



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Ainring
Salzburger Straße 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 08.10.2013	Unser Geschäftszeichen 24.1-8291-BGL	München, 30.10.2013

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring wie folgt Stellung:

Umfang der geplanten Neuausweisungen von Wohn- sowie Misch- und gewerblichen Bauflächen

Die Gemeinde Ainring besitzt nach Angabe in der Begründung in den im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Wohnbauflächen ein Nachverdichtungspotenzial von ca. 11,9 ha. An Gewerbeflächen stehen ihr noch Flächenreserven von ca. 8,7 ha zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Nachverdichtungspotenzials weist die Gemeinde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neue Bauflächen im gemäßigten Umfang für die FNP-Periode bis 2028 aus. Dargestellt werden ca. 6,4 ha neue Wohn- und etwa 3,8 ha neue gewerbliche Bauflächen.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Im Einzelnen werden in Ainring Süd ca. 1,2 ha (MD), in Mitterfelden Süd ca. 2 ha (WA), östlich Thundorfer Mühle ca. 1 ha (WA), in Thundorf Ost ca. 0,6 ha (MI), in Straß Südwesten ca. 1,2 ha (MD) und in Feldkirchen Ost ca. 0,4 ha (WA) neue Bauflächen ausgewiesen.

Im gewerblichen Siedlungsbereich werden das bestehende Gewerbegebiet in Mitterfelden um etwa 1,4 ha nach Norden, der Gewerbebestandort Stahlwerk Annahütte nach Süden um ca. 0,7 ha und der Gewerbebestandort Hammerau im Südwesten um ca. 1,7 ha erweitert.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass der Umfang der von der Gemeinde Ainring geplanten Neuausweisungen für den Planungshorizont eines Flächennutzungsplanes von 15 Jahren, unter Berücksichtigung des vorhandenen Nachverdichtungspotenzials in den bereits ausgewiesenen Siedlungsgebieten, einer organischen Siedlungsentwicklung gemäß dem Ziel B II 3.2 des Regionalplans Südostoberbayern (RP 18) sowie den Grundsätzen 3.1 und dem Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) 2013 entspricht.

Zu den einzelnen Flächen ist festzustellen:

WA östlich Thundorfer Mühle

Das geplante Wohngebiet befindet sich in einem im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, in dem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt (vgl. RP 18 B I 3.1 Z).

Auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung geplanter Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild ist deshalb besonders zu achten (vgl. auch LEP 7.1.1 G, RP 18 B II 3.1 Z, B I 2.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Zudem befindet sich das Plangebiet in einem wassersensiblen Bereich (vgl. Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern – IÜG). Gemäß LEP 7.2.1 G soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im

Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. Die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft soll erhalten und verbessert werden (vgl. LEP 7.2.5 G).

Den Belangen der Wasserwirtschaft ist durch Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein Rechnung zu tragen.

MI Thundorf Ost

Aufgrund der Lage in einem im RP 18 ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung geplanter Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten (vgl. RP 18 B I 3.1 Z, vgl. auch LEP 7.1.1 G, RP 18 B II 3.1 Z, B I 2.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

MD Straß Südwesten

Aufgrund der südlich des geplanten Gebietes verlaufenden Bahnlinie ist die Planung mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen, um den raumordnerischen Belangen des Lärmschutzes gerecht zu werden (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 5 Abs. 2 Nr. 7).

WA Feldkirchen Ost

Aufgrund der Lage in einem wassersensiblen Gebiet ist die Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen (vgl. LEP 7.2.1 G, 7.2.5 G).

GEe / GI Stahlwerk Süd

Die geplante, unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet angrenzende, Erweiterungsfläche soll im Westen als eingeschränktes Gewerbegebiet, im Osten als Industriegebiet dargestellt werden. Das Plangebiet liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (vgl. RP 18 B I 3.1 Z). Zudem ist von der Planung das Biotop „Grauerlen- und Eschen-Bachsäum östlich Au“ betroffen.

Gemäß RP 18 B I 2 Z sollen die wesentlichen, für die Teilräume der Region typischen Biotope in Funktion und Umfang gesichert werden. Bei nicht vermeidbarer

Zerstörung von Biotopen soll möglichst vernetzter gleichwertiger Ersatz geschaffen werden.

Die Planung ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen, um den raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft im Sinne der Ziele RP 18 B I 3.1 und B I 2 gerecht zu werden.

Anpassungen von Darstellungen an die tatsächliche Nutzung bzw. Rücknahme von Flächen (S. 38 der Begründung)

Bei den im Flächennutzungsplan vorgenommenen Anpassungen in den Ortsteilen Thundorf, Feldkirchen, Gepping, Hammerau, Mitterfelden und Straß handelt es sich im Wesentlichen um Bestandsdarstellungen. Sie stehen, ebenso wie die Rücknahme kleinflächiger Ausweisungen in Gepping und Feldkirchen, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Anpassung der Darstellung im Bereich Straß Nord

Zur geplanten Ausweisung des ca. 1,2 ha großen Dorfgebiets am nördlichen Ortsrand von Straß hat die Regierung von Oberbayern bereits mit Schreiben vom 27.02.2012 und 09.08.2013 im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Straß B“ Stellung genommen. Darin wurde festgestellt, dass den Belangen der Wasserwirtschaft aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „Tiefenthal“ in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein Rechnung zu tragen sei. Aufgrund der sensiblen Lage (Hangsituation) sei auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise sowie eine schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten. Den Belangen von Natur und Landschaft sei durch Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und der unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Anpassung der Darstellung im Bereich Schmiding

Zur geplanten Ansiedlung der Fa. Sanitär-Heinze KG im westlichen Anschluss an das bestehende Logistikzentrum der Fa. Dachser hat die Regierung von Oberbayern bereits mit Schreiben vom 26.03. und 02.08.2013 im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs-

planes „Sanitär-Heinze KG“ Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen dürfen wir verweisen. Anstelle der bisher geplanten Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großhandelsbetrieb“ wird der betroffene Bereich im Rahmen der Neuaufstellung als Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass das geplante Gewerbegebiet den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern den raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft sowie des Lärmschutzes in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutz-, Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung getragen wurde.

Sondergebiet „Fachmarkt Fahrrad“ in Hammerau

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zu dem geplanten Sondergebiet bereits mehrmals, zuletzt mit Schreiben vom 08.10.2012, im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Hammerau D“ Stellung genommen. Darin wurde festgestellt, dass die Planung dem Bescheid des Zielabweichungsverfahrens vom 02.03.2012 für die Erweiterung und Verlagerung des Zweirad-Centers Stadlers entspricht und somit den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Übrige Darstellungen von Sondergebieten (S. 45 der Begründung)

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebieten „Umweltbildung“, „Erholungs- und Kongresszentrum“, „Beherbergung“ und „Seniorenwohnheim“ handelt es sich im Wesentlichen um die Darstellung von Bestand. Der Bereich der ehemaligen Kläranlage östlich von Bruch wird in ein Sondergebiet „Bauhof und Versorgung“ umgewidmet. Der Campingplatz sowie der Golfplatz, die im Flächennutzungsplan bisher als Grünflächen dargestellt waren, sollen im Rahmen der Neuaufstellung als Sondergebiete mit der entsprechenden Zweckbestimmung ausgewiesen werden, um diese Bereiche ggf. auch städtebaulich mit Hilfe eines Bebauungsplanes regeln zu können.

Die geplanten Darstellungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Darstellung der Kiesabbaufläche bei Schiffmoning

Zu der geplanten Kiesabbauerweiterung in Schiffmoning hat die Regierung von Oberbayern bereits mit Schreiben vom 17.08.2009 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme und die darin enthaltenen detaillierten Ausführungen dürfen wir verweisen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass der geplante Kiesabbau den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern er in Abstimmung mit den für die Belange der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Land- und Forstwirtschaft zuständigen Fachbehörden durchgeführt wird und beim Abbau und der Nachfolgenutzung die im Regionalplan Südostoberbayern festgelegten Ziele und Grundsätze B V 6.3.3, 6.4.1, 6.4.3.4, 6.4.2.1 und 6.4.2.2 berücksichtigt werden.

Übrige Änderungen in der Darstellung

Das geplante Dorfgebiet Ainring Süd, das geplante Wohngebiet Mitterfelden Süd, die geplanten Gewerbegebiete Hammerau Süd und Mitterfelden Nord, die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche „Sportanlage“ in Mitterfelden sowie die übrigen Anpassungen von Gemeinbedarfsflächen an die tatsächliche Nutzung (S. 48 der Begründung) stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Insgesamt weisen wir darauf hin, dass bei allen Planungen auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung geplanter Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere auch bei der Entstehung neuer Ortsränder, zu achten ist (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B II 3.1 Z, B I 2.1 Z). Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Rothut



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
Höllgasse 2, 83278 Traunstein

Gemeinde Ainring
Herrn Hans Eschlberger
1. Bürgermeister
Salzburger Straße 48
83404 Ainring



Dienstgebäude
Höllgasse 2
83278 Traunstein

Name
Hans Heinrich Lechler
Telefon
0861-9895022
Telefax
0861-9895032
E-Mail
hans-heinrich.lechler@aelf-ts.bayern.de

Mobil
0160-7184978

H.A.
St. J. 27.11.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
III/30-610-12 vom 17.10.2013

Unser Zeichen
7716.2/38/L576 – lc/ka

Traunstein
31.10.2013

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring;
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Ainring nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein wie folgt Stellung:

1. Bebauungsplan Römerstrasse

Im Bereich der Grundstücke FINrn. 2323, 2323/36 und 2323/37 wird eine im Winter 2012/2013 kahlgelegte, aber als Wald im Sinne des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) zu wertende Fläche von 3100 m² sowie der im Bereich des Grundstücks 2323/5 stockende, 20-120, im Schnitt 85 jährige Waldbestand aus überwiegend Eiche, Bergahorn, Esche mit einer Fläche von 2800 m² für Wohnungsbauvorhaben in Anspruch genommen.

2. Stahlwerk Süd

Im Bereich des Grundstückes FINr. 1739/96 Gemarkung Ainring wird Wald im Sinne des BayWaldG mit einer Fläche von rd. 2500 m² für die Erweiterung von Gewerbeflächen in Anspruch genommen. Es handelt es sich dabei um einen 10-30 jährigen Laubbestand aus Weide, Esche und vereinzelt Roterlen.

Seite 1 von 4

Die übergeordneten Ziele der Walderhaltung im Waldgesetz für Bayern und die landesplanerischen Vorgaben sind bei der Flächennutzungsplanung im besonderen Maße zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubeziehen.

So sind nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern bei unvermeidlichen Eingriffen neue Waldflächen zur Entwicklung geschlossener Wälder zu schaffen (Ziel B I 2.2.7.4) und Wald in siedlungsnahen Bereichen möglichst in seiner Flächensubstanz zu erhalten (Ziel BIV 4.2).

Nach dem Regionalplan Südost-Oberbayern ist der Wald in seinem Bestand zu erhalten. Bei unabdingbarer Inanspruchnahme ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Auch der Wald funktionsplan fordert die Erhaltung der Waldfläche nach Umfang und räumlicher Verteilung. Mit rd. 28 Prozent liegt der Bewaldungsanteil in der Gemeinde Ainring deutlich sowohl unterhalb des Landkreisdurchschnittes wie auch des bayernweiten Durchschnitts.

Durch die im Flächennutzungsplanentwurf vorgesehene Beseitigung von Wald wird den vorgenannten Zielen des Landesentwicklungsprogrammes nicht Rechnung getragen. Zudem wird für die beiden vorstehend beschriebenen, im Flächennutzungsplanentwurf als allgemeines Wohngebiet bzw. Industriegebiet ausgewiesenen Flächen darauf hingewiesen, dass im Anhalt an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ für die dort vorgesehenen Waldrodungen eine in etwa flächengleiche Ersatzaufforstung konkret verbindlich festzulegen wäre. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden keinerlei Angaben gemacht, wo diese Ersatzaufforstungen bzw. weitere Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Dabei böten sich die in Ziff. 7.4.5 der Begründung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Aufforstungsgewanne als konkretisierbare Ausgleichsmaßnahmen für die im Flächennutzungsplanentwurf vorgesehene Inanspruchnahme von Waldflächen unmittelbar an. Die zur Erhaltung der Waldfläche in Gemeindebereich Ainring zu fordernde Ersatzaufforstung für die mit Realisierung des Bebauungsplan Römerstrasse und der Erweiterung des Stahlwerkes Süd verbundenen Waldflächenverluste von in Summe 5.600 m² liesse sich in den Aufforstungsgewannen leicht realisieren.

Alternativ würden sich auch die in Ziff. 7.8.2 der Begründung des Flächennutzungsplans als geeignete Flächen für Maßnahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs ausgewiesenen Grundstücke FlNr. 1498, 1714 T und 1715 T Gemarkung Ainring mit einer Größe von 8.100 m² gut für den geforderten Ausgleich eignen.

3. Begründung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und Umweltbericht

Zu den den Lebensraum Wald betreffenden Feststellungen der Begründung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und Umweltbericht vom 06.05.2013 erlauben wir uns folgende forstfachlichen Anmerkungen:

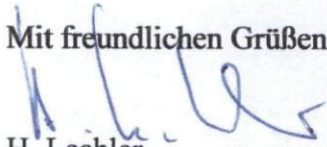
- *Ziff. 5.5.5, S. 23*
Im Bereich der ausgeschiedenen naturräumlichen Einheit „Waldreiche Flyschhänge“ bedarf es neben der vorhandenen Grunderschließung mit schwerlastfähigen Forstwegen noch des Ausbaues von Zubringerwegen und eines Feinerschließungsnetzes (Rückewege).
- *Ziff. 5.5.6, S. 24*
Im Bereich der ausgeschiedenen naturräumlichen Einheit „Ainringer und Peracher Moor“ stehen die vorhandenen Wälder einer hohen Wertigkeit von Feuchtlebensräumen nicht entgegen, sondern sind in Form von Moorwäldern substanzieller Teil des Feuchtlebensraums.

- *Ziff. 6.2.2, S. 62*
Die Moorflächen des Ainringer Mooses werden im Flächennutzungsplanentwurf als „Moorfläche wiedervernässt“ dargestellt. Sich im Zuge der laufenden Sukzession ausbildende, zusammenhängende Moorwaldteile sind als Wald i. S. des Art. 2 BayWaldG zu werten.
- *Ziff. 6.2.2, S. 63*
Teilabschnitte des Verbundsystems Gehölze mit dominierenden Fichtenanteilen sollten nicht zu Gunsten heimischer Baumarten entfernt, sondern zu standortgerechten, laubholzdominierten Mischbeständen umgebaut werden.
- *Ziff. 6.2.2, S. 65*
Vorhaben zur Erhaltung und Entwicklung des Ainringer Moos auf Flächen des Grundeigentümers Bayerische Staatsforsten, die vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten als Maßnahmen besonderer Gemeinwohlleistung gefördert werden, können nicht vom Verein „Freunde Ainringer Moos e.V.“ durchgeführt bzw. veranlasst werden. *... aber unkünftig werden*
- *Ziff. 6.5.1, S. 77f*
 - Die Waldflächen im Bereich der Gemeinde Ainring setzen sich nach unseren Unterlagen wie folgt zusammen:
 - ❖ 768 ha Privatwald
 - ❖ 152 ha Staatswald
 - ❖ 13 ha Kirchenwald
 - ❖ 2 ha Körperschaftswald
 - Das Forstamt Traunstein ist aufgelöst. Die Aufgaben hoheitlicher Art werden seit dem 01.07.2005 vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein wahrgenommen.
 - Von den genannten Wildarten kommt nur das Rehwild dauerhaft vor.
 - Die Förderung der Entwicklung strukturreicher und naturnaher Waldränder ist zur Sicherung eines ausgeglichenen Waldbestandsinnenklimas und als Schutz vor Auslagerung und Windwurfgefährdung an allen Waldsäumen zu fordern.
 - Die höchste Erhebung im Gemeindegebiet Ainring liegt auf 827 m NN. Auch in dieser Höhenlage sind Mischwaldaufforstungen mit hohen Laubholzanteilen realisierbar.
 - Die Fichte ist auf vielen Waldstandorten im Gemeindebereich Ainring sehr wohl auch standortgerecht. Forstwirtschaftliches Ziel sollte daher die Schaffung und Pflege standortgerechter Mischbestände sein.
 - Die reinen Fichtenbestände im Osten des im Ainringer Moos -Gebietes sind auf ca. 65 % der Fläche sowohl im Staats- wie auch im Privatwald schon zu naturnahen Beständen aus Birke, Vogelbeere, Kiefern und Fichten umgebaut.
- *Ziff. 7.3.4, S. 117ff*
 - Zu den angegebenen Waldflächen siehe vorstehende Ausführungen zu Ziff. 6.5.1, S. 77.

4. Abweichende Kartendarstellungen

- 2 • Das Grundstück FlNr. 139/3 Gemarkung Ainring ist eine Streuobstwiese, die als Wald dargestellt ist.
- 2 • Das Grundstück FlNr. 682 Gemarkung Ainring ist durch eine Erstaufforstungsmaßnahme nunmehr in Gänze als Wald i.S. des BayWaldG einzuwerten. Dargestellt ist in Teilen noch eine Fläche für die Landwirtschaft.

Mit freundlichen Grüßen



H. Lechler
Forstdirektor

Ortsgruppe
Freilassing,
Saaldorf-Surheim
& Ainring
Tel.: 08654/50804



BN Freilassing, Bahnhofstraße 13, 83404 Ainring

Gemeinde Ainring
Herr Fuchs
Salzburgerstr. 48

83404 Ainring

Gemeinde *Das Umweltgewissen unserer Heimat*

Eing. 20. Nov. 2013

Prot. Nr.

THBO

Ainring, den 20. Nov. 2013

III/30-610-12

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan Gde Ainring
hier: Stellungnahme Bund Naturschutz**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Fuchs,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. im Rahmen der "Frühzeitigen Behördenbeteiligung" nach § 4 Abs. 1 BauGB" mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der dort vorgetragenen Punkte bei der weiteren Behandlung dieses Vorhabens.

Mit freundlichen Grüßen,

Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Ortsgruppe Freilassing und Umg.
Bahnhofstr. 13
83404 Ainring
Tel. 08654 / 50804

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Michael Behringer".

Michael Behringer,
Vors. der Ortsgruppe.

**Stellungnahme Bund Naturschutz zum Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan der Gemeinde Ainring**

Vorbemerkungen

Der **Landschaftsplan muss im Bestand aktualisiert werden**. Man sieht, dass das Verfahren sich über ein Jahrzehnt hingestreckt hat und zwischenzeitlich bereits realisierte oder im Bau befindliche Vorhaben nicht aktuell dargestellt sind.

So fehlen beispielsweise die inzwischen weit fortgeschrittenen Baumaßnahmen entlang der B 304. Diese neue Trasse ist nur in einer Phase des Vorentwurfs kaum sichtbar eingezeichnet.

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

Bepflanzter Rückhalteraum am Sonnwiesgraben von Eschlberg bis Adelstetten, der eine wichtige lokale Biotop – Verbundachse darstellt.

Obstbaumreihe an der Straße Mitterfelden zur BGL 18

Obstbaumplantage am neuen Parkplatz beim Erlebnisbad Ainring

Es wird beantragt, den Plan durch ein **lokales Biotopverbundkonzept** zu ergänzen mit Einbeziehung der Biotopachsen zwischen Högl und kleiner 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 Ausgleich- 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

Bereits in Anspruch genommene Ausgleichsflächen (wo?) sind von Gewerbeflächen nicht zu unterscheiden.

Karte Landschaftsbild

Ergänzung zu bestehende Beeinträchtigungen:

- mangelnde Ortsrandeingrünung im Bereich des Gewerbegebietes südlich von Hammerau
- unmaßstäbliche Gewerbeansiedlungen z.B. Dachser, Heinze

Karte Erholung

Moorerlebnis Ainringer Moos ergänzen.

Karte Wasser

Potentielle Überschwemmungsgebiete in die Themenkarte übernehmen und wassersensible Bereiche (ggf. eigene Ermittlung) mit in diese Themenkarte aufnehmen. So sind alle wichtige Informationen zum Thema Wasser gebündelt. Die Information „potentielle Ü

Darstellung Ainringer und Peracher Moos in Legende aufnehmen (= Niedermoorflächen mit hohem Grundwasserstand).

Querbauwerke gemäß Querbauwerkskataster (Kartendienst Gewässerbewirtschaftung der Wasserwirtschaftsverwaltung) ergänzen.

Karte Klima

Die dargestellten hohen Windgeschwindigkeiten im Bereich des Ainringer Moores sind wenig plausibel. Wie wurden diese Daten ermittelt? Bitte Datengrundlage überprüfen und korrigieren.

Karte PNV

Die Darstellung der Vegetationseinheiten ist offensichtlich verrutscht bzw. Maßstabsungenauigkeiten haben zu einer fehlerhaften Darstellung geführt. Beispiel: Orchideen-Buchenwald im Ainringer Moos. Die muss überarbeitet werden. Bitte verwenden Sie hierzu die aktuell gültige PNV-Karte des LfU/BfN von 2011.

Karte Geologie

Bitte Karte auf fachliche Plausibilität prüfen und an die örtlichen Gegebenheiten anpassen.

2. Begründung

5.5.2 Saalachaue

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 Geschiebehaushalts zur dauerhaften Sohlstabilisierung.

Naturschutz: Neuschaffung Saalachauwald zwischen Hausmoring 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.

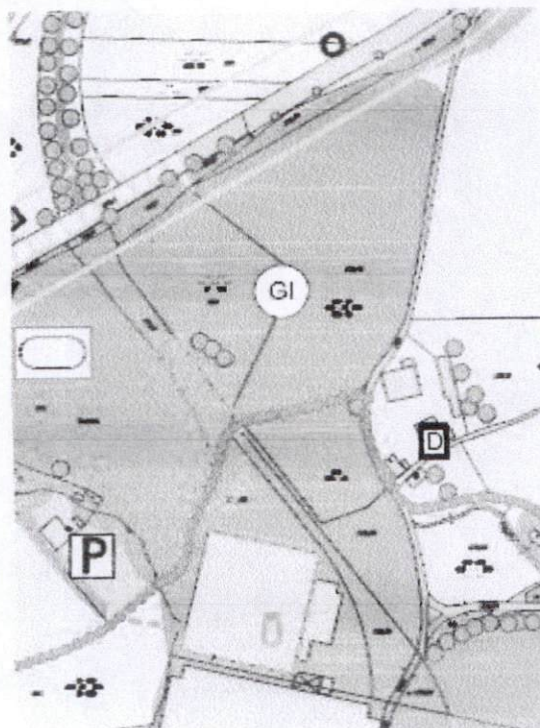
Wohnbaufläche 23a: Das geplante Wohngebiet liegt im nicht amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (siehe Umweltbericht Seite 105), doch ist die reale Gefahr durch Grundwasser und Hochwasser durch die Erfahrungen aus der Vergangenheit belegt.

Insgesamt erscheinen im Verhältnis zur bestehenden Baufläche die neuen Wohnflächen in Thundorf zu groß bemessen. Wir halten eine Grundstücksgröße – für das gesamte Gemeindegebiet - 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 jure 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 Vorprüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den "vorhabensbezogenen 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 sind je 10 m breite Entwicklungsflächen auszuweisen. 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 zu erstellen. Darin müssen naturschutzfachliche Ziele zur weiteren Renaturierung des Ainringer Moos. Maßnahmen 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.

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.

6.8.3 Verkehr

Seite 88, Bahnhofpunkte:

Die eingezeichnete Haltestelle am ehem. Bahnhof Niederstraß ist betriebstechnisch nur möglich, wenn eine Unterführung im unmittelbaren Bahnsteigbereich mit entsprechenden Zufahrtsstraßen und -wegen zu den Ortsstraßen bzw. zum Parkplatz am Torfmuseum mit eingeplant wird. Hier fehlt es an einer konkreten Darstellung der Anbindung an das öffentliche Straßennetz nach Umbau der B 304 und Wegfall des Bahnübergangs Mühlreit.

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 Freilassing 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) darzustellen, 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.

Straßenplanung:

Die neue Trasse der B 304 im Bereich Mühlreit muss eingezeichnet werden, ggf. mit dem Zusatz „Im Bau“. Auch sind die mit dieser Maßnahme verbundenen Ausgleichs- und Rückbaumaßnahmen noch darzustellen.

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 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 Hausmoring 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.

Ainring, den

20.11.2013

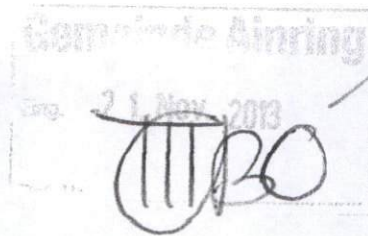
BUND NATURSCHUTZ I.B.
ORTSGRUPPE FREILASSING
BAHNHOFSTRASSE 13
83404 AINRING

Andreas Helminger

A. Voss



Handwerkskammer für München und Oberbayern
Abt.: 1.2 - Postfach 34 01 38 - 80098 München



Landespolitik,
Kommunalpolitik,
Verkehr

Gemeinde Ainring
Herr Fuchs
Salzburger Straße 48
83404 Ainring

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ainring Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

18. November 2013

Sehr geehrter Herr Fuchs,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen des o.g. Vorhabens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ainring.

Ansprechpartner:
Isabella Hößl
Telefon 089 5119-458
Telefax 089 5119-305
isabella.hoessl@hwk-muenchen.de

Siedlungsstandorte

Insgesamt sechs Teilflächen in Ainring sowie den Ortsteilen Straß, Mitterfelden, Thundorf und Feldkirchen werden im aktualisierten Flächennutzungsplan als neue Schwerpunkte der zukünftigen Wohnbauentwicklung dargestellt. Auf einzelne Teilflächen möchten wir im Folgenden gesondert eingehen.

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Insbesondere die drei neuen Misch- und Dorfgebietsausweisungen „Ainring Süd“, „Thundorf Ost“ und „Straß Südwesten“ sind von unserer Seite zu begrüßen: Gerade kleine und mittlere Handwerksbetriebe profitieren von solchen Flächen, da sie ein ausgewogenes Nebeneinander von Wohnen und nichtstörendem Gewerbe ermöglichen und damit Raum für eine lebendige Nutzungsmischung in den Ortsteilen schaffen.

Präsident:
Heinrich Traublinger, MdL a. D.

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Lothar Semper

Wir bitten Sie demnach, diese Gebiete nicht nur planerisch, sondern auch in der praktischen Umsetzung entsprechend ihrer typischen Eigenart für das Wohnen und das nichtstörende Gewerbe gleichermaßen im Sinne einer Gleichwertigkeit und einer Gleichwertigkeit beider Nutzungsarten zu entwickeln und Gewerbenutzung nicht zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Erweiterungsmöglichkeiten zurückstehen zu lassen. In diesem Zusammenhang gilt entsprechend des Gebietscharakters das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme; der Störgrad im Mischgebiet richtet sich nach beiden gleichrangigen sowie gleichberechtigten Nutzungsarten.

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102 270
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

Das Prinzip der Rücksichtnahme bezieht sich ebenso auf die gewachsenen angrenzenden Strukturen vor Ort, nach denen sich die hinzukommenden Nutzungen als heranrückende (Wohn-) bebauung richten müssen. Bei einem

+++ Erfahren Sie täglich Neues und werden Sie Fan unserer
Facebook-Seite www.facebook.de/hwkmuenchen +++

Heranrücken durch neu hinzukommende bauliche Nutzungen muss sichergestellt werden, dass sich daraus keine negativen Auswirkungen für die bestandskräftig genehmigten Betriebe im Umgriff ergeben, was den ordnungsgemäßen Betriebsablauf (einschließlich des Betriebsverkehrs und betriebsüblicher Emissionen) oder angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeiten betrifft. Wir regen deshalb dringend an, Nutzungen, die sich gegenseitig einschränken, von Beginn an so anzuordnen, dass Konflikte ausgeschlossen werden können. Erfahrungsgemäß ist eine solche Problematik in späteren Bebauungsplanverfahren nicht mehr zu bewältigen.

Erweiterung der Gewerbegebiete

Die Erweiterung der drei Gewerbegebiete in den Ortsteilen Hammerau und Mitterfelden begrüßen wir ausdrücklich. Es wäre wünschenswert, auf den neu entstehenden Erweiterungsflächen vor allem auch kleinen und mittelständischen Betrieben durch bedarfsgerechte bzw. kleinteilige Parzellierung eine Ansiedlung zu ermöglichen.

Des Weiteren regen wir für die neu entstehenden Gewerbegebietsflächen den Ausschluss des Einzelhandels von zentrenrelevanten Sortimenten durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung an, um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern vorsorgend entgegenwirken zu können.

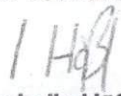
Bezüglich der kleinflächigen Aktualisierungen des Flächennutzungsplans (Begründung S. 38) möchten wir Folgendes anmerken:

Eine Anpassung der im Flächennutzungsplan festgesetzten Gebietskategorien an die tatsächliche bauliche Nutzung in Realität erscheint als sinnvolles Vorgehen, sofern hieraus keine Beeinträchtigungen für die bestehenden Nutzungen resultieren. Eine Herabstufung der Gebietskategorien Gewerbe - oder Mischgebiet kann für die Sicherung von Gewerbebetrieben am Standort nicht zielführend sein, wenn dies eine Einschränkung des ordnungsmäßigen Betriebs bzw. angemessener Weiterentwicklungsmöglichkeiten nach sich zieht.

Verkehr

Planungen für eine Umgehungsstraße bzw. auch Untertunnelung führen prinzipiell positive Effekte für die einzelnen Ortsteilkern mit sich, die durch ein niedrigeres Durchgangsverkehrsaufkommen entlastet werden können. Jedoch möchten wir kritisch anmerken, dass solche verkehrlichen Maßnahmen derart gestaltet werden müssen, dass potentielle Kunden der im Ortskern ansässigen Betriebe nicht verloren gehen und die notwendige Kundenfrequenz gewährleistet bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

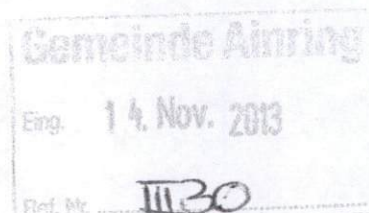

Isabella Hößl
Referentin



WWA Traunstein - Postfach 19 40 - 83269 Traunstein

Gemeinde Ainring
Mitterfelden,
Salzburger Straße 48

83404 Ainring



Ihre Nachricht
111/30-610-12
08.10.2013

Unser Zeichen
3-4621-BGL Ain-7981/2013

Bearbeitung +49 (861) 57 343
Reinhard Prokoph

Datum
12.11.2013

**Vollzug der Baugesetze;
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring
-Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt zur Neuaufstellung des Flächen-
nutzungsplanes der Gemeinde Ainring folgend Stellung:

Wasserversorgung

Die bestehenden bzw. in Überplanung befindlichen Schutzgebiete Tiefenthal, Wies-
bach und Hammerau sind im Flächennutzungsplan richtig dargestellt.

Die geplanten Waldstandorte „Weng“ und „Straß Nord“ liegen im Wasserschutzge-
biet Tiefenthal. Die Umwandlung Landwirtschaftlicher Flächen in extensiv genutzte
Waldstandorte ist in diesen Bereichen zu begrüßen.

Abwasser

Die Planungstiefe ist noch zu gering, um konkrete Aussagen machen zu können.
Wir weisen darauf hin, dass die Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser
nach den Regeln der Technik an den geplanten Standorten sicher zu stellen ist.



Standort
Rosenheimer Straße 7
83278 Traunstein

Telefon / Telefax
+49 861 57314
+49 861 13605

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ts.bayern.de
www.wwa-ts.bayern.de

Flussaufsicht / Grundwasser

Im Gemeindegebiet von Ainring befindet sich eine Vielzahl von Fließgewässern. Diese werden in Punkt 7.3.3.1 der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aufgeführt.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete bestehen derzeit im Gemeindebereich von Ainring nicht. Es wurden jedoch in den letzten Jahren, insbesondere beim Hochwasser vom Mai /Juni 2013 an etlichen Gewässern Ausuferungen beobachtet, die teilweise auch bebauten Gebiete betreffen.

Im Flächennutzungsplan werden die wassersensiblen Bereiche sowie bisher beobachtete Überschwemmungsflächen (nach Angaben der Feuerwehr Ainring) dargestellt.

Hochwasserschutzmaßnahmen wurden insbesondere im Bereich des Sonn Wiesgrabens, des Mühlstätter Grabens und des Wiesbaches bereits umgesetzt oder befinden sich in Planung.

- **Ortsentwicklung / Siedlungsbereiche:**

Der Flächennutzungsplan sieht an sechs Standorten eine wohnbauliche Entwicklung vor. (Punkt 6.1.1.4)

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Bereiche:

Ainring Süd (Standort 10)

Nördlich des Erweiterungsbereichs verläuft der Mühlstätter Graben. Beim Mühlstätter Graben handelt es sich um einen Wildbach. Für den Mühlstätter Graben wurde vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein eine Basisstudie erstellt. Diese zeigt, dass das Schadenspotential des Mühlstätter Grabens einen relativ großen Teil der Ortschaft Ainring umfasst. Inwieweit der Erweiterungsbereich hiervon betroffen ist, muss in einer detaillierten Untersuchung überprüft werden.

Mitterfelden Süd (Standort 12)

Relativ weit westlich des Erweiterungsbereichs verläuft der Mühlstätter Graben. Inwieweit der Erweiterungsbereich bei einer Ausuferung des Mühlstätter Grabens über die BGL 18 hinaus von einer Überschwemmung betroffen sein könnte, muss in einer detaillierten Untersuchung überprüft werden.

Östlich Thundorfer Mühle (Standort 23a)

Nördlich des Erweiterungsbereichs verläuft die Kleine Sur. Inwieweit der Erweiterungsbereich bei einer Ausuferung der Kleinen Sur von einer Überschwemmung betroffen sein könnte, muss in einer detaillierten Untersuchung überprüft werden.

Thundorf Ost (Standort 23 b)

Westlich des Erweiterungsbereichs verläuft der Eselgraben. Inwieweit der Erweiterungsbereich bei einer Ausuferung des Eselgrabens von einer Überschwemmung betroffen sein könnte, muss in einer detaillierten Untersuchung überprüft werden.

Straß – Südwesten (Standort 24)

Im Erweiterungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Flussaufsichtliche Belange sind nicht berührt.

Feldkirchen Ost (Standort 37)

Im Erweiterungsbereich verlaufen der Hammerauer Mühlbach und der Hammerbach. Inwieweit der Erweiterungsbereich bei einer Ausuferung dieser Bäche von einer Überschwemmung betroffen sein könnte, muss in einer detaillierten Untersuchung überprüft werden.

• **Gewerbeflächen**

Der Flächennutzungsplan sieht an drei Standorten eine Erweiterung gewerblicher Bauflächen vor. (Punkt 6.1.2.2)

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Bereiche:

Erweiterung Gewerbegebiet Mitterfelden (Standort 14a)

Westlich des Erweiterungsbereichs verläuft der Mühlstätter Graben. Das Hochwasserereignis vom Mai/Juni 2013 hat gezeigt, dass es aufgrund der nicht ausreichenden Leistungsfähigkeit des Mühlstätter Grabens bei extremen Niederschlagsereignissen zu großflächigeren Überflutungen kommen kann. Diese Gefahr wird durch eine mögliche Verklausung von Durchlässen verstärkt. Inwieweit der Erweiterungsbereich bei einer Ausuferung des Mühlstätter Grabens über die BGL 18 hinaus von einer Überschwemmung betroffen sein könnte, muss in einer detaillierten Untersuchung überprüft werden.

Hammerau Süd (Standort 2)

Die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche befindet sich nahe der Saalach und im Bereich des Hammerbachs.

Inwieweit der Erweiterungsbereich im Hochwasserfall von einer Überschwemmung betroffen sein könnte, ist in einer detaillierten Untersuchung zu überprüfen.

Stahlwerk Süd (Standort 38)

Die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche befindet sich nahe der Saalach. Inwieweit der Erweiterungsbereich im Hochwasserfall von einer Überschwemmung betroffen sein könnte, ist in einer detaillierten Untersuchung zu überprüfen.

ist in einer detaillierten Untersuchung zu überprüfen

Erweiterungsbereich im Hochwasserefall von einer Überschwemmung betroffen sein könnte' Die gebaute gewerbliche Erweiterungsbaufläche befindet sich nahe der Gemarkung im Bereich der Stadtkirche Ost (Standort 38)

ist in einer detaillierten Untersuchung zu überprüfen

inwieweit der Erweiterungsbereich im Hochwasserefall von einer Überschwemmung betroffen ist

Die gebaute gewerbliche Erweiterungsbaufläche befindet sich nahe der Gemarkung im Bereich der Hammerwerk Ost (Standort 5)

ist in einer detaillierten Untersuchung zu überprüfen

Erweiterungsbereich der BGR 18 hinaus von einer Überschwemmung betroffen sein könnte Durchlässen verstärkt inwieweit der Erweiterungsbereich bei einer Ausdehnung des Müll-Überschneidungen kommen kann. Diese Gefahr wird durch eine mögliche Verfestigung von Müll im Bereich der Müllstapel Gärten bei extremen Niederschlagsereignissen zu berücksichtigen ist vom Maßstab 2013 ist gezeigt, dass es aufgrund der nicht ausreichenden Leistungsfähigkeit des Erweiterungsbereichs verhalten der Müllstapel Gärten. Das Hochwasserefall-Erweiterungsbereich der Müllstapel Gärten (Standort 14)

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Bereiche:
siehe vor (Punkt 6.1.5.3)

Der Flächenunterschied zeigt zu drei Standorten eine Erweiterung gewerblicher Baufläche

- **Gewerbehäuser**

werden

Überschwemmung betroffen sein könnte' muss in einer detaillierten Untersuchung überprüft werden inwieweit der Erweiterungsbereich bei einer Ausdehnung dieser Fläche von einer Überschwemmung im Erweiterungsbereich verhalten der Hammerwerk Müllstapel und der Hammerwerk im Feldkircher Ost (Standort 33)

ist in einer detaillierten Untersuchung zu überprüfen

inwieweit der Erweiterungsbereich im Hochwasserefall von einer Überschwemmung betroffen ist

ist in einer detaillierten Untersuchung zu überprüfen

Erweiterungsbereich der Eisele Gärten von einer Überschwemmung betroffen sein könnte' muss in einer detaillierten Untersuchung überprüft werden inwieweit der Erweiterungsbereich bei einer Ausdehnung der Eisele Gärten inwieweit der Erweiterungsbereich Imhof Ost (Standort 33 b)

- **Verkehrseinrichtungen**

Der Flächennutzungsplan sieht acht Maßnahmen für die verkehrliche Entwicklung vor.
(Punkt 6.8.2)

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Bereiche:

Korridor Westtangente (Entlastung Perach und Heidenpoint)

Eine konkrete Trassenführung wurde noch nicht festgelegt und ist daher im Plan nicht dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Planungsbereich u.a. der Sonniesgraben und der Mühlstätter Graben verlaufen. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Verlegung der B 304 bei Mühlreit

Die Maßnahme ist planfestgestellt, die Umsetzung läuft derzeit.

Geänderte Verkehrsführung auf der Südseite des Stahlwerks Annahütte

Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Wasserwirtschaftliche Belange (u.a. Überschwemmungsgebiet /Grundwasserproblematik) sind hierbei zu berücksichtigen.

Anbindung der Salzburger Straße, Mitterfelden und Bruch an die B 20 mit Kreisverkehr

Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Wasserwirtschaftliche Belange sind hierbei zu berücksichtigen.

Verkehrerschließung Mitterfelden Süd

Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Wasserwirtschaftliche Belange sind hierbei zu berücksichtigen.

Ortsumgehung Straß

Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Wasserwirtschaftliche Belange sind hierbei zu berücksichtigen.

Untertunnelung im Ortsteil Hammerau

Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Wasserwirtschaftliche Belange sind hierbei zu berücksichtigen.

Parkplatzfläche nördlich der Kirche in Feldkirchen

Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Wasserwirtschaftliche Belange sind hierbei zu berücksichtigen.

- **Wild abfließendes Oberflächenwasser**

Bei Starkregenereignissen besteht grundsätzlich immer die Gefahr von Überschwemmungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser, insbesondere bei geneigtem Gelände.

den durch mild spritzendes Oberflächenwasser, insbesondere bei geneigten Gelände bei Starkregenereignissen besteht grundsätzlich immer die Gefahr von Überschwemmun-

- **Mild spritzendes Oberflächenwasser**

berücksichtigen

Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Wasserwirtschaftliche Belange sind hierbei zu berücksichtigen

berücksichtigen

Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Wasserwirtschaftliche Belange sind hierbei zu berücksichtigen

berücksichtigen

Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Wasserwirtschaftliche Belange sind hierbei zu berücksichtigen

berücksichtigen

Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Wasserwirtschaftliche Belange sind hierbei zu berücksichtigen

berücksichtigen

Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Wasserwirtschaftliche Belange sind hierbei zu berücksichtigen

schwemmungsgefährdet (Grundwasserproblematik) sind hierbei zu berücksichtigen

Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor. Wasserwirtschaftliche Belange (u.a. Überschwemmungsgefährdung) sind hierbei zu berücksichtigen

Die Maßnahme ist planfestgestellt, die Umsetzung läuft derzeit

Verlegung der B 304 bei Mühlstein

und der Mühlsteiner Graben verlaufen. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen

gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Planungsbereich u.a. der Sommergraben

Eine konkrete Trassenführung wurde noch nicht festgelegt und ist daher im Plan nicht dargestellt

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Bereiche:

(Punkt 6.8.3)

Der Flächennutzungsplan sieht auch Maßnahmen für die verkehrliche Entwicklung vor

- **Verkehrseinrichtungen**

Dies ist bei allen Planungen zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

- **Grundwasser**

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.

- **Bereits getroffene Aussagen / Stellungnahmen**

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat im Rahmen der Bauleitplanung 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.

Altlasten, Bodenschutz

Für die Erfassung von Altlasten und Altlastenverdachtsflächen ist das Kataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (ABuDIS-Kataster) maßgeblich. Darin wurden für das Gemeindegebiet Ainring 9 Altlastenverdachtsflächen erfasst.

Die Kreisverwaltungsbehörden sind für die allgemeine Datenpflege des ABuDIS-Katasters verantwortlich. Damit verfügt das Landratsamt Berchtesgadener Land als koordinierende und federführende bodenschutzrechtliche Behörde über die aktuellen und maßgeblichen Detailinformationen zu den potentiellen Altlastenflächen im Gemeindegebiet Ainring. Für eine vorausschauende Planung sollten diese Informationen unter Berücksichtigung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verwaltungsintern berücksichtigt werden.

Das Landratsamt Berchtesgadener Land erhält Abdruck dieses Schreibens per eMail.

Mit freundlichen Grüßen



Prokoph



Gemeindewerke Ainring, Salzburger Straße 48, 83404 Ainring

Gemeinde Ainring
Salzburger Straße 48
83404 Ainring

Mitterfelden
Salzburger Straße 48
83404 Ainring

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
08.10.2013

Unser Zeichen
IV/40-863-32

Sachbearbeiter
Herr Thalbauer

Zimmer-Nr.: W05
Tel. (08654) 575 19
Mitterfelden,
22.11.2013

Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in Ihrem Schreiben vom 08.10.2013 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.

Die zeichnerische Darstellung des Wasserschutzgebietes Wiesbach ist etwas verwirrend. Das bestehende Wasserschutzgebiet ist hellblau und damit sehr schwach dargestellt. Die Linien werden teilweise vom Vorschlag überlagert. Das bestehende Schutzgebiet rückt durch die Darstellung deutlich in den Hintergrund und wird überschattet. Eine eindeutigere Darstellung des bestehenden Schutzgebietes wäre wünschenswert.

Hinweis: Begründung Flächennutzungsplan auf Seite 67

"Situation des Grundwasserstands und Wasserschutzgebiete

- Bereich Weng (Trinkwassergewinnungsgebiet Tiefenthal, Zuständigkeit: Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe)

Im Bereich Weng gibt es zwei Brunnenanlagen. Für eine Brunnenanlage ist der Zweckverband Surgruppe zuständig. Für die andere Brunnenanlage die Stadtwerke Freilassing.

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 mehr genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Thalbauer
Technischer Werkleiter

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

Technischer Werkleiter
Thalbauer

Mit freundlichen Grüßen

wenn genutzt werden
sehr gute und bereits vorhandene Infrastruktur von Mittelfeldern soll aus Sicht der Gemeinde weitere Bändererweiterung im Einzugsgebiet des Biomasseerzeugungsprojekts von großer Bedeutung. Die Bändererweiterung für eine stetige Entwicklung der Fernwärmeversorgung ist die Ausweisung von
Der Flächennutzungsplan zeigt im Norden und Süden von Mittelfeldern die Ausweisung kleiner
Grundstücke zuzuständig. Für die andere Brunnenanlage die Stadtwärke Fließkanal
im Bereich Weng gibt es zwei Brunnenanlagen. Für eine Brunnenanlage ist der Zweckverband

Zur Wasserwerkversorgung der Grundstücke

**Bereich Weng (Trinkwassererzeugungsgebiet, Teilbereich, Zuständigkeit, Zweckverband
Situation des Grundwasserstands und Wassererschließungsgebiet
Hinweis: Bezugnahme Flächennutzungsplan auf Seite 67**

Schutzgebietes wäre wünschenswert
deutlich in den Hintergrund und wird überschattet. Eine eindeutige Darstellung des bestehenden
teilweise vom Vorschlag überlagert. Das bestehende Schutzgebiet rückt durch die Darstellung
bestehende Wassererschließungsgebiet ist hellblau und damit sehr schwach dargestellt. Die Linien werden
Die zeichnerische Darstellung des Wassererschließungsgebietes Wiesbach ist etwas verwirrend. Das
Die Stellungnahme enthält sachliche Informationen und Empfehlungen aus unserer Zuständigkeit
Fernwärmeversorgung Stellung zu oben genannter Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
wie in Ihrem Schreiben vom 08.10.2013 gefordert nehmen wir als Träger der Wasser- und

Sehr geehrte Damen und Herren

**Aktung
Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde**

08.10.2013 14:40-803-35 Herr Thalbauer W02 252 10 252 14 252 14 252 14 252 14

83404 Aktung
252104 252104 48
Gemeinde Aktung

10.000 000 000
10.000 000 000
10.000 000 000
10.000 000 000

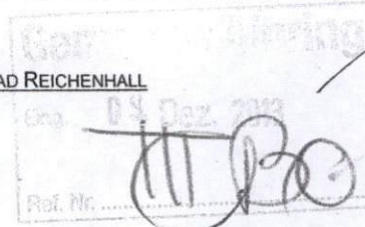




LANDRATSAMT
BERCHTESGADENER LAND

LANDRATSAMT BGL * POSTFACH 21 64 * 83423 BAD REICHENHALL

Gemeinde Ainring
Bauamt
Salzburger Straße 64
83404 Ainring



Terminvereinbarung
erspart Ihnen Wartezeiten.

Bad Reichenhall, 22.11.2013

Ihre Nachricht vom:
08.10.2013; III/30-610-12

Unser Zeichen:
311.4-610

Sachbearbeitung:
FB 31 Herr Schneider
Zimmer-Nr.: 251

Kontakt:
Tel.: 08651/773-551
Fax: 08651/773-527
E-Mail: joerg.schneider@lra-bgl.de

**Bauleitplanung BauGB;
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring**

Anlagen: 2 Plansätze

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit integriertem Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> mit integriertem Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Vorhabensbezogener Bebauungsplan für den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
Frist für die Stellungnahme: 29.11.2013 (§ 4 BauGB)	
Landratsamt Berchtesgadener Land	
Fach-/Arbeitsbereiche: 31 Bauen und Planungsrecht; 321 Immissionsschutz; 33 Naturschutz;	
<input type="checkbox"/> keine Äußerung	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.	
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den obengenannten Plan berühren können, mit der	

Dienstgebäude: Salzburger Str. 64
83435 Bad Reichenhall
Buslinie 4 – Mayerhof ab
Bahnhof Bad Reichenhall

Telefon-Zentrale:
Tel. : +49 (0) 86 51 / 773 - 0
Fax : +49 (0) 86 51 / 773 - 111
Internet: www.lra-bgl.de
E-Mail : info@lra-bgl.de

Besuchszeiten:
Mo. - Mi. : 08.00 - 14.00 Uhr
Do. : 08.00 - 16.00 Uhr
Freitag : 08.00 - 12.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Berchtesgadener Land
Konto : 67 (BLZ 710 500 00)
BIC/Swift : BY LA DE M1 BGL
IBAN-Nr : DE64 7105 0000 0000 0000 67

Volksbank Raiffeisenbank OBB Südost
Konto : 100 11 59 (BLZ 710 900 00)
BIC/Swift : GE NO DE F1 BGL
IBAN-Nr : DE17 7109 0000 0001 0011 59

Angabe des Sachstandes.

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem obengenannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

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 3 Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet, 2 Dorfgebiete und ein Mischgebiet vorgesehen. Für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben sind 2 Bauflächen als Gewerbegebiet und eine Baufläche als GGe/GI bestimmt. Daneben sind auch das Kiesabbaugebiet in Schiffmoning sowie die 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. Es ist deshalb zur Sicherung der bestehenden Landwirtschaft darauf zu achten, dass die Gebietskategorie Dorfgebiet erhalten bleibt.

Im Umweltbericht sind deshalb, bezogen auf das Schutzgut Mensch, die Emissionen aus den landwirtschaftlichen Betrieben und die Sicherung eines Dorfgebietes verbal argumentativ zu behandeln und zu bewerten.

- *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 zu Grunde zu legen sind.*

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

7.4.1.3 Siedlungsstandort 23a „Östlich Thundorfer Mühle“

Die Wohnbauflächen östlich der Thundorfer Mühle mit einer Fläche von 0,95 ha grenzen unmittelbar an ein Dorfgebiet an, in dem kein landwirtschaftlicher Betrieb, sondern offensichtlich, überwiegend Wohngebäude

vorhanden sind. Für das ausgewiesene Dorfgebiet oder Teilbereiche davon, ist zu prüfen, wie unter Einbeziehung des landwirtschaftlichen Betriebes faktisch auch ein Dorfgebiet zur Sicherung des landwirtschaftlichen Standortes ausgestaltet werden kann.

Im Umweltbericht sind deshalb, bezogen auf das Schutzgut Mensch, die Emissionen aus den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und die Sicherung eines Dorfgebietes verbal argumentativ zu behandeln und zu bewerten.

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.

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 Gewerbegebietes 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 Geräuschkontingentierung vorgenommen werden.

Mögliche Lärmkonflikte hinsichtlich des Verkehrslärmes für Betriebsleiterwohnungen und Lösungsansätze sind im Umweltbericht noch darzustellen und zu bewerten.

7.4.2.2 Gewerbestandort 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 Gewerbegebietsflächen im Nahbereich von bestehenden Einzelanwesen im Außenbereich, während die zulässigen Immissionsrichtwerte bereits durch die bestehenden Gewerbebetriebe und benachbarten 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.

Mögliche Lärmkonflikte an der bestehenden Wohnbebauung bzw. den nächstgelegenen Einzelanwesen und Lösungsansätze sind im Umweltbericht noch darzustellen 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 vergrößern sich die gewerblich/industriell genutzten Flächen 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 zweifelfrei eine Gemengelage entstanden, die auch grenzüberschreitende Auswirkungen hat.

Nachdem in der benachbarten Dorfgebietsfläche kein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden ist sollte die Darstellung Dorfgebiet jedoch hinterfragt werden. Hier liegt ggf. eine Situation für ein Mischgebiet oder eine Gemengelage vor.

Mögliche Lärmkonflikte an den nächstgelegenen Einzelanwesen im Außenbereich und den betroffenen Dorfgebietsflächen (ggf. Mischgebiet s.o.) sowie die grenzüberschreitenden Auswirkungen des Stahlwerkstandortes und entsprechende Lösungsansätze sind noch darzustellen und zu bewerten.

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

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.

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.

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 möglicherweise 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.

Bisher ohne Ziff. im Umweltbericht, Verlegung der B 304 bei Mühlreit, Ortsumgehungsstraße Straß, Untertunnelung Hammerau, Westtangente

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

Diese Straßenbaumaßnahmen unterliegen in jedem Fall den Anforderungen der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und 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.

Themenkarte 5 „Klima und Lufthygiene“

Die Verkehrsmengenangaben entsprechen dem Stand der Straßenverkehrszählung 2000. Mittlerweile liegen die Straßenverkehrszählungen 2005 und 2010 vor. Darüber hinaus fehlt die Verkehrsmengenangabe für das Teilstück der B 304 zwischen der Anschlussstelle der BGL 18 und der B 20.

Die Verkehrsmengenangaben sind deshalb zu vervollständigen und auf dem neuesten Stand zu aktualisieren.

Lärmbelastungskataster Bayern

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.

Für das Gemeindegebiet Ainring sollten Erkenntnisse aus dieser schalltechnischen Untersuchung auch in den Umweltbericht oder eine Themenkarte einfließen.

FB 33 Naturschutz

Die Gemeinde Ainring hat den oben genannten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch die Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung (AGL), Planungsbüro Frau Prof. Dr. Ulrike Pröbstl, 82398 Etting-Polling erstellen lassen.

Zum vorliegenden Entwurf wird aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Redaktionelle Korrekturvorschläge

Zur Plandarstellung – Schutzgebiete

Die im Entwurf und in der Themenkarte 9 eingetragene Abgrenzung des LSG „Ulrichshögl“ entspricht nicht dem mit der Regierung von Oberbayern abgestimmten Grenzverlauf und ist entsprechend zu korrigieren.

Zum Textteil

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege Maßnahmen

Die hier aufgezeigte Vielfalt an extensiv zu nutzenden Flächen und Strukturen erfordert einen entsprechend hohen, ständigen Pflegeaufwand. Der Verweis auf die einschlägigen Fördermöglichkeiten im Rahmen des Vertragsnaturschutzprogrammes oder der Landschaftspflege- und Naturparkrichtlinien (LNPR) erscheint zwar grundsätzlich sinnvoll, ein konzeptionelles und auf Dauer angelegtes Vorgehen ist dadurch jedoch nicht gewährleistet. In diesem Zusammenhang sollte insbesondere auf die Einrichtung eines Landschaftspflegeverbandes hingewiesen werden der - Gemeinde übergreifend - derartige Pflegeaufnahmen, auch im größeren Rahmen und dauerhaft, übernehmen kann.

7.4.2.3 Gewerbestandort 38 „Stahlwerk Süd“

Die Ausweisung des betreffenden Gebietes beansprucht einen sehr vielfältigen und ökologisch wertvollen Landschaftsausschnitt. Gegen den nicht ausgleichbaren Eingriff bestehen deshalb fachlich Bedenken.

Landesrechtlich ist dabei der nicht angedeuteten Umfang des zu erfüllenden Zweckes zu berücksichtigen. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks rechtfertigt einen sehr weitgehenden und oktroierbaren Eingriff in die Grundrechte der Bürger.

Der Staat hat die Aufgabe, die Freiheiten der Bürger zu schützen und die öffentliche Ordnung zu gewährleisten. Die Erfüllung dieser Aufgabe ist ein wesentlicher Bestandteil der staatlichen Tätigkeit. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt.

Der Staat hat die Aufgabe, die Freiheiten der Bürger zu schützen und die öffentliche Ordnung zu gewährleisten. Die Erfüllung dieser Aufgabe ist ein wesentlicher Bestandteil der staatlichen Tätigkeit. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt.

Der Staat hat die Aufgabe, die Freiheiten der Bürger zu schützen und die öffentliche Ordnung zu gewährleisten. Die Erfüllung dieser Aufgabe ist ein wesentlicher Bestandteil der staatlichen Tätigkeit. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt.

Der Staat hat die Aufgabe, die Freiheiten der Bürger zu schützen und die öffentliche Ordnung zu gewährleisten. Die Erfüllung dieser Aufgabe ist ein wesentlicher Bestandteil der staatlichen Tätigkeit. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt.

Grundrechtsverletzungen durch den Staat

Der Staat hat die Aufgabe, die Freiheiten der Bürger zu schützen und die öffentliche Ordnung zu gewährleisten. Die Erfüllung dieser Aufgabe ist ein wesentlicher Bestandteil der staatlichen Tätigkeit. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt.

Grundrechtsverletzungen durch den Staat

Der Staat hat die Aufgabe, die Freiheiten der Bürger zu schützen und die öffentliche Ordnung zu gewährleisten. Die Erfüllung dieser Aufgabe ist ein wesentlicher Bestandteil der staatlichen Tätigkeit. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt.

Der Staat hat die Aufgabe, die Freiheiten der Bürger zu schützen und die öffentliche Ordnung zu gewährleisten. Die Erfüllung dieser Aufgabe ist ein wesentlicher Bestandteil der staatlichen Tätigkeit. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt.

Der Staat hat die Aufgabe, die Freiheiten der Bürger zu schützen und die öffentliche Ordnung zu gewährleisten. Die Erfüllung dieser Aufgabe ist ein wesentlicher Bestandteil der staatlichen Tätigkeit. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt.

Der Staat hat die Aufgabe, die Freiheiten der Bürger zu schützen und die öffentliche Ordnung zu gewährleisten. Die Erfüllung dieser Aufgabe ist ein wesentlicher Bestandteil der staatlichen Tätigkeit. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt. Die Freiheiten der Bürger sind durch die Grundrechte geschützt.

FB 31 Bauen und Planungsrecht

Untere Denkmalbehörde

Eine Stellungnahme unterbleibt, weil das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Verfahren gehört wurde.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan i.d.F. vom 06.05.2013 nehmen wir in ortsplanerischer Hinsicht wie folgt Stellung:

1. Kartengrundlage

Ausreichende Darstellungsgenauigkeit für den Flächennutzungsplan bietet in der Regel der Maßstab 1:5000, eine Verkleinerung auf den Maßstab 1:10.000 erscheint mangels Lesbarkeit nicht zweckmäßig. Es wird angeregt, die einzelnen Siedlungsbereiche gesondert in einem größeren Maßstab darzustellen. Für die gesonderte Darstellung der bebauten Ortsteile auf der zusätzlichen Planzeichnung hat sich auch der Maßstab 1:2500 als zweckmäßig erwiesen.

Zur besseren und schnelleren Orientierung empfiehlt es sich, die Ortsbezeichnungen der einzelnen Siedlungsbereiche (Ortschaften, Dörfer, Weiler, Siedlungssplitter etc.) oder von markanten Landschaftsteilen, z.B. Ainringer Moos, Peracher Moos, (Kleine) Sur, Mühlbach, Ulrichshögl etc., im Plan einzutragen.

Die Beachtung der Topographie und insbesondere der Höhenverhältnisse ist in der Bauleitplanung unerlässlich, die Planunterlage sollte daher Höhenlinien oder bei weniger bewegtem Gelände zumindest Höhenpunkte enthalten.

An der Gemeindegrenze sollte zudem die unmittelbar angrenzende Umgebung der Nachbargemeinden im Planausschnitt erkennbar sein. Entlang der Saalach sollte die Staatsgrenze eingetragen werden.

2. Anpassung von Darstellungen aktueller Flächennutzungsplanänderungen

Das bestehende Betriebsgelände der Fa. Dachser sollte dargestellt werden - der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2006 entsprechend - als Sondergebiet „Logistik“.

Das Plangebiet zur Ansiedlung der Fa. Sanitär Heinze im Anschluss an das Logistikzentrum Dachser sollte dargestellt werden - der mit Bescheid vom 07.10.2013 genehmigten 45. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 17.09.2013 entsprechend - als Sondergebiet „Großhandelsbetrieb“.

Diese Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Daher wird empfohlen, die Darstellungen bisheriger Einzeländerungen auf ihre Übereinstimmung hin zu überprüfen.

3. Nachrichtliche Übernahmen

Ensembles

Die denkmalgeschützten Gesamtanlage Pfarrkirche St. Laurentius mit Umgebung im Ortsteil Ainring sollte gemäß § 5 Abs. 4 BauGB als Ensemble mit dem Planzeichen Nr. 14.2 der PlanzV nachrichtlich umgrenzt werden.

Darstellung der Geltungsbereiche aktueller Bebauungspläne

Die Darstellungen sollten auf Vollständigkeit und Aktualität überprüft werden. Bereiche wie bspw. B-Plan „Am Hammerbach Nord“ in Feldkirchen, B-Plan „Logistikzentrum Dachser“ oder B-Plan „Sanitär Heinze KG“ sind nicht dargestellt oder falsch bezeichnet. Teilweise fehlen die Abgrenzungen einzelner B-Planbereiche (z.B. Hammerau D/E).

4. Neue Siedlungsstandorte für Wohnbebauung

Grundsätzlich sollen bei der Ausweisung der Wohnbauflächen folgende städtebaulichen Zielsetzungen beachtet werden:

a) Innen- vor Außenentwicklung

Möglichst vorrangig sollten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden.

b) Flächensparen

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet sein. Unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

c) Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft

Neuen Siedlungsflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollte vermieden werden.

Zu den Neuausweisungen in Einzelnen:

Ainring Süd (Standort 10)

Die Neubaufäche sollte der beabsichtigten Wohnnutzung entsprechend als Wohngebiet (WA) dargestellt werden. Es wird angeregt, als Planungsziel eine Ortsrandeingrünung mit entsprechender Darstellung vorzusehen (vgl. Leitbild Pkt. 6.1.1.3 der Begründung).

Mitterfelden Süd (Standort 12)

Der Standort ist angebunden an den Hauptort Mitterfelden, geeignet auch für eine großflächigere Ausweisung. Diese Entwicklungsfläche sollte möglichst vorrangig für verdichtete und flächensparende Siedlungsformen in Betracht gezogen werden. Es wird angeregt, als Planungsziel eine Ortsrandeingrünung mit entsprechender Darstellung vorzusehen.

Östlich Thundorfer Mühle (Standort 23a)

Die Fläche ist an ein vorhandenes Baugebiet angebunden, es sollte geprüft und begründet werden, dass die Siedlungseinheit für eine Erweiterung dennoch geeignet ist, obwohl Grundversorgungseinrichtungen hier nicht vorhanden sind.

Die Darstellung des Bestandsgebiets als MD dürfte möglicherweise überholt sein, wenn kein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden ist.

In diesem Zusammenhang wird grundsätzlich angeregt, die Dorfgebiete im Hinblick auf vorhandene aktive Landwirtschaft zu überprüfen.

Thundorf Ost (Standort 23b)

Die Neubaufäche sollte der beabsichtigten Wohnnutzung entsprechend als Wohngebiet (WA) dargestellt werden. Es wird angeregt, als Planungsziel eine Ortsrandeingrünung mit entsprechender Darstellung vorzusehen.

Straß Südwesten (Standort 24)

Von der Ausweisung des Standorts unmittelbar nördlich der Bahn wird abgeraten, die Neubaufäche müsste der beabsichtigten Wohnnutzung entsprechend als Wohngebiet (WA) dargestellt werden, als Berechnungs- und Bewertungsgrundlage für den Lärmschutz wird die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu Anwendung empfohlen.

5. Konkrete Planungsüberlegungen sind empfehlenswert zu den Bereichen

Spedition Dusch und westlich Adelstetten.

6. Sondergebiete

Die Begründung zur Darstellung der bestehenden Sondergebiete Campingplatz sowie Golfplatz (S. 45) ist nicht schlüssig. Die Darstellung als Sondergebiet ist nicht zwingend Voraussetzung für eine Regelung dieser Bereiche durch Bebauungsplan. Maßgebend für die Darstellung ist vielmehr das beabsichtigte Planungsziel und die konkret geplante Zweckbestimmung.

Für die Golfsportanlage empfiehlt es sich zu differenzieren in den Bereich, der als Grünanlage in Erscheinung tritt, und in den Bereich, der von baulichen Anlagen geprägt ist. Es wird angeregt, für den Grünbereich die orangefarbene Flächensignatur lediglich als Randsignatur zu verwenden und die eigentlichen Golfbahnen grün darzustellen. Außerdem erscheint es methodisch nicht schlüssig, den baulich geprägten Bereich (Golf-Clubhaus) außen vor zu lassen und als Landwirtschaftsfläche darzustellen, wenn gleichzeitig der Golfplatz selbst als Baugebiet dargestellt ist. Konsequenterweise sollte der ganze Siedlungsbereich von Weng ebenso als Baufläche dargestellt werden.

Bzgl. des Campingplatzes wird angeregt, die aktuellen Planungsüberlegungen der Gemeinde hinsichtlich eines Ferienhausgebietes (Chalets) einzubeziehen.

Die Planungsziele, die mit der Darstellung der Sondergebiete „Erholungs- und Kongresszentrum“ (Reiter Alm) und „Umweltbildung“ in Mühlreit verfolgt werden, sollten näher erläutert und ortsplannerisch begründet werden.

7. Übernahme von Darstellungen infolge genehmigter oder geplanter Bauvorhaben (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)

Die Übereinstimmung von Baugebietsdarstellungen mit dem aktuellen Genehmigungs- oder Planungsstand sollte überprüft werden, beispielhaft werden genannt:

Ort Ainring

bestehende Stallgebäude bzw. Maschinenhalle an der Hofstelle Dusch, dargestellt als sonstige Grünfläche/Schutzstreifen

Hausmoning

Genehmigung eines Einfamilienhauses in Hausmoning nach § 34 BauGB, dargestellt als Außenbereich bzw. Fläche für die Landwirtschaft, erfordert eine Baugebietsdarstellung.

Voranfrage für ein Austragshaus eines landwirtschaftlichen Anwesens, dargestellt als MI.

Mitterfelden

Bauantrag am Haunsbergweg, beurteilt als WA, dargestellt als MI,

Erweiterung der Wohnbauflächen an der Salzburger Straße Richtung Rathaus, Darstellung der Parkplatzfläche als Planungsziel?

Rauchenbücheln

rechtskräftige Außenbereichssatzung, dargestellt als WA, Planungsziel? Aufgrund der mangelhaften Verkehrserschließung wird von einer baulichen Entwicklung abgeraten.

Feldkirchen

Bauvoranfrage eines Landwirtes, die beantragte Maschinenhalle befindet sich in dem aus landschaftsgestalterischen Gründen von Bebauung freizuhaltenden Ortsrand, Planungsziel schlüssig?

Herausnahme der Hofstelle an der Geppinger Straße, Planungsziel?

Hinweis: Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Feldkirchen“.

Bruch

rechtskräftige Innenbereichssatzung, dargestellt als landwirtschaftliche Fläche, erfordert eine Baugebietsdarstellung

Perach

Vorbescheidsantrag Schaidler zur Errichtung eines Stallgebäudes in einer für das Ortsbild bedeutsamen innerörtlichen Grünfläche, Planungsziel steht im Widerspruch zur planungsrechtlichen Beurteilung der Gemeinde (§ 34, MD) und dürfte damit obsolet sein.

8. Verkehrsplanung

Der Trassenverlauf der künftigen Straßenplanung zwischen Kreisverkehr am Schmidinger Weiher und Kreisverkehr am Globus sollte als geplante Verkehrserschließung planlich dargestellt werden (vgl. Begründung zur 45. FNP-Änderung).

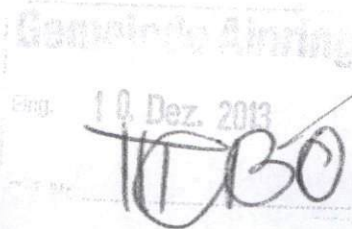
Der Trassenverlauf der B 304 Höhe Winkeln sollte dem aktuellen Planungsstand bzw. Baufortschritt angepasst werden.

9. Verfahren

Es empfiehlt sich zu prüfen und klarzustellen, ob aktuell das § 4.1- oder das § 4.2-Verfahren durchgeführt wird, vgl. hierzu Ihr Anschreiben bzw. das der Gemeinde (Betreff: 4.1-Beteiligung) mit dem Vorwort der Begründung S. 1, wonach die frühzeitige Behördenbeteiligung bereits im Juli 2004 stattfand; diese widersprüchlichen Angaben zum Verfahren sollten aufgelöst werden.

Mit freundlichen Grüßen


Kosatschek



Gemeinde Ainring, Salzburger Straße 48, 83404 Ainring

Gemeinde Ainring
zu Händen Herrn Thomas Fuchs
Salzburger Str. 48

83 404 Ainring

Mitterfelden
Salzburger Straße 48
83404 Ainring

Tel.: (0 86 54) 575 0
Fax: (0 86 54) 575 75

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

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen	Unser Zeichen III/32-610-12	Sachbearbeiter Herr Läßle	Zimmer-Nr.: 107	Tel. (08654) 575 22	Mitterfelden, 09.12.2013
--------------------------------	--------------------------------	------------------------------	--------------------	------------------------	-----------------------------

**Vollzug der Baugesetze
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring
Frühzeitige Behördenbeteiligung
Stellungnahme des Tiefbauamtes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring nehmen wir wie folgt Stellung:

Zum Thema Ortsentwicklung/neue Siedlungsstandorte:

Ainring Süd (Standort 10)

Die Fläche liegt im direkten Einflussbereich des Breitwiesen- und Pfarrangergrabens. Hier kommt es bei Starkregenereignissen regelmäßig zu flächenhaften Überflutungen da beide Gewässer keine Vorflut haben und östlich des Mergel/Flysch Bereiches des Högels versickert werden. Aufgrund des massiven Schwebstoff Eintrags bei stärkeren Regenereignissen bereiten die punktuellen Versickerungen immer wieder Probleme. Außerdem werden durch die Überflutungen die Grundwasserstände zum Teil angereichert.

Bei einer zusätzlichen Bebauung sind sowohl das Hochwasser- wie auch das Grundwasserrisiko zu beachten!

Der bestehende Mischwasserkanalsammler und die Wasserhauptleitung verläuft innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche an der Ostseite der bestehenden Bebauung von Süd nach Nord.

Bei einer Bebauung ist auf die bestehenden Leitungen Rücksicht zu nehmen.

In wie weit der Kanalanschluss an den bestehenden Hauptsammler möglich ist, muss im Detail geklärt werden.

Mitterfelden Süd (Standort 12)

Nach älteren Überflutungsberechnungen des Ingenieurbüros Aqua Soli reicht die Überflutungsfläche des Mühlstätter Grabens von Westen bis zum Geh- und Radweg von Mitterfelden zum Anwesen Keil. Ob das geplante Erweiterungsgebiet vom Hochwasser betroffen sein könnte, sollte anhand der aktuellen Planungen überprüft werden.

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

Das Schmutzwasser in Mitterfelden Süd wird über bestehende und teilweise neu sanierte Kanäle in der Salzburger Straße im Norden und in der Zwieselstraße/Staufenstraße/Straße am Weitfeld im Osten abgeleitet. In wie weit die bestehenden Kanalsysteme für die Aufnahme des zusätzlichen Abwassers geeignet sind, ist abzuklären. **Bei einer geplanten Ableitung Richtung Norden zur Salzburger Str. müsste dies bei der in Kürze geplanten Sanierung des Mischwasserkanals in der Salzburger Straße von der Moosstraße Richtung Osten mit eingeplant werden.**

Östlich Thundorfer Mühle (Standort 23 A)

Die geplante Erweiterung liegt unmittelbar an einem Entwässerungsgraben zum Schwarzgraben der wiederum der kleinen Sur zufließt.

Bei stärkeren Regenereignissen kam es hier wiederholt zu Überflutungen der angrenzenden Flächen. Auch kommt es im Bereich der kleinen Sur regelmäßig zu Überflutungen die sich über den Schwarzgraben ausbreiten.

Außerdem kommt es bei Starkregenereignissen von Süden zu Oberflächenwasser Abflüssen in den Hangbereichen.

Auf eine entsprechende Hochwassersicherheit des neuen Baugebietes ist zu achten.

In etwa ab der Pumpstation Richtung Osten hat die gemeindliche Straße lediglich eine Breite von ca. 3,0 m und ist somit für die Erschließung des neuen Baugebietes nicht ausreichend. Ein ausreichend breiter Zubringer sowie ausreichend breite Erschließungsstraßen im Baugebiet sollten geplant werden.

Der bestehende Schmutzwasserkanal verläuft bis ca. 50 m östlich der bestehenden Pumpstation (bis zur Grenze der Flurnummern 1620/1629).

Ein neues Baugebiet müsste an diesen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Thundorf Ost (Standort 23 b)

In der bestehenden Gemeindeverbindungsstraße von Thundorf Richtung Thundorfer Mühle ist sowohl ein Schmutzwasserkanal wie auch ein Regenwasserkanal vorhanden.

Eine Überrechnung des bestehenden Regenwasserkanals liegt nicht vor! In wie weit dieser für den Anschluss der neuen Flächen ausreichend ist, müsste im Falle einer Bebauung nachgewiesen werden!

Strass- Südwest (Standort 24)

Der bestehende Schmutzwasserkanal für die südlich der Bundesstraßen-Ortsdurchfahrt liegende Bebauung verläuft in West- Ost Richtung an der südlichen Grundstücksgrenze der jetzigen Bebauung und weiter an der Grenze zwischen den Flurstücken 174 und 209 Richtung Süden. Bei einer Überplanung des Gebietes ist auf den bestehenden Kanalverlauf Rücksicht zu nehmen.

Aufgrund der starken Gefälleverhältnisse muss voraussichtlich ein neuer Schmutzwasserkanal wiederum im Süden der neu geplanten Bebauung hergestellt werden. Der Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal zwischen den Flurstücken 174 und 209 bzw. an die Pumpstation Strass- Süd direkt ist möglich.

Feldkirchen Ost (Standort 37)

Im Bereich der bereits hergestellten Verbindungsstraße zwischen dem Baugebiet am Hammerbach und der Mühlenstraße verläuft der gemeindliche Schmutzwasser - Hauptsammler von Hammerau/Feldkirchen zur ehemaligen Kläranlage Ainring. Der Schmutzwasseranschluss des Baugebietes an diesen Sammler ist möglich. Das Oberflächenwasser der Straße und der Grundstücke ist separat auf den Grundstücken zu entsorgen.

Bei der Überrechnung des Hauptsammler hat sich ergeben, dass dieser ab dem Bereich Mühlenstraße für den heutigen Abwasseranfall zu klein dimensioniert ist und es kommt regelmäßig zu starken Rückstauereignissen. Eine entsprechende Überrechnung des Kanalnetzes vom Ingenieurbüro Dippold & Gerold liegt vor. Es existiert ein Lösungsvorschlag der die Herstellung eines Bypass Sammlers von der Mühlenstraße entlang des Saalachuferweges bis zum Düker bei der ehemaligen Kläranlage vorsieht.

Bei der Aufplanung des Baugebietes sollte der Platz für die Herstellung einer notwendigen Pumpstation zur Verfügung gestellt werden!

Zum Thema Gewerbeflächen:

Erweiterung Gewerbegebiet Mitterfelden (Standort 14 a)

Der westliche Teil der geplanten Erweiterungsfläche ist über ein bestehenden Mischwasserkanal erschlossen. Es darf jedoch nur Schmutzwasser eingeleitet werden!
In wie weit die Tiefenlage des Kanals ausreicht, um die östlichen Teile der Erweiterungsflächen zu erschließen wäre im Detail zu prüfen.

Östlich der Erweiterungsfläche verläuft ein Schmutzwasserkanal Sammler in der Verbindungsstraße Mitterfelden/Kirchenwegstraße- Schiffmoning- Schmiding/BGL 18. Hier ist ebenfalls der Anschluss von Schmutzwasser möglich.

Hammerau Süd (Standort 2)

Durch die Höhenlage des Gebietes ist der Anschluss an die gemeindlichen Schmutzwasserkanäle im Bereich der Reichenhaller Straße und Au im Freispiegel kaum möglich. In wie weit ein Anschluss an den werkseigenen Schmutzwasserkanal der Firma Max Aicher- Annahütte möglich wäre, ist zu prüfen.

Stahlwerk Süd (Standort 38)

Durch die Höhenlage des Gebietes ist der Anschluss an die gemeindlichen Schmutzwasserkanäle im Bereich Au im Freispiegel kaum möglich. In wie weit ein Anschluss an den werkseigenen Schmutzwasserkanal der Firma Max Aicher- Annahütte möglich wäre, ist zu prüfen.

Zum Thema Verkehrseinrichtungen:

Geänderte Verkehrsführung auf der Südseite des Stahlwerkes Annahütte

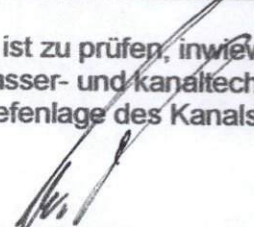
Es ist zu beachten, dass in Teilbereichen des Walser Wegs der gemeindliche Schmutzwasserkanal verläuft. Eine Umlegung der Straße muss dieser eventuell mit verlegt werden!

Tunnellösung Ortsdurchfahrt Hammerau

In weiten Bereichen der B20 - Ortsdurchfahrt Hammerau liegen sowohl der gemeindliche Schmutzwasserkanal wie auch die gemeindlichen Wasserleitungen.
Bei der Planung einer Tunnellösung ist die eventuell notwendige Verlegung der Hauptleitungen und Hausanschlüsse zu berücksichtigen!

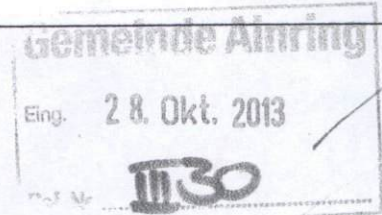
Erforderliche Verkehrserschließung für Mitterfelden- Süd

Es ist zu prüfen, inwieweit die Trasse der eingezeichneten Verkehrserschließung auch für die Wasser- und kanaltechnische Erschließung eines neuen Baugebietes verwendet werden kann (Tiefenlage des Kanals in der Salzburger Straße).


Gemeinde Ainring
Tiefbauamt
Dipl.Ing. Thomas Läßle



Gemeinde Ainring
Salzburger Straße 48
83404 Ainring



Ihr Datum/Ihre Zeichen
08.10.2013
III/30-610-12

Bitte bei Antwort angeben
Unsere Zeichen
S22-4621-026/13

Tel. (0861)
57 238

Zimmer-Nr.
A004

Traunstein, den
21.10.2013

**Vollzug der Baugesetze;
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring
- Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Gemeinde Ainring

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes	
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 22.11.2013 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefon-Nr.)

Staatliches Bauamt Traunstein
Postfach 12 69
83262 Traunstein

2.1 Keine Äußerung Belange des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden nicht berührt.

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

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den obengenannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

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

Auf die von den bestehenden Straßen ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen bzw. künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen an Neuausweisungen werden nicht von Baulastträgern der Bundes-, Staats- und Kreisstraßen übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV/Verkehrslärmschutzrichtlinien - VLärmSchR 97).


Die Anbaubeschränkungszone von 40m an Bundes- und Staatsstraßen sowie 30m an Kreisstraßen sollte analog der Anbauverbotszone ebenso in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Im Vorgriff auf die möglichen Erweiterungsflächen dürfen keine zusätzlichen direkten Zufahrten und Zugänge, sowie Anbindungen auf die Bundes-, Staats- und Kreisstraßen angelegt werden.

Die eingetragene neue Anbindung von Mitterfelden an die B20 kann nur in Verbindung mit der Schließung von bestehenden Zufahrten betrachtet werden.

Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit neuen Siedlungsgebieten, welche aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden, sind von der Gemeinde zu tragen (z. B. Linksabbiegespuren, Fußgängerquerungen).

Die angedachte Umfahrung Hammerau B20 sollte in den Flächennutzungsplan eingetragen werden.


Bambach
BOR