihrem Schreiben vom 17.08.2018 gefordert nehmen wir als Träger der Wasser- und Fernwärmeversorgung Stellung zu oben genannter Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Stellungnahme enthält fachliche Informationen und Empfehlungen aus unserer Zuständigkeit.

Wasserschutzgebiet Wiesbach

Der im Flächennutzungsplan eingezeichnete Wasserschutzgebietsvorschlag von 2001 ist hinfällig.

Für das Wasserschutzgebiet Wiesbach wurde ein neuer Schutzgebietsvorschlag erstellt. Dieser wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vom 13.11.2018 vorgestellt und im Landratsamt BGL eingereicht.

Unterlagen zum aktuellen Schutzgebietsvorschlag legen wir dem Schreiben bei. Das Gebiet ist in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten.

Siedlungsstandort 10 „Ainning Süd“

Der Siedlungsstandort Ainning Süd liegt im neuen Trinkwasserschutzgebiet in der Schutzzone W IIIA. Laut Maßnahmenkatalog zur Schutzgebietsverordnung ist die Ausweisung neuer Baugebiete (Pkt. 5.2) in dieser Schutzzone verboten. Auf die Konfliktsituation wird im Erläuterungsbericht zum Schutzgebietsvorschlag eingegangen. Ein Auszug ist im Anhang enthalten

In der Begründung des FNP steht auf Seite 138 folgende Anmerkung zum Grundwasserschutz: „ausreichender Grundwasserflurabstand aufgrund der Geologie und Reliefstruktur zu erwarten“. Diese Einschätzung ist aufgrund des geologischen Gutachtens nicht richtig.

Auf der Erweiterungsfläche Ainning Süd verläuft im Bestand die gemeindliche Versorgungsleitung mit einem Durchmesser DN 400 und der gemeindliche

Öffnungszeiten: Mo – Mi 8.00-12.00 Uhr
Do 8.00-18.00 Uhr
Fr 8.00-13.00 Uhr

Bankverbindungen: Sparkasse BGL
BLZ: 710 500 00
Konto: 220 012

Volksbank Raiffeisenbank
Oberbayern Südost eG
BLZ: 710 900 00
Konto: 2 511 010

Kanal-Hauptsammler mit einem Durchmesser von DN 500mm. Eine Verlegung der Leitungen wäre sehr kostenintensiv.

Industriegebiet Stahlwerk

Das nach Norden und Süden erweiterte Industriegebiet kann aus dem vorhandenen Trinkwasserleitungsnetz nicht an allen Stellen mit ausreichend Löschwasser versorgt werden.

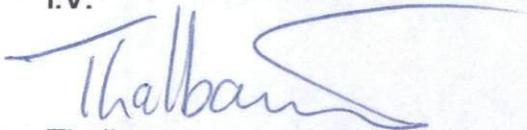
Alternative Standorte für die Siedlungsentwicklung

Im Punkt 7.7.1 werden alternative Standorte für Siedlungsentwicklungen aufgeführt. Im Sinne des Trinkwasserschutzes sollte im Trinkwasserschutzgebiet keine Siedlungsentwicklung vorgesehen werden.

Fernwärmeversorgung

Der Flächennutzungsplan zeigt im Norden und Süden von Mitterfelden die Ausweisung kleiner Baugebiete. Für eine stabile Entwicklung der Fernwärmeversorgung ist die Ausweisung von weiteren Baugebieten im Einzugsgebiet des Biomasseheizkraftwerks von großer Bedeutung. Die sehr gute und bereits vorhandene Infrastruktur von Mitterfelden soll aus Sicht der Gemeindewerke stärker genutzt werden.

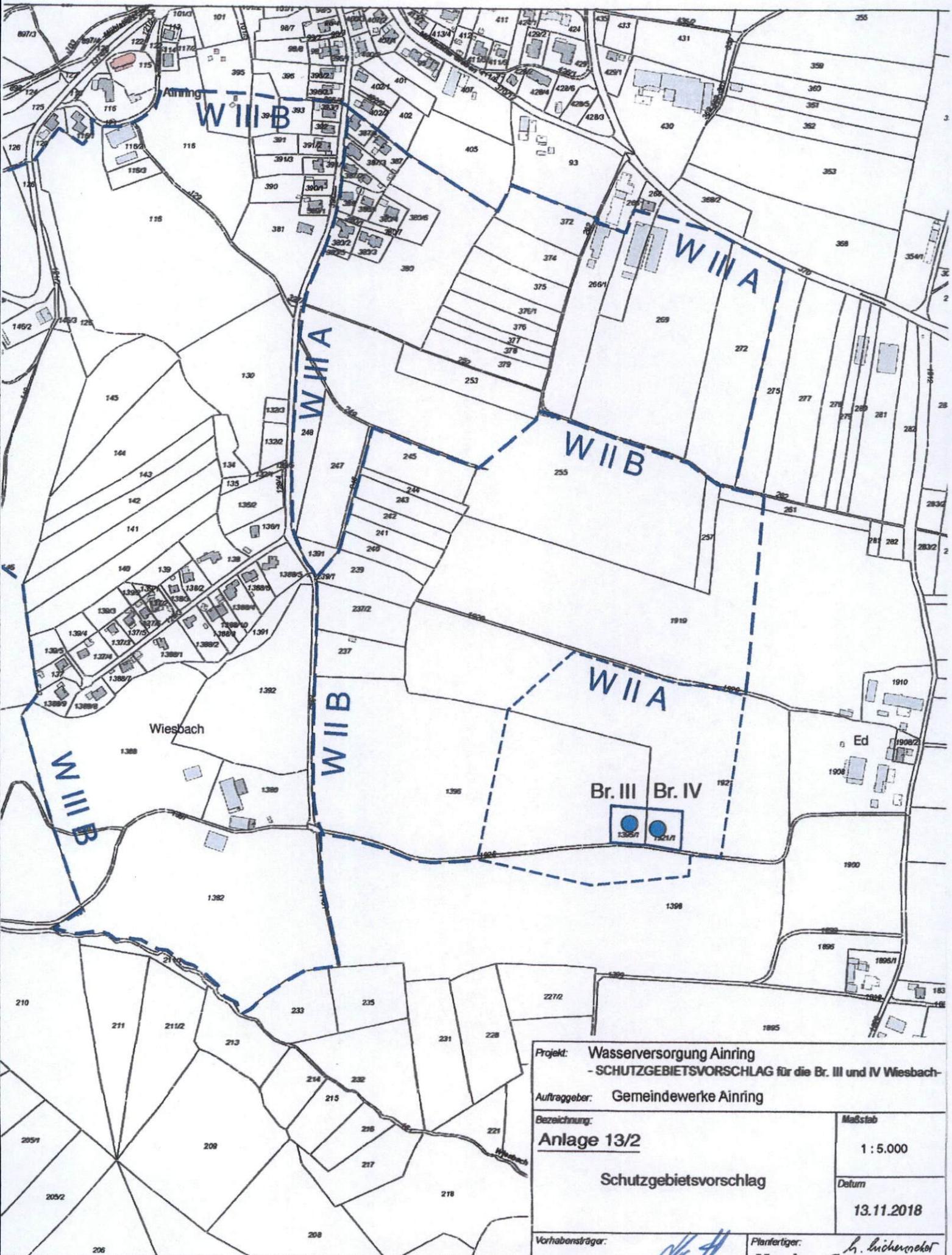
Mit freundlichen Grüßen
i.V.



Thalbauer
Technischer Werkleiter

Anlagen:

- Plan des aktuellen Schutzgebietsvorschlags
- Auszug Erläuterungsbericht zum Siedlungsstrandort 10



Projekt: Wasserversorgung Ainning - SCHUTZGEBIETSVORSCHLAG für die Br. III und IV Wiesbach-	
Auftraggeber: Gemeindewerke Ainning	
Bezeichnung: Anlage 13/2	Maßstab: 1 : 5.000
Schutzgebietsvorschlag	
Datum: 13.11.2018	
Verhabensträger: Ainning, 13.11.2018 <small>(Ort, Datum)</small>	Planfertiger: <i>H. Lichteneker</i> HydroGeo 83646 Bad Tolz • Niggistr. 3b

AB 321 Immissionsschutz

Die Gemeinde Ainring beabsichtigt, einen neuen Flächennutzungsplan zu erstellen und damit den bestehenden Flächennutzungsplan von 1986 zu ersetzen. Immissionsschutzrechtlich relevant sind insbesondere die neuen Baugebiete, stark belastete Verkehrswege und größere Betriebsstätten im Bereich Steine und Erden sowie das Industriegebiet „Stahlwerk Annahütte“ anzusehen. Als neue Siedlungsstandorte sind 2 Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet und 1 Dorfgebiete vorgesehen. Daneben besteht ein Nachverdichtungspotenzial von bereits ausgewiesenen, aber noch unbebauten Wohnbauflächen von rund 12 ha. Für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben sind 2 Bauflächen als Gewerbegebiet und eine Baufläche als GEE/GI bestimmt. Weitere Erweiterungen der Industriegebietsflächen sind zwar im Bereich des Stahlwerkes Annahütte ausgewiesen, aber weder in der Begründung noch im Umweltbericht beschrieben (hier: Erweiterung Industriestandort „Stahlwerk Ost und Nord“ sowie Industriestandort „Stahlwerk Nordost“). Daneben sind auch das Kiesabbaugebiet in Schiffmoning sowie die genehmigte Ortsumfahrung Mühlreit durch Änderung der Trassenführung der B304 dargestellt.

Zu den einzelnen Änderungsbereichen (die Bezeichnungen beziehen sich auf die Ziff. 7.4 ff im Umweltbericht) sind folgende fachliche Informationen, Anregungen und Empfehlungen veranlasst:

7.4.1.1 Siedlungsstandort 10 „Ainring Süd“

Die Dorfgebietsfläche 10 umfasst ein Gebiet mit einer Fläche von 1,16 ha im Südosten des Ortsteiles. Insgesamt scheint in diesem Ortsteil der Anteil Wohnbebauung gegenüber der vorhandenen Landwirtschaft deutlich zu überwiegen, so dass die Gefahr besteht, dass faktisch ein Wohngebiet entsteht. Eine Sicherung der bestehenden Landwirtschaft würde voraussetzen, dass die Gebietskategorie Dorfgebiet erhalten bleibt.

Im Umweltbericht wurden, bezogen auf das Schutzgut Mensch, die Geruchsemissionen aus den landwirtschaftlichen Betrieben und die Sicherung eines Dorfgebietes noch nicht verbal argumentativ behandelt und bewertet.

•In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauleitplanung beim Heranrücken der Wohnbebauung an landwirtschaftliche Betriebe zur Thematik „Immissionsschutzbelange in der Bauleitplanung“ grundsätzlich die Vorgaben der IMS vom 10.06.1996 und 25.03.1997, GZ.IIB5-4641.0-001/94 beachtet werden sollen, d.h. bei Wohngebieten in erster Näherung Mindestabstände von 120 m zu landwirtschaftlichen Betrieben zugrundezulegen sind.

Im Umweltbericht sind deshalb für das Baugebiet auch die Geruchsimmissionen für das Baugebiet verbal argumentativ zu beschreiben und zu be-

tionen für das Baugebiet verbleibend argumentativ zu beschreiben und zu be-
im Umweltbericht sind desfalls für das Baugebiet auch die Betriebswäh-

lichen Betriebsanforderungen sind

gebieten in erster Näherung Mindestabstände von 150 m zu landwirtschaft-
22.03.1991. 02.11.82-4041.0-001.84 beschränkt werden sollen, die bei Wohn-
nung, grundsätzlich die Vorgaben der IMZ vom 10.08.1988 und
die Betriebs zur Themenk. Immissionschutzrichtlinie in der Betriebs-
Bauverfahren beim Heranrücken der Wohnbebauung an landwirtschaftl-
• In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der

des Dörfgebietes noch nicht verbleibend argumentativ beendigt und bewerteter
Immissionswerten aus den landwirtschaftlichen Betrieben und die Sicherung er-
im Umweltbericht wurden, bezogen auf das Schutzgut Mensch, die Ge-
redone Dörfgebiet treffen bleibt

und der bestehenden Landwirtschaft würde voraussetzen, dass die Gebietsge-
so dass die Gefahr besteht, dass faktisch ein Wohngebiet entsteht. Eine Sicher-
herausbildung gegenüber der vorhandenen Landwirtschaft deutlich zu überwiegen,
Zustufen des Ortsgebietes insgesamt scheint in diesem Ortsgebiet der Anteil Wohn-
Die Dörfgebietsfläche 10 umfasst ein Gebiet mit einer Fläche von 1,76 ha im

1.4.1.1. Siedlungsstandort 10 "Ainring Süd"

Grundbesitz und Empfehlungen veranlassen:

die Ziff. 1.4.1.1. im Umweltbericht) sind folgende tatsächliche Informationen: Auf-
zu den einzelnen Änderungsbereichen (die Bezeichnungen beziehen sich auf

und der Flächennutzungsplanung der B304 dargestellt

hier in Schriftformung sowie die genehmigte Ortsumkehrung (hierbei durch Änder-
Industriegebiet "Stahlwerk Nordost"). Daneben sind auch das Kiesabbauge-
schneben (hier: Erweiterung Industriegebiet "Stahlwerk Ost und Nord, sowie
te zugewiesen", aber weder in der Begründung noch im Umweltbericht be-
den der Industriegebietstischen sind zwar im Bereich des Stahlwerkes Annahrut-
Gewerbegebiet und eine Baufläche als GEORGE bestimmt. Weitere Erweiterun-
12 ha. Für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben sind 3 Bauflächen als
von bereits zugewiesenen", aber noch unberührten Wohnbauflächen von 1 und
und 1 Dörfgebiete vorgesehen. Daneben besteht ein Nachversorgungsgebiet
neue Siedlungsstandorte sind 3 Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet
und Erden sowie das Industriegebiet "Stahlwerk Annahrut", anzusehen. Als
stark belastete Verkehrswege und größere Betriebsstätten im Bereich Stahne
Immissionschutzsichtlich relevant sind insbesondere die neuen Baugebietes
stellen und damit den bestehenden Flächennutzungsplan von 1988 zu ersetzen.
Die Gemeinde Ainring beabsichtigt, einen neuen Flächennutzungsplan zu er-
AB 321 Immissionschutz

werten.

7.4.1.2 Siedlungsstandort 12 „Mitterfelden Süd“

Das geplante Wohngebiet mit einer Fläche von 2 ha im Anschluss an das Wohngebiet Mitterfelden weist durch den vorgelagerten Parkplatz bereits einen Abstand von rund 50 m zur stark befahrenen Salzburger Straße auf und ist damit offensichtlich keinen größeren Straßenverkehrs- oder Gewerbelärmimmissionen ausgesetzt.

Auf ausreichende Mindestabstände der geplanten Wohnbebauung zu dem vorgelagerten Parkplatz im Sinne der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist auf der Bebauungsplanebene zu achten.

In diesem Zusammenhang wird deshalb darauf hingewiesen, dass der Mindestabstand zwischen dem kritischen Immissionsort im Wohngebiet und dem nächstgelegenen Stellplatz zur Nachtzeit nach Tab. 37 der Parkplatzlärmstudie 28 m beträgt.

7.4.1.3 Siedlungsstandort „Adelstetten“

Das geplante Wohngebiet mit einer Fläche von 1,6 ha grenzt unmittelbar an die stark befahrene B 304 (DTV 2015 = 4686 Kfz/24h) und ist damit offensichtlich erheblichen Straßenverkehrslärmimmissionen ausgesetzt [vgl. Anlage „Werte zur Lärmberechnung“ 25 m Pegel tags LMT = 64,0 dB(A), nachts LMN = 56,9 dB(A)].

Im Umweltbericht wurden, bezogen auf das Schutzgut Mensch, die Verkehrslärmimmissionen verbal argumentativ noch nicht behandelt und bewertet.

In der vorgelegten Planung ist deshalb nicht ersichtlich wie der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG umgesetzt wurde, da für das Baugebiet keinerlei Schallschutzmaßnahmen in Erwägung gezogen wurden.

Das IMS „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ vom 25.07.2014 führt zum Trennungsgebot und dem Heranrücken eines schutzbedürftigen Wohngebietes an eine bestehende Straße aus:

„Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen (hierunter fällt auch die Bauleitplanung) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander zuzuordnen, dass insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.“

Dieses Trennungsgebot ist Ausprägung des immissionsschutzrechtlichen Vorsorgeprinzips und damit elementarer städtebaulicher Planung, dem insbesondere auf der Ebene der Flächennutzungspläne durch eine nutzungsverträgliche Zuordnung der Flächen Rechnung zu tragen ist.

...
Allgemein gilt: Die Gemeinde hat die (prognostizierte) Lärmbelastung des Baugebietes durch vorhandene Straßen als Abwägungsmaterial zu ermitteln, zu bewerten und mit anderen öffentlichen Belangen und privaten Interessen gerecht abzuwägen (BVerwG, Urt. V. 22.03.2007 – BVerwG 4 CN 2.06 juris BVerwG 128, 238). Als Abwägungsdirektive ist dabei das Trennungsgebot (vgl. oben) unmittelbar zu beachten.“

Im Umweltbericht sind deshalb für das Baugebiet auch die Verkehrslärsituation darzustellen und die geplanten Schallschutzmaßnahmen verbal argumentativ zu beschreiben.

7.4.1.4 Siedlungsstandort 23b „Thundorf Ost“

Bei dem geplanten neuen Mischgebiet handelt es sich um eine Fläche von 0,63 ha, die unmittelbar an ein reines Wohngebiet angrenzt. Die Planung lässt bisher nicht erkennen, dass auf den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG geachtet oder als Ausgleich hierzu Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (vgl. § 5 (2) Nr. 6 BauGB) vorgesehen wurden.

Im Umweltbericht sind deshalb, bezogen auf das Schutzgut Mensch, die Emissionen aus dem geplanten Mischgebiet und mögliche Schutzmaßnahmen in Bezug auf das vorhandene reine Wohngebiet und auch die Emissionen aus dem südlichen gelegenen Dorfgebiet Thundorf verbal argumentativ zu behandeln und zu bewerten.

7.4.1.5 Siedlungsstandort 24 „Straß Südwesten“

Die geplanten Erweiterungsflächen des Dorfgebietes umfassen eine Fläche von insgesamt 1,22 ha und rücken bis unmittelbar an die Bahnlinie heran. Der südliche Bereich der Baugebietsflächen weist lediglich einen Abstand von rund 40 m zur Bahnlinie München-Salzburg auf, so dass hier zur Nachtzeit nicht zuletzt aufgrund der starken Frequentierung und des hohen Güterzuganteiles in diesem Zeitraum Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte eines Dorfgebietes und auch erhebliche Erschütterungen zu erwarten sind. Zur ersten groben Abschätzung der Lärmbelastung kann dabei das Lärmkataster des Eisenbahnbundesamtes herangezogen werden.

Die Verkehrslärmsituation in dem geplanten Dorfgebiet ist überschlägig zu ermitteln, im Umweltbericht zu beschreiben und im Hinblick auf die schalltechnischen Orientierungswerte eines Dorfgebietes zu bewerten. Mögliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (vgl. § 5 (2) Nr. 6 BauGB) sind zu beschreiben und zu bewerten.

7.4.1.6 Siedlungsstandort 37 „Feldkirchen Ost“

Bei der geplanten Erweiterung des bestehenden Wohngebietes handelt es sich um eine relativ kleine Fläche von 0,43 ha, die weder größerem Verkehrs- noch Gewerbelärm ausgesetzt ist, so dass immissionsschutzrechtliche Belange offensichtlich nicht betroffen sind.

Bisher ohne Ziff. im Umweltbericht, Feldkirchen Süd

Bei der Darstellung des Flst. 1930 als allgemeines Wohngebiet und Fläche für die Landwirtschaft (vorher Dorfgebiet) sollte klargestellt werden, ob die Landwirtschaft Gepping 1 auf Flst. 1930 aufgelöst wurde, da ansonsten ausreichende Mindestabstände zu den landwirtschaftlichen Emissionsquellen zu beachten sind (vgl. o.g. Thematik „Immissionsschutzbelange in der Bauleitplanung“ der IMS vom 10.06.1996 und 25.03.1997, GZ.IIB5-4641.0-001/94).

Bisher ohne Ziff. im Umweltbericht, Bruch-Römerstraße Ost

Im Anschluss an das Bebauungsplangebiet Bruch-Römerstraße befinden sich zwischen der bestehenden Bebauung und der Bundesstraße noch größere unbebaute Flächen mit einer Größe von ca. 0,6 ha. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße sollten hier Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (vgl. § 5 (2) Nr. 6 BauGB) vorgesehen und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

7.4.2.1 Gewerbebestandort 2 „Hammerau Süd“

Die Erweiterungsflächen des Gewerbegebiet Hammerau Süd umfassen eine Fläche von 1,72 ha und liegen verkehrsgünstig zwischen der Bahnlinie Freilassing - Berchtesgaden und der B 20. Die Abstände zu den nächstgelegenen Einzelanwesen im Außenbereich betragen bereits 150 m und mehr, so dass aus fachtechnischer Sicht keine größeren Konflikte hinsichtlich des Gewerbelärms zu erwarten sind. Auf Bebauungsplanebene sollte jedoch eine Geräuschkontingierung vorgenommen werden.

Mögliche Lärmkonflikte hinsichtlich des Verkehrslärmes für Betriebs-

Mögliche Lärmschutzeinrichtungen hinsichtlich des Verkehrslärmes für Betriebs-
denkmalung vorzuziehen werden.

zu vermeiden sind. Auf Betriebsdenkmalhöhe sollte jedoch eine Geräteschutzwand-
schuttschicht nicht keine größeren Konflikte hinsichtlich des Gewerbelärmes
sein wegen im Außenbereich bereits 120 m und mehr, so dass eine
Lärm - Bereichsdaten und der B 50. Die Abstände zu den nächstgelegenen Ein-
flache von 1,25 m und jeden Verkehrslärm zwischen der Betriebs-Fläche.
Die Erweiterungsfächen des Gewerbelärmes Hammeren sind im Wesentlichen eine

1.4.2.1 Gewerbelärmort 2 "Hammeren sind"

weitgehend beschreiben und bewerten werden.

Die Umwelteinwirkungen (vgl. § 2 (5) Nr. 8 BImSchG) vorzuziehen und im Hin-
sicht auf die Bundesstraße sollten hier Vorkehrungen zum Schutz gegen schädli-
che Flächen mit einer Größe von ca. 0,6 ha. Aufgrund der unmittelbaren
zwischen der bestehenden Betriebs- und der Bundesstraße noch größere im-
m. Hinsicht zu der Betriebsdenkmalhöhe durch Bundesstraße befinden sich

Bisher ohne Stf. im Umweltbericht, Bundesstraße Ost

1112 von 10.00.1998 und 22.03.1997, 02.11.1984-00.1.1997

sind (vgl. o.g. Thematik "Immissionsschutzrechtliche Belange in der Betriebsdenkmalung", der
de. Umweltschutz zu den landwirtschaftlichen Emissionsquellen zu beschreiben
wirtschaft. Ordnung 1 zur Flg. 1930 aufgeführt wurde, da ansonsten ausreichen-
die Landwirtschaft (vorher Dorfgebiet) sollte klargestellt werden, ob die Land-
bei der Darstellung des Flg. 1930 als allgemeines Wohngebiet und Fläche für

Bisher ohne Stf. im Umweltbericht, Feldkirchen sind

entsprechend nicht betroffen sind.

Gewerbelärm ausgesetzt ist, so dass immissionsschutzrechtliche Belange of-
ten eine relativ kleine Fläche von 0,43 ha, die weder großräumig Verkehr- noch
Bei der geplanten Erweiterung des bestehenden Wohngebietes handelt es sich

1.4.1.6 Siedlungsstandort 37 "Feldkirchen Ost"

BImSchG) sind zu beschreiben und zu bewerten.

ungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (vgl. § 2 (5) Nr. 8
schen Grenzwertgrenze eines Dorfgebietes zu bewerten. Mögliche Verkehrs-
mittel im Umweltbericht zu beschreiben und im Hinblick auf die schalltechni-
Die Verkehrslärmemission in dem geplanten Dorfgebiet ist überschlägig zu er-

leiterwohnungen und Lösungsansätze sind im Umweltbericht noch verbal argumentativ zu beschreiben und zu bewerten.

7.4.2.2 Gewerbebestandort 14a „Mitterfelden Nord“

Die Erweiterungen der Gewerbeflächen im Bereich Mitterfelden Nord umfassen eine Fläche von 1,41 ha. Durch die geplanten Erweiterungen der Gewerbegebietsflächen vergrößern sich die Gewerbegebietsfläche im Nahbereich von bestehenden Einzelanwesen im Außenbereich, während die zulässigen Immissionsrichtwerte bereits durch die bestehenden Gewerbebetriebe und benachbarte Gewerbegebiete (z.B. Dachser, Heinze und Kiesabbaugebiet Schiffmoning) ausgeschöpft werden. Auf Bebauungsplanebene wird deshalb eine Geräuschkontingentierung für die ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen als erforderlich angesehen, so dass dadurch Einschränkungen für das geplante Gewerbegebiet zu erwarten sind und ggf. nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet möglich wird.

Mögliche Lärmkonflikte an der bestehenden Wohnbebauung bzw. den nächstgelegenen Einzelanwesen und Lösungsansätze sind im Umweltbericht noch verbal argumentativ zu beschreiben und zu bewerten.

7.4.2.3 Gewerbe-/Industriestandort 38 „Stahlwerk Süd“

Die Erweiterungen der Gewerbe- und Industriegebietsflächen im Bereich des Stahlwerkes Annahütte umfassen eine Fläche von 0,68 ha. Durch die geplanten Erweiterungen vergrößert sich die gewerblich/industriell genutzte Fläche im Nahbereich der angrenzenden Bebauung, während die zulässigen Immissionsrichtwerte bereits durch das bestehende Stahlwerk weitgehend ausgeschöpft werden. Im Laufe der Geschichte des Stahlwerkes Annahütte ist an diesem Standort zweifelsfrei eine Gemengelage entstanden, die auch grenzüberschreitende Auswirkungen hat.

Während im Umweltbericht das westlich angrenzende Baugebiet unter Ziff. 7.4.2.3 noch als MD bezeichnet wird, ist es im FNP-Entwurf bereits als MI dargestellt. Hier ist die Darstellung im Umweltbericht anzupassen.

Mögliche Lärmkonflikte an den nächstgelegenen Einzelanwesen im Außenbereich und den betroffenen Mischgebietsflächen sowie die grenzüberschreitenden Auswirkungen des Stahlwerkstandortes und entsprechende Lösungsansätze sind im Umweltbericht noch verbal argumentativ zu beschreiben und zu bewerten.

Bisher ohne Ziff. Im Umweltbericht, Erweiterung Industriestandort „Stahlwerk Ost und Nord“

Erweiterungen und Lösungsansätze sind im Umweltbericht noch verbal argumentativ zu beschreiben und zu bewerten.

7.4.2.2 Gewerbestandort 14a „Mittelalben Nord“

Die Erweiterungen der Gewerbeflächen im Bereich Mittelalben Nord umfassen eine Fläche von 1,41 ha. Durch die geplanten Erweiterungen der Gewerbeflächen vergrößert sich die Gewerbefläche im Nahbereich von bestehenden Einzelwesen im Außenbereich, während die zulässigen immisionen durch die bestehenden Gewerbeflächen und durch die Gewerbegebiete (z.B. Dachsan, Heizung und Kesselanlagen, Schweißarbeiten) ausgedehnt werden. Auf Bedingungsabwägung wird deshalb eine Geräuschkontingentierung für die ausgewiesenen Gewerbeflächen als erforderlich angesehen, so dass dadurch Einschränkungen für das geplante Gewerbegebiet zu erwarten sind und ggf. nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet möglich wird.

Mögliche Lärmkonflikte an der bestehenden Wohnbebauung bzw. den nächstgelegenen Einzelwesen und Lösungsansätze sind im Umweltbericht noch verbal argumentativ zu beschreiben und zu bewerten.

7.4.2.3 Gewerbe-Industriestandort 38 „Stahlwerk Süd“

Die Erweiterungen der Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich des Stahlwerkes Anshütte umfassen eine Fläche von 0,88 ha. Durch die geplanten Erweiterungen vergrößert sich die gewerlich/industriell genutzte Fläche im Nahbereich der angrenzenden Bebauung, während die zulässigen immisionen höherer Bereich durch das bestehende Stahlwerk weitgehend ausgedehnt werden. Im Laufe der Geschichte des Stahlwerkes Anshütte ist an diesem Standort zweifelsfrei eine Gemengelage entstanden, die auch grenzüberschreitende Auswirkungen hat.

Während im Umweltbericht das westlich angrenzende Baugebiet unter Ziff. 7.4.2.3 noch als MD bezeichnet wird, ist es im FNP-Erwurf bereits als MfL bezeichnet. Hier ist die Darstellung im Umweltbericht anzupassen.

Mögliche Lärmkonflikte an den nächstgelegenen Einzelwesen im Außenbereich und den betroffenen Mischgebietflächen sowie die entsprechenden Auswirkungen des Stahlwerkstandortes und entsprechende Lösungsansätze sind im Umweltbericht noch verbal argumentativ zu beschreiben und zu bewerten.

Bisher ohne Ziff. im Umweltbericht, Erweiterung Industriestandort „Stahlwerk Ost und Nord“

An der Ostgrenze des Stahlwerksgeländes ist die Plandarstellung mit dem Eintrag „Lärmschutz erforderlich“ als Schallschutzmaßnahme zum benachbarten Wohngebiet Saalachau entfallen.

Die Planung lässt somit nicht mehr erkennen, dass auf den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG geachtet oder als Ausgleich hierzu Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (vgl. § 5 (2) Nr. 6 BauGB) vorgesehen wurden.

Gegenüber dem bestehenden Flächennutzungsplan wurden im Norden und Osten Industriegebietsflächen erweitert, die bisher noch nicht beschrieben wurden.

Im Umweltbericht sind deshalb, bezogen auf das Schutzgut Mensch, die Emissionen aus dem Industriegebiet und mögliche Schutzmaßnahmen in Bezug auf das benachbarte allgemeine Wohngebiet verbal argumentativ zu behandeln und zu bewerten.

Bisher ohne Ziff. Im Umweltbericht, Industriestandort „Stahlwerk Nordost“

An der Nordostgrenze des Industriegebietes ist ein Einzelanwesen außerhalb der Industriegebietsfläche, jedoch unmittelbar angrenzend und lediglich getrennt durch die Zufahrtsstraße, dargestellt.

Für diesen Immissionsort sind im Umweltbericht, bezogen auf das Schutzgut Mensch, die Emissionen aus dem Industriegebiet und mögliche Schutzmaßnahmen verbal argumentativ zu behandeln und zu bewerten.

Generell gilt darüber hinaus für die o.g. Gewerbe-/Industriestandorte 38 „Stahlwerk Süd“, „Stahlwerk Ost und Nord“ sowie „Stahlwerk Nordost“ für die Bereiche, bei denen die Wohnbebauung keine ausreichenden Abstände aufweist, dass aus Lärmschutzgründen bei Überplanungen und Neuausweisungen nur eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiete mit entsprechender Geräuschkontingentierung möglich sind (vgl. hierzu Abschnitt 5.2.3 Industrie- und Gewerbegebiete der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“). Vor der Ausweisung und Überplanung neuer Gewerbe- und Industriegebiete im Nahbereich von schutzwürdiger Wohnbebauung sind deshalb die Bereiche zu ermitteln, in denen eine Geräuschkontingentierung erforderlich wird und deshalb nur „eingeschränkte“ Gewerbe- und Industriegebiete möglich sind.

7.4.3.1 Gemeinbedarf Standort 39 „Mitterfelden West“

In dem Gebiet Mitterfelden West ist auf einer Fläche von rund 2,3 ha eine erweiterte Gemeinbedarfsfläche „Sportanlage“ ausgewiesen, die unmittelbar an das

reine Wohngebiet heranreicht.

Die geplante Sportanlage unterliegt der Sportanlagenlärmschutzverordnung und erfordert Mindestabstände zum reinen Wohngebiet im Sinne des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (vgl. § 5 (2) Nr. 6 BauGB).

Im Umweltbericht sind deshalb, bezogen auf das Schutzgut Mensch, die Sportlärmissionen und mögliche Schutzmaßnahmen in Bezug auf das benachbarte reine Wohngebiet verbal argumentativ zu behandeln und zu bewerten.

7.4.4.1 Erweiterung Kiesgrube Standort „Schiffmoning“

Bei dem Erweiterungsgebiet der Kiesgrube Schiffmoning handelt es sich um eine relativ große Fläche mit annähernd 10 ha in der Nähe der nördlichen Gemeindegrenze, des Weilers Schiffmoning, des Wohngebietes Römerstraße und des Ortsteiles Mitterfelden. Durch die bestehenden Betriebsanlagen und weitere Gewerbegebiete besteht schon eine nicht unerhebliche Vorbelastung. Soweit Schutzabstände von ca. 200 m zu Wohngebieten unterschritten werden sind bereits ohne Vorbelastung in der Regel Schutzmaßnahmen erforderlich. Mit einer zu berücksichtigenden Vorbelastung können sich diese Schutzabstände erheblich vergrößern.

Die möglichen Lärmkonflikte mit der Wohnbebauung und die Lösungsansätze sind im Umweltbericht detaillierter darzustellen und zu bewerten.

Geplante Straßenverkehrsmaßnahmen

Bisher nicht im Umweltbericht erfasst: Ortsumgehungsstraße Straß, Untertunnelung Hammerau, Westtangente

Die geplanten Ortsumfahrungen wirken sich aus der Sicht des Immissions-schutzes in jedem Fall positiv auf die Verkehrslärmsituation der betroffenen Ortsteile aus.

Diese Straßenbaumaßnahmen unterliegen in jedem Fall den Anforderungen der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), d.h. die ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind in einem gesonderten Verfahren zu bestimmen.

Dies gilt auch für die Straßenneubauten „Anbindung der Salzburger Straße, Mitterfelden und Bruch an die B 20“ bei denen ein erhebliches Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, auf die hier aber nicht näher eingegangen wird.

Bisher ohne Ziff. im Umweltbericht, Anpassung Verkehrsflächen im südlichen Bereich Annahütte

Der geplante Straßenverlauf im Süden der Annahütte tangiert die Altlastfläche auf Flst. 1733/1 u. /2, so dass bei der Straßenplanung der Arbeitsbereich Altlasten- und Bodenschutzrecht des Landratsamtes beteiligt werden sollte.

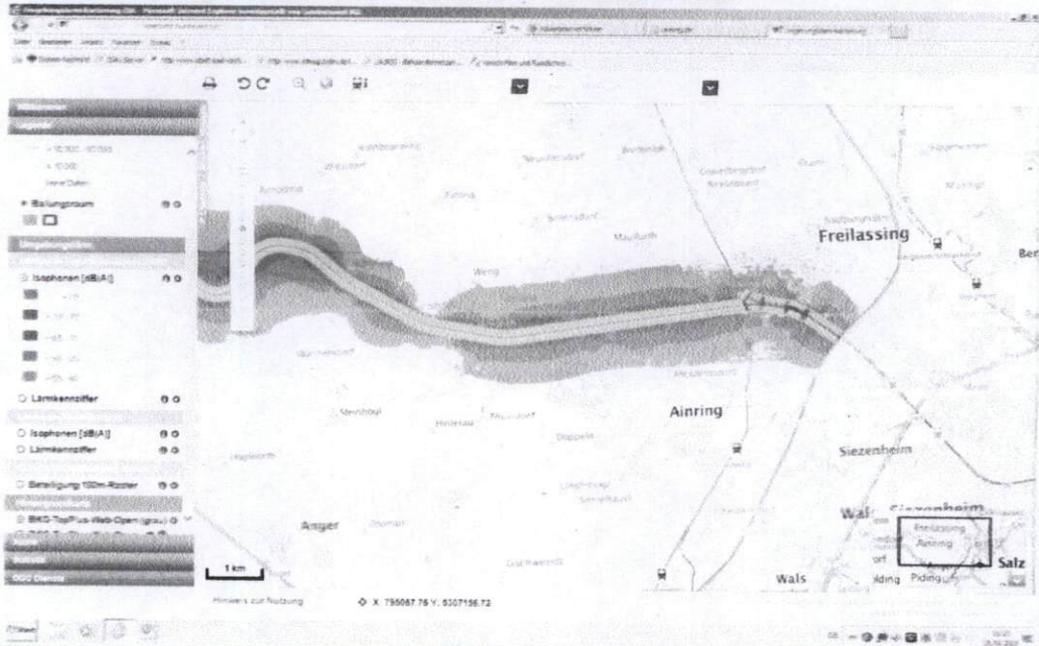
Lärmbelastungskataster Bayern

Hauptverkehrsstraßen

Das Bayerische Landesamt hat für Bayern ein Lärmbelastungskataster erstellt, in dem für das Gemeindegebiet Ainring die B 20 und B 304 als Hauptverkehrswege mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 8200 Kfz/24h untersucht und die Straßenlärmpegel dargestellt wurden. Dem Flächennutzungsplan liegt eine Themenkarte mit den Verkehrsmengen der stark befahrenen Kreis- und Bundesstraßen bei und im Umweltbericht ist ein Auszug des Lärmbelastungskatasters der Hauptverkehrsstraßen enthalten.

Schienenverkehrswege

Das Eisenbahn-Bundesamt hat für Schienenwege von Eisenbahnen des Bundes ebenso ein Lärmbelastungskataster erstellt, in dem für das Gemeindegebiet Ainring die Lärmauswirkungen der Bahnlinie Freilassing-München dargestellt wurden. Die nachstehende Karte zeigt die großen Bereiche des Gemeindegebietes, die vom Schienenverkehrslärm erheblich betroffen sind.



Im Umweltbericht sind die stark belasteten Lärmkorridore aus der Lärmkartierung der Schienenverkehrswege analog zum Straßenverkehr zu erfassen und auszuwerten, d.h. für das Gemeindegebiet Ainring sollten Erkenntnisse aus der schalltechnischen Untersuchung des Eisenbahnundesamtes auch in den Umweltbericht einfließen.

Geänderte, aber noch nicht in der Begründung und im Umweltbericht erfasste Gebiete

SO Erholungs- und Kongresszentrum

Rund um die Reiteralm wurde ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung ausgewiesen das weder in der Begründung noch im Umweltbericht beschrieben wurde.

Erweiterungen des Standortes Stahlwerk Annahütte

Der Flächennutzungsplan weist folgende Änderungen auf, die bereits oben in dieser Stellungnahme im Zusammenhang mit den Ausführungen zum **Gewerbe-/Industriestandort 38 „Stahlwerk Süd“** beschrieben, aber weder in der Begründung noch im Umweltbericht betrachtet wurden:

Erweiterung Industriestandort „Stahlwerk Ost und Nord“ sowie Industriestandort „Stahlwerk Nordost“

FB 33 Naturschutz

Die Gemeinde Ainring plant die Aufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Bauleitplanung geschaffen werden.

Mit der Ausweisung des Wohngebietes Adelstetten (Kap. 7.4.1.3) bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht gewisse Bedenken. Die Erschließung auf einer Streuobstwiese inkl. Feldhecke und einem größeren geschlossenem Gehölzbestand zieht einen erhöhten Kompensationsbedarf nach sich. Zudem besitzen die Flächen Habitateignung für unterschiedlichste streng geschützte Tierartengruppen. Im Rahmen einer etwaigen Aufstellung eines Bebauungsplans würde somit auch eine saP notwendig werden. Im Zuge der Vermeidung und Minimierung ist daher zu prüfen, ob eine Ausweisung an anderer Stelle weniger Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen würde.

Eine Ausweisung des Gewerbestandort 38 „Stahlwerk Süd“ (Kap. 7.4.2.3) würde einen sehr vielfältigen und ökologisch wertvollen Landschaftsausschnitt beanspruchen. Im betreffenden Gebiet befindet sich ein amtlich kartiertes Biotop „Grauerlen- und Eschen-Bachsäum“, welcher laut ABSP als lokal bedeutsam eingestuft wird. Darüber hinaus würden bei einem Eingriff mit hoher Wahr-

Im Umweltbericht sind die stark belasteten Lärmkorridore aus der Lärmkartierung der Schienenverkehrswege analog zum Straßenverkehr zu erfassen und auszuwerten, d.h. für das Gemeindegebiet Aining sollen Erkenntnisse aus der schalltechnischen Untersuchung des Eisenbahnun- desamtes auch in den Umweltbericht einfließen.

Geänderte, aber noch nicht in der Begründung und im Umweltbericht erfasste Gebiete

20 Erholungs- und Kongresszentrum

Rund um die Reitbahn wurde ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung ausgediesen das weder in der Begründung noch im Umweltbericht beschrieben wurde.

Erweiterungen des Standortes Stahlwerk Anzrütte

Der Flächennutzungsplan weist folgende Änderungen auf, die bereits offen in dieser Stellungnahme im Zusammenhang mit den Ausführungen zum Gewerbe- Industriestandort 38 „Stahlwerk Süd“ beschrieben, aber weder in der Begründung noch im Umweltbericht betrachtet wurden:

Erweiterung Industriestandort „Stahlwerk Ost und Nord“ sowie Industriestandort „Stahlwerk Nordost“

FB 33 Naturschutz

Die Gemeinde Aining plant die Aufteilung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Bauleitplanung geschaffen werden.

Mit der Ausweisung des Wohngebietes Äbelfellen (Kap. 7.4.1.3) bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht gewisse Bedenken. Die Erschließung auf einer Straußweise inkl. Feldhecke und einem größeren geschlossenen Gehölzbestand zieht einen erhöhten Kompensationsbedarf nach sich. Zudem besteht die Fischen Habitatplanung für unterschiedlichste streng geschützte Tierengruppen. Im Rahmen einer etwaigen Aufstellung eines Bedarfsplans würde somit auch eine SAP notwendig werden. Im Zuge der Vermeidung und Minimierung ist daher zu prüfen, ob eine Ausweisung an anderer Stelle weniger Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen würde.

Eine Ausweisung des Gewerbebestandes 38 „Stahlwerk Süd“ (Kap. 7.4.2.3) würde einen sehr vielfältigen und ökologisch wertvollen Landschaftszuschnitt beanspruchen. Im betreffenden Gebiet befindet sich ein amtlich bekanntes Biotop „Gruenen- und Eschen-Bachsium“, welches laut ABSB als lokal bedeutsam eingestuft wird. Darüber hinaus würden bei einem Eingriff mit hoher Wahr-

scheinlichkeit artenschutzrelevante Belange gemäß § 44 BNatSchG tangiert werden. Gegen die Ausweisung des Gewerbestandorts bestehen deshalb fachlich Bedenken.

Im Zuge der Waldentwicklung (Kap. 7.4.5) im Gemeindegebiet weisen wir darauf hin, dass sich im Umgriff des Waldstandorts 1 „Mühlreit“, naturschutzfachlich sehr hochwertige Grünlandtypen und amtlich kartierte Biotope befinden, welche einer Aufforstung gesetzlich widersprechen.

Weitere naturschutzrechtliche Belange sind in den jeweiligen Aufstellungsverfahren für die Bebauungspläne sowie in den Baugenehmigungen zu klären.

FB 41 Gesundheitswesen

Grundsätzlich bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen den Entwurf.

Soweit es unsere Belange betrifft, geben wir folgende ergänzende Empfehlungen und Hinweise:

1. Trinkwasserschutz:

Wir begrüßen, dass in dem Flächennutzungsplan die neuen hydrogeologischen Erkenntnisse mit den neuen Abgrenzungen der Schutzgebiete für die Brunnen Wiesbach (Gemeinde Ainring) und Strass (Zweckverband Surgruppe-Freilassing) eingearbeitet wurden.

Die Brunnen in Wiesbach sind – nach Aufgabe der Brunnen beim Gewerbegebiet Mitterfelden – inzwischen das einzige Standbein in der Trinkwasserversorgung für die gesamte Gemeinde, abgesehen vom Notverbund mit Freilassing (ohne Hammerau). Aufgrund dieser Bedeutung sollte der Schutz dieses Gewinnungsgebietes intensiv vorangebracht werden und in diesem Zusammenhang auch die rechtliche Festsetzung der neuen Schutzzonen umgesetzt werden.

Ergänzend zu den Schutzziele Landschaft, Natur, Boden, Klima ... sollte deshalb auch das Schutzziel Trinkwasser im Flächennutzungsplan bzw. in der Begründung festschrieben werden.

Ergänzend zur Abgrenzung der weiteren Schutzzone W III B schlagen wir aufgrund der Wichtigkeit vor, das gesamte Trinkwassereinzugsgebiet bis hinauf an die Hangkante des Högls bzw. bis zur Gemeindegrenze hin unter „Vorrang Trinkwassergewinnung“ zu stellen und entsprechend zu kennzeichnen. Die Grenzen dieses Vorrang-Gebiets, die etwa dem unterirdischen Einzugsgebiet entsprechen sollen, können der Anlage 13 des hydrogeologischen Gutachtens von E. Eichenseher vom 22.06.2001 entnommen werden.

Innerhalb dieses „Vorranggebietes Trinkwassergewinnung“ sollte gelten:
- möglichst extensive landwirtschaftliche Nutzung,

-möglichst extensive landwirtschaftliche Nutzung
innerhalb dieses Voranggebietes Trinkwassergewinnung" sollte gelten.

von E. Eichenseher vom 23.08.2001 entnommen werden.
entsprechen sollen, können der Anlage 13 des hydrogeologischen Gutachtens
Grenzen dieses Vorang-Gebiets die eines dem unterirdischen Einzugsgebiet
Trinkwassergewinnung" zu stellen und entsprechend zu kennzeichnen. Die
die Hangkante des Hofs bzw. bis zur Gemeindegrenze hin unter „Vorang
Grund der Wichtigkeit vor das gesamte Trinkwasserinzugsgebiet bis hin auf an
Ergänzend zur Abgrenzung der weiteren Schutzzone W III B schlagen wir auf-
gründung festzulegen werden.
halb auch das Schutzziel Trinkwasser im Flächennutzungsplan bzw. in der Be-
Ergänzend zu den Schutzzielen Landschaft, Natur, Boden, Klima ... sollte des-
auch die rechtliche Festsetzung der neuen Schutzzone umgesetzt werden.
nanggebietes intensiv vorangebracht werden und in diesem Zusammenhang
(ohne Hammer). Aufgrund dieser Bedeutung sollte der Schutz dieses Gewin-
nung für die gesamte Gemeinde, abgesehen vom Notwend mit Freilessung
dies Mittelteilchen – inzwischen das einzige Ständlein in der Trinkwasserersch-
Die Brunnen in Wiesbach sind – nach Aufgabe der Brunnen beim Gewerbege-
Freilessung) eingeteilt wurden.
Wiesbach (Gemeinde Aining) und Strass (Zweckverband Gruppe-
Erkenntnisse mit den neuen Abgrenzungen der Schutzgebiete für die Brunnen
Wir bedrücken, dass in dem Flächennutzungsplan die neuen hydrogeologischen

1. Trinkwasserschutz:
Soweit es unsere Belange betrifft, geben wir folgende ergänzende Empfehlun-
gen und Hinweise:
Grundsätzlich bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken ge-
gen den Entwurf.
FB 41 Gesundheitswesen
Weitere naturschutzrechtliche Belange sind in den jeweiligen Aufstellungsver-
fahren für die Bedunungspläne sowie in den Baugenehmigungen zu klären.
Im Zuge der Waldentwicklung (Ksp. 7.4.5) im Gemeindegebiet weisen wir da-
rauf hin, dass sich im Umfeld des Waldstandorts 1 „Mühlreit“, naturschutzrecht-
lich sehr hochwertige Grünlandtypen und emtlich karstige Biotope befinden,
welche einer Aufzucht gesetzlich widersprechen.

scheinlichkeit sitenrechtrelevante Belange gemäß § 44 BNatSchG tangiert
werden. Gegen die Ausweisung des Gewerbebestands bestehen deshalb fach-
lich Bedenken.

- Schutz des Grünlandes (möglichst kein Umbruch),
- Schutz des Waldes (keine großflächigen Rodungen),
- keine Neuplanungen von Gewerbegebieten
(auch wenn es die Schutzgebietsverordnung mit Auflagen nicht ausschließen würde),
- neue Wohnbebauung nur im geringen Umfang unter Beachtung der Auflagen,
- keine Versickerung von Abwässern oder Einleitungen in Güllegruben oder Gräben,
- Abwasseranschluss aller Anwesen im Einzugsgebiet an das kommunale Netz.

2. Bevölkerungsentwicklung / Wohnbebauung:

Die Begründung prognostiziert einen Bevölkerungszuwachs von jährlich + 0,7 %. Im Gegensatz dazu hat die Bevölkerung seit 10 Jahren abgenommen, nämlich um jährlich ca. - 0,6 % (- 6,3% insgesamt). Trotz dieser Entwicklung ist ein erheblicher Mangel an Wohnungen entstanden.

Die Flächen, die im Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Weiterentwicklung der Wohnbebauung vorgesehen sind, sind aus unserer Sicht gut gewählt. Es sollte im Flächennutzungsplan langfristig so geplant werden, dass Situationen vermieden werden, in denen wegen extremer Wohnungsnot kurzfristig problematische Standorte mit hoher Lärmbelastung für Wohnbebauung ausgewiesen werden (wie z.B. in letzter Zeit Hammerau Mitte, Feldkirchen Süd, Bahnhof Mitterfelden).

In einer ländlichen Flächengemeinde mit so vielen günstigen alternativen Möglichkeiten für gesunde Wohnverhältnisse sollte es nicht dazu kommen, dass Wohnungen nur mit aktiven und passiven Schutzmaßnahmen knapp unter die höchstzulässigen Lärm- und Schadstoffexpositionen kommen.

Deshalb empfehlen wir, ggf. auf die in der Begründung des Flächennutzungsplanes aufgezeigten alternativen Standorte für Siedlungsentwicklung-Wohnen zurückzugreifen. Einige dieser Flächen erscheinen durchaus entwicklungsfähig im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse.

3. Entwicklung Gewerbegebiete:

Die für Gewerbeansiedlung vorgesehenen Flächen erweitern bestehende Gewerbegebiete. Es ergeben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen im Hinblick auf die menschliche Gesundheit; insoweit sind die Flächen günstig ausgewählt.

Beim Standort 38 Stahlwerk Süd, wo am ehesten Auswirkungen durch Lärm möglich sind, gibt es nach unserem Kenntnisstand bereits ein konkretes Vorhaben (Verlegung Hammerauer Mühlbach, Wasserkraftwerk). Es dürfte sich auch dort eine gut verträgliche Entwicklung für die Anwohner ergeben.

AB 322 Wasserrecht

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten

FB 23 Straßenverkehrswesen

Es bestehen keine Einwendungen.

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Zu den beabsichtigten Ausweisungen von Siedlungsflächen (vgl. Begründung S. 136 ff) aus ortsplannerischer Sicht folgende Anmerkungen:

1. Siedlungsstandort 10 „Ainring Süd“

Die beabsichtigte Erweiterung ist „als Wohngebiet vorgesehen“ (s. Begründung S. 138). Im Hinblick auf die künftig geplante Nutzung (also Wohnen) wäre anstelle einer MD-Ausweisung die Darstellung eines Wohngebiets (WA) zweckmäßig und zielführend. Dabei darf die Bauleitplanung jedoch keine Konflikte zwischen (künftiger) Wohnnutzung und weiterhin bestehender landwirtschaftlicher Nutzung herbeiführen (s. o., AB 321, Nr. 7.4.1.1). Zur landschaftlichen Einbindung der neuen Ortsrandbebauung und als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Feldflur sollte eine Ortsrandeingrünung dargestellt werden.

2. Siedlungsstandort 12 „Mitterfelden Süd“

Die geplante Verkehrserschließung sollte farblich erkennbar als Straßenverkehrsfläche goldocker dargestellt werden. Eine „einhüftige“ Erschließung sollte aus ortsplannerischen und wirtschaftlichen Erwägungen grundsätzlich vermieden werden.

3. Siedlungsstandort [ohne Nr.] „Adelstetten“

Hier stellt sich als Folge des Lückenschlusses die Frage, ob die westlich anschließende Bebauung entlang der B 304 künftig als dem Bebauungszusammenhang zugehörig betrachtet und folglich ebenfalls als Baufläche dargestellt werden müsste. Gleichzeitig sollte die hier dargestellte westliche Ortsdurchfahrtsgrenze von Adelstetten den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

4. Gewerbestandort 2 „Hammerau Süd“

Lückenschluss zur Bahn, keine Bedenken oder Anregungen.

5. Gewerbestandort 14a „Mitterfelden Nord“

Arrondierung, keine Bedenken oder Anregungen.

6. Gewerbestandort 38 „Stahlwerk Süd“

Zur Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte könnte zum angrenzenden Baugebiet (als MD dargestellt, in dem auch Wohnnutzungen zulässig sind), ein Abstand in Form eines Trenngrüns bzw. einer Grünstreifen eingehalten werden.

sind in Form eines Trennplans bzw. einer Grenzlinie abgegrenzt werden
dabei (als MD dargestellt in dem auch Wohnungszweck zulässig sind) ein Ver-
bot der Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte konnte zum abgrenzenden Gren-
z. Gewerbestandort 38 "Straßenverkehr" sind.

Außerdem keine Bedenken oder Anmerkungen

2. Gewerbestandort 149 "Mittelereiden" sind.

Flückenschluss zur Bahn" keine Bedenken oder Anmerkungen

3. Gewerbestandort 5 "Häuser" sind.

Abgrenzung von Abfallstellen den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden
werden muss. Gleichzeitig sollte die hier dargestellte westliche Ortsgrenze
weiterhin zugehörig betrachtet und folglich ebenfalls als baufähige dargestellt
sowie bestehende Bebauung entlang der B 304 künftig als dem Bebauungszweck
hier stellt sich als Folge des Flückenschlusses die Frage, ob die westlich an-
3. Siedlungsstandort (ohne Nr.) "Abfallstellen"

werden

ortsgrenzen und wirtschaftlichen Erwägungen grundsätzlich vermieden
wird. Insbesondere dargestellt werden. Eine "einheitliche" Darstellung sollte aus
der gebaute Verkehrserschließung sollte (stärk) erkennen als Straßenverkehrs-
5. Siedlungsstandort 12 "Mittelereiden" sind.

den Feldern sollte eine Ortsgrenzeintragung dargestellt werden

bindung der neuen Ortsgrenzeintragung und als Abgrenzung zur landwirtschaftli-
cher Nutzung herbeiführen (z. B. AB 351, Nr. 1 & 11). Zur landwirtschaftlichen Ein-
zwischen (künftigen) Wohnungszweck und weiterhin bestehender landwirtschaftli-
mäßig und zugehörig. Dabei kann die Bauleitplanung jedoch keine Konflikte
stelle einer MD-Ausweisung die Darstellung eines Wohngebietes (WA) zweck-
2. 138) im Hinblick auf die künftig geplante Nutzung (also Wohnen) wäre an-
Die beabsichtigte Erweiterung ist "als Wohngebiet vorzusehen" (z. Begründung

1. Siedlungsstandort 10 "Wohnen" sind.

138 ff) aus ortsgrenzenrechtlicher Sicht folgende Anmerkungen:

Zu den beabsichtigten Ausweisungen von Siedlungsflächen (vgl. Begründung 8

FB 31 "Bauen" Bauen" Wohnen

Es bestehen keine Einwendungen

FB 33 "Straßenverkehrsweesen

Die Siedlungsfläche des Wasserwirtschaftsamtes Tannstein ist zu beachten
AB 355 Wasserrecht

7. Gemeinbedarf Standort 39 „Mitterfelden West“

Für diesen Bereich sollte eine Gesamtbetrachtung des Bestands und eine umfassende planerische Neuordnung der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen einschließlich Schule, Kindergarten und Schwimmbad erfolgen.

8. Erweiterung Kiesgrube Standort „Schiffmoning“

Es wird angeregt, den Bereich entsprechend der geplanten Nachfolgenutzung (Naherholung) als Grünfläche darzustellen.

9. Sondergebiete

In der Begründung fehlt eine Bewertung der möglichen Auswirkungen durch die neu geplanten Sondergebietsdarstellungen wie z.B. Museumsbereich Mühlreit oder Bereich Reiter Alm. Bei Sonderbauflächen ist aufgrund des Bestimmtheitsgebots die geplante Zweckbestimmung anzugeben. Im Rahmen der spezifischen Zweckbestimmung ist die Art der künftigen Nutzung anzugeben, da eine generelle Ausweisung von Sonderbauflächen lediglich mit örtlicher Bezugsangabe die planerische Absicht der Gemeinde nicht hinreichend konkretisiert. Die Planungsziele sollten in der Begründung ortsplanerisch erläutert werden.

10. Sonstiges

- In Anbetracht der beabsichtigten MD-Darstellung im Umgebungsbereich des Siedlungsstandorts 10 (z. B. vorherrschende Wohnnutzung beidseitig der Breitwiese und am Stadtweg) ist aus grundsätzlichen Erwägungen empfehlenswert, sämtliche Bestandsgebiete in den Siedlungsbereichen im Hinblick auf die tatsächlich vorhandene sowie geplante Nutzungsart nach den Nutzungskategorien der BauNVO zu überprüfen. Es ist fraglich, ob ein einzelnes landwirtschaftliches Anwesen die Ausweisung eines MD über den gesamten Bereich von Ainring-Süd rechtfertigen kann, dies gilt insbesondere für die Neuausweisung eines neuen reinen Wohnstandorts als MD.
- In der Begründung sollten sämtliche Planänderungen und Planergänzungen der Neuaufstellung im Vergleich zum wirksamen FNP ortsplanerisch erläutert sowie deren städtebaulichen Auswirkungen dargelegt werden.
- Der Siedlungsbereich in Hausmoning östlich der B 20 am Siezenheimer Weg stellt sich als Bebauungszusammenhang dar. Entsprechend wäre die Lücke zwischen MI und WA ebenfalls als Baugebiet darzustellen.
- Für die Neuaufstellung des FNP wurde anfänglich ein konkretes Leitbild erarbeitet. Aufgrund der langen Dauer des bisherigen Aufstellungsverfahrens empfiehlt es sich zu prüfen, ob die darin enthaltenen Leitlinien und Planungsziele ortsplanerisch noch aktuell und zutreffend sind. Ggf. könnten sowohl die Erkenntnisse des Masterplans für die Kernregion Salzburg als auch die des Energienutzungsplans des Landkreises BGL in die Flächennutzungsplanung einfließen bzw. in der Begründung Erwähnung finden.



WWA Traunstein - Postfach 19 40 - 83269 Traunstein
Gemeinde Ainring
Mitterfelden, Salzburger Straße 48
83404 Ainring

per E-Mail

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung +49 (861) 70655 300	Datum
III/30-610/12 17.08.2018	3-4621-BGL Ain- 16820/2018	Rainer Stemmer	23.11.2018

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2

BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Für die durch Herrn Bürgermeister persönlich am 13.11.2018 gewährte Terminverlängerung bis zum 23.11.2018 bedanken wir uns.

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Standort

Rosenheimer Straße 7

Telefon / Telefax

+49 861 57314

E-Mail / Internet

poststelle@wwa-ts.bayern.de

der Gemeinde Ainring zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4621-BGL Ain-7981/2013 vom 12.11.2013 im Rahmen der bisherigen frühzeitigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.

Zu den drei bereits enthaltenen Gewerbeflächen, sowie auch zu den zwei, bereits in den Antragsunterlagen vom 06.05.2013 enthaltenen Siedlungsentwicklungsstandorten Ainring Süd (Standort 10) und Mitterfelden Süd (Standort 12) verweisen wir auf unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung Az. 3-4621-BGL Ain-7981/2013 vom 12.11.2013. Bei dem neu hinzu gekommenen Siedlungsentwicklungsstandort Adelstetten existieren keine Oberflächengewässer.

Zu den zwischenzeitlich, teilweise durchgeführten Bauleitplanungen (BBPL) haben wir bereits vielfach im Einzelfall Stellung zu wasserwirtschaftlichen Belangen, insbesondere Überschwemmungsproblematik, Grundwasser und wild abfließendem Oberflächenwasser bezogen. Diese Aussagen sind weiterhin gültig und bei allen Planungen zu berücksichtigen.

Die abschließenden wasserwirtschaftlichen Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange erfolgt jeweils in den dazugehörigen Bebauungsplanverfahren.

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- entfällt -

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Im Zuge der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie wird das Wasserwirtschaftsamt Traunstein als Vertreter des Freistaates Bayern gemeinsam mit der Republik Österreich an der Saalach am sog. Staatswehr Maßnahmen zur Verbesserung der Durchgängigkeit in den nächsten Jahren durchführen. Derzeit finden dazu erste Planungsüberlegungen statt.

3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

3.1 Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet

Innerhalb der Planungsgrenzen sind Wasserschutzgebiete vorhanden. Es handelt sich um die Wasserschutzgebiete:

- Tiefenthal (Wasserversorgung der Stadt Freilassing und des Zweckverbandes der Surgruppe)
- Wiesbach (Wasserversorgung der Gemeinde Ainring)
- Hammerau (Wasserversorgung der Gemeindeteile Au, Hagenau und Hammerau durch die Stahlwerke Annahütte)

Wenn Schutzgebietsbelange berührt werden, so sind die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen zu beachten. Ausnahmen davon bedürfen einer Ausnahmegenehmigung durch das Landratsamt Berchtesgadener Land.

Heilquellenschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet

3.2.1 Einwendung

Im Planungsgebiet liegt teilweise das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Sur, des Sonnwiesgrabens und des Mittergrabens. Zudem befindet sich im Planungsgebiet im südlichen Bereich ein kleines Teil eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Saalach. (Die Aussage in der Begründung zum FNP, S.105, ist daher nicht zutreffend). Screenshot aus dem Internet Informationsdienst Überschwemmungsgebiete Bayern siehe unter 3.2.3

3.2.2 Rechtsgrundlagen

§ 78 WHG

3.2.3 Möglichkeiten der Überwindung

Da sich die beabsichtigte Bauleitplanung teilweise in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Sur, des Sonnwiesgrabens und des Mittergrabens befindet und ein kleiner Teil im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Saalach zu liegen kommt, kann unter den Voraussetzungen des § 78 WHG Abs. 2 vom Landratsamt Berchtesgadener Land ggf. eine Ausnahme erteilt werden. Das Vorliegen aller Voraussetzungen ist vom Antragsteller beim Antrag auf Ausnahmegenehmigung nachzuweisen.

3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung

3.4.1 Einwendung

In Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete (dazu gehören vorläufig gesicherte und amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete) nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie in Risikogebieten nach § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ100 und HQ_{extrem}) sollen im jeweiligen Bauleitplan vermerkt werden.

3.4.2 Rechtsgrundlagen

BauGB

3.4.3 Möglichkeiten zur Überwindung

- entfällt -

4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

4.1 Grundwasser / Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

In der Begründung finden sich trotz der Überschrift „Situation des Grundwasserstands....“ kaum Informationen zum Thema Grundwasser im Gemeindebereich Ainring.

Wir verweisen daher diesbezüglich nochmals auf unsere Stellungnahme v. 12.11.2013: *„In Teilbereichen der Gemeinde Ainring bestehen sehr hohe Grundwasserstände (so z.B. in Perach und Heidenpoint). Dies wurde der Gemeinde bereits mehrfach mitgeteilt. Dies ist bei allen Planungen zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.“*

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.1.3 Wasserschutzgebiete

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat folgende Unstimmigkeiten in der Begründung und in der Themenkarte 6 Wasser festgestellt:

- In der Themenkarte Wasser ist das WSG Tiefenthal unvollständig dargestellt.

- Unter Ziffer 6.3.2 der Begründung zum FNP (24.04.2018) wird mehrmals ein Vorschlag für das WSG Straß (WSG Tiefenthal) erwähnt. Unter anderem heißt es: „Im Bereich von Wiesbach und bei Straß liegen Vorschläge vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein über neue Abgrenzungen der Schutzzonen vor.“ Hinweis: Die Wasserwirtschaftsverwaltung hat vor Jahrzehnten zuletzt selbst Vorschläge zur Abgrenzung von Schutzzonen erarbeitet. Dies ist aber schon lange nicht mehr das zutreffende Vorgehen. Stattdessen werden qualifizierte Büros durch den Wasserversorger beauftragt, entsprechende Abgrenzungen vorzunehmen. Konkret ist dem WWA TS keiner der in der Begründung genannten sog. „Vorschläge“ bekannt.
- Unter Abb. 41 (Seite 65) wird das Wasserschutzgebiet bei Straß (WSG Tiefenthal) mit Bestand und Planung dargestellt. Die Darstellung zeigt die Zone III als in „Planung“. Dies ist nicht zutreffend und wir bitten dies entsprechend anzupassen.

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

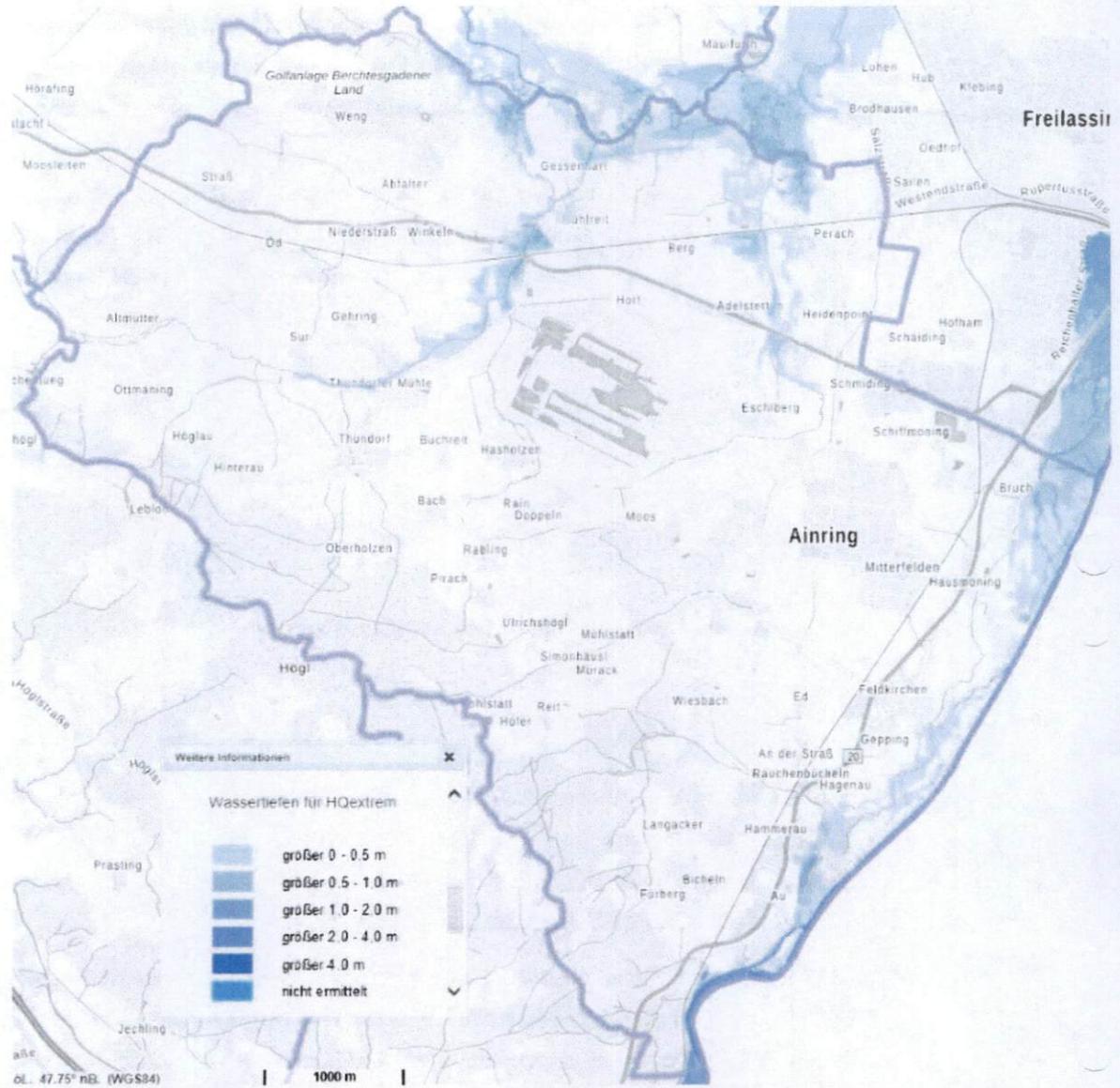
4.2.1 Oberflächengewässer

Die öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Unterhaltung von oberirdischen Gewässern umfasst deren Pflege und Entwicklung. Genaueres hierzu ist §39 WHG zu entnehmen. §40WHG und §41WHG regeln darüber hinaus die Trägerschaft der Unterhaltung bzw. Besondere Pflichten bei der Gewässerunterhaltung.

Grundsätzlich sind zu allen Gewässern für bauliche und sonstige Maßnahmen ein ausreichender Gewässerabstandstreifen einzuhalten. Im Regelfall sind dies 5 Meter gemessen von der Böschungsoberkante, kann im Einzelfall kann auch ein größeren Maß erforderlich sein. In diesem Abstandstreifen ist die Errichtung von jeglichen Einbauten unzulässig, die die Zugänglichkeit zum Zwecke der Gewässerunterhaltung oder der Hochwasserabwehr erschweren oder behindern.

4.2.2 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQ_{extrem})

Gemäß „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ im Internet sind die nachfolgenden blau dargestellten Flächen bei einem HQ_{extrem} betroffen. Stand: 23.11.2018



Ergänzende Informationen: Im Zuge der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie werden für Gewässer in der Risikokulisse im regelmäßigen Turnus die Überschwemmungssituation überprüft, gegebenenfalls fortgeschrieben und die entsprechende Hochwassergefahrenkarten angepasst. Für das Gemeindegebiet Ainning sind dies derzeit die Risikokulissen an Saalach, Sur, Sonn Wiesgraben und Mittergraben.

4.2.3 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet

- entfällt -

4.2.4 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu berücksichtigen.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

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 für Ober- bzw. Ger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

Zusätzlicher Hinweis:

Derzeit läuft das Förderprogramm „Integrale Konzepte zum kommunalen Sturzflutenrisikomanagement“ des Freistaates Bayern.

Fördergegenstand und Förderhöhe:

- Es werden Ingenieurleistungen zur Erstellung des beschriebenen Konzepts gefördert.
- Der Fördersatz beträgt 75 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben.
- Die maximale Förderung (zu erwartende Zuwendungen) je Vorhaben beträgt 150.000 Euro.
- Zuwendungsberechtigung: Zuwendungsempfänger sind ausschließlich Kommunen und kommunale Zweckverbände.
- Bis zum 31.8.2019 können Anträge zur Aufnahme in das Förderprogramm gestellt werden.

Weitere Informationen zum Förderprogramm hierzu finden sich unter:

<http://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/foerderung/index.htm>

unter dem Thema „Sonderprogramm „Sturzfluten““.

4.2.5 Trockenheit

Aufgrund des Klimawandels sind künftig auch längere Perioden mit Trockenheit nicht auszuschließen, diese wirken sich entsprechend auf den allgemeinen Wasserhaushalt insbesondere auf Oberflächengewässer und Grundwasser aus.

4.3 Abwasserentsorgung

Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG)

4.3.1 Öffentlicher Schmutzwasserkanal

Das Schmutzwasser soll über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Regen- und Mischwasserbehandlungsanlagen sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.3.2 Kleinkläranlagen

Kleinkläranlagen sind für Einzelanwesen grundsätzlich nur dann eine gleichwertige Möglichkeit Abwasser zu behandeln und zu entsorgen, wenn geeignete Vorfluter für die Ableitung vorhanden sind, oder wenn bei einer Versickerung des gereinigten Abwassers Gefahren für das Grundwasser ausgeschlossen werden können.

Über die Genehmigungsfähigkeit einer Einleitung ist in einem wasserrechtlichen Verfahren zu entscheiden. Eine Aussage über die Sicherstellung der Abwasserentsorgung kann daher erst nach Abschluss dieses Verfahrens getroffen werden.

4.3.3 Niederschlagswasser

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Hier sollte die Kommune steuernd einwirken. Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln einzuhalten.

- Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/ linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
- Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen etc. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflanzendecke auszuführen.
- Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.

- Es ist in eigener Zuständigkeit zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.
- Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.
- Sofern zutreffend, empfehlen wir Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in den Schmutzwasserkanal zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Wir bitten die Kommune, die Entwässerungsplanung für die öffentlichen Flächen mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.

Hinweis: Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. sowie Auffüllflächen (z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc.) darf grundsätzlich keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

4.3.4 Zusätzliche Hinweise

Regenwassernutzung:

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.

Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflä-

chen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) zu beauftragen.

Sollten während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

4.5 Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

In der Themenkarte 6 Wasser wird die sog. Gewässergüte dargestellt. Mit Inkrafttreten der WRRL wurde eine andere Systematik eingeführt. Wir bitten dies bei künftigen Planungen im Gebiet des Flächennutzungsplanes Ainring zu berücksichtigen. Die entsprechenden WRRL-Karten sind im UmweltAtlas Bayern im Internet verfügbar unter: www.umweltatlas.bayern.de

Hinweis: Das Landratsamt Berchtesgadener Land,

Poststelle: poststelle@lra-bgl.de,

FB 32, Umwelt: martin.kroiss@lra-bgl.de,

FB41, Gesundheitswesen : gesundheitsamt@lra-bgl.de

erhalten Abdruck des Schreibens per E-Mail - mit der Bitte um Kenntnisnahme und gegebenenfalls weitere Veranlassung.

Dieses Schreiben wird nur per Mail übermittelt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stemmer

Baudirektor