
Impressum:
Herausgeber: Landratsamt Berchtesgadener Land
Redaktion: Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall
Das Amtsblatt erscheint in der Regel wöchentlich.
Zu beziehen beim Landratsamt Berchtesgadener Land (Druckversion) und online unter www.lra-bgl.de

Amtsblatt Nr. 15 vom 08. April 2025

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Landratsamt Berchtesgadener Land

Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Zutagefördern und Ableiten von Grundwasser aus dem Brunnen III auf dem Grundstück
Fl. Nr. 303/22 der Gemarkung Bayerisch Gmain durch die Gemeinde Bayerisch Gmain 1

Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes
am Wildbach Nesselgraben mit Maierbach (Gewässer III. Ordnung, Wildbachgefährdungsbereich)
auf dem Gebiet der Gemeinde Piding im Landkreis Berchtesgadener Land 2

Stadt Freilassing

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
7. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Süd"
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
sowie über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 3

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Industriegebiet Süd“;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
sowie über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 4

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Grünordnungsplan
2. Änderung "Sägewerkstraße Vorhaben Lidl"
Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung
gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) 5

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
21. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Saaldorf-Surheim;
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 6

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Saaldorf-Surheim;
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 7

Bek. Nr. 1

Landratsamt Berchtesgadener Land

**Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Zutagefördern und Ableiten von Grundwasser aus dem Brunnen III auf dem Grundstück Fl. Nr. 303/22 der Gemarkung
Bayerisch Gmain durch die Gemeinde Bayerisch Gmain**

Betreiber: Wasserwerk der Gemeinde Bayerisch Gmain

**Bekanntgabe des Ergebnisses der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 5 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 und § 7
UVPG**

Die Gemeinde Bayerisch Gmain betreibt eine zentrale Trinkwasserversorgungsanlage. Das Rohwasser wird aus dem Brunnen III entnommen. Die Gemeinde Bayerisch Gmain liegt östlich von Bad Reichenhall direkt an der Landesgrenze zu Österreich im Landkreis Berchtesgadener Land. Nach Süden wird das Gemeindegebiet durch das Lattengebirge begrenzt. Das Versorgungsgebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet von Bayerisch Gmain.

Der Siedlungscharakter in den Ortsteilen ist ländlich. Das Versorgungsgebiet wird als kleine Landgemeinde definiert. Größere Gewerbebetriebe mit hohem Wasserverbrauch sind nicht vorhanden. Dem Fremdenverkehr kommt jedoch eine starke Bedeutung zu. Die Übernachtungszahlen liegen gleichbleibend bei ca. 180.000 pro Jahr. Im Wasserversorgungsgebiet der Gemeinde Bayerisch Gmain sind ca. 3.045 Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz) ansässig.

Die Wasserversorgungsanlage wird von der Gemeinde Bayerisch Gmain unterhalten. Die Einspeisung erfolgt durch den Brunnen III (Gemarkung Bayerisch Gmain). Für die Wasserspeicherung stehen Hochbehälter zu Verfügung. Im Versorgungsgebiet sind Wasserleitungen unterschiedlicher Dimensionen zur Verteilung vorhanden. Für die Gemeinde Bayerisch Gmain besteht eine gesteuerte Notversorgung mit den Stadtwerken Bad Reichenhall KU.

Die jährliche Wassermenge, welche für die Trinkwasserversorgung von den Quellen abgeleitet wird, beläuft sich im Mittel der letzten 6 Jahre auf 244.513 m³. Der Wasserbedarf beläuft sich auf rechnerische 285.912 m³/a. Für diese Fördermenge sind keine Umbauten oder Veränderungen an den Anlagen notwendig.

Es werden folgende Entnahmemengen beantragt:

Brunnen	l/s	m³/d	m³/a
Brunnen III	24	1.554	300.000

Die Benutzung des Brunnens III erfolgt seit der letzten Änderung der Bewilligung vom 15.12.1993 am 06.04.2005 in unverändertem Umfang.

Gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 4 UVPG i.V.m. mit Nr. 13.3.2/Spalte 2 der Anlage 1 zum UVPG ist für Wasserentnahme von

„100.000 m³ bis weniger als 10 Mio. m³“

eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen. Die maßgeblichen Kriterien sind in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführt.

Grundlage zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG sind der vorgelegte Antrag vom 21.02.2024 zuletzt ergänzt am 12.02.2025. Diese wurden vom Ingenieurbüro Dippold und Gerold in 83209 Prien am Chiemsee gefertigt. Nachfolgende fachliche Ausführungen wurden der Anlage „Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.10.2024“ entnommen. Diese Anlage wurde von der uNB am Landratsamt Berchtesgadener Land mit Stellungnahme vom 14.03.2025 positiv auf Plausibilität geprüft. Ebenso wurde zur weiteren Überprüfung der BayernAtlas, sowie das amtliche Gutachten des WWA TS vom 05.03.2025 herangezogen.

Die Nutzung der natürlicheren Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt erfolgt in keinem nennenswertem Ausmaß. Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten gibt es nicht.

Durch die Weiternutzung der vorhandenen Baulichkeiten und der bestehenden Entnahmeverrichtungen ohne Um- oder Neubaumaßnahmen kommt es zu keiner Nutzung und Inanspruchnahmen der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Das Quellwasser im Vorhabensgebiet wird nicht mehr als bisher für die Gewinnung des Trinkwassers genutzt, da bei den neu beantragten Quellwasserentnahmen keine wesentlichen Änderungen geplant sind. Beim langjährigen Betrieb der Wasserversorgungsanlage sind keine betriebsbedingten negativen Folgewirkungen aufgetreten.

Zusammenfassende Bewertung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen und Beurteilung der Erheblichkeit nach § 2 Abs. 1 UVPG:

Die überschlägige Einschätzung und Beschreibung, ob von dem Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen können, kommt insgesamt zu folgendem Ergebnis:

Schutzgut gem. UVPG	mögliche Auswirkungen	Erheblichkeit
Boden / Fläche	nicht gegeben	-
Wasser	sehr gering	nicht erheblich
Luft	nicht gegeben	-
Klima	nicht gegeben	-
Tiere	nicht gegeben	-
Pflanzen / biologische Vielfalt	nicht gegeben	-
Landschaft	nicht gegeben	-
Kultur / Sachgüter	nicht gegeben	-
Mensch / menschliche Gesundheit	sehr gering	nicht erheblich

Bei den Erhaltungszielen der betroffenen Naturschutzgebiete ergab die Prüfung, dass eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Nachdem im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 5 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 UVPG erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nach § 25 UVPG nicht zu erwarten sind, ist für das gesamte Vorhaben der Gemeinde Bayerisch Gmain keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Es kann so wie im Antragsschreiben vom 21.02.2024 beantragt das Bewilligungsverfahren nach § 14 WHG i.v.m. Art. 72 ff BayVwVfG durchgeführt werden.

Diese Feststellung, die nicht selbständig anfechtbar ist (§ 5 Abs. 3 Satz 1 UVPG), wird hiermit nach § 5 Abs. 2 Satz 1 bis 3 UVPG der Öffentlichkeit bekannt gegeben.

Der Feststellungsvermerk vom 28.03.2025 mit den entsprechenden Unterlagen kann während der allgemeinen Dienststunden im Landratsamt Berchtesgadener Land, Zimmer Nr. 214, eingesehen werden. Um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 08651/773-656 zur Einsichtnahme wird gebeten.

Bek. Nr. 2

Landratsamt Berchtesgadener Land

Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes am Wildbach Nesselgraben mit Maierbach (Gewässer III. Ordnung, Wildbachgefährdungsbereich) auf dem Gebiet der Gemeinde Piding im Landkreis Berchtesgadener Land

Die Hochwasserereignisse der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass es wichtig ist, aktiv vorzusorgen, um Hochwasserschäden zu minimieren. Eine Voraussetzung dafür ist, die Gebiete zu ermitteln, die bei Hochwasser voraussichtlich überschwemmt werden. Das Bayerische Wassergesetz (BayWG) verpflichtet deshalb die Wasserwirtschaftsämter, die Überschwemmungsgebiete in Bayern zu ermitteln und zu kartieren (Art. 46 Abs. 1 BayWG).

Auf dem Gebiet der Gemeinde Piding im Landkreis Berchtesgadener Land wurde das Überschwemmungsgebiet für den Nesselgraben mit Maierbach berechnet und in den beigefügten Plänen dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich dabei um die Ermittlung und Dokumentation einer von Natur aus bestehenden Gefährdungslage und nicht um eine durchgeführte oder veränderbare Planung handelt.

Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets ist das 100-jährliche Hochwasser. Ein 100-jährliches Hochwasser wird an einem Standort im statistischen Durchschnitt in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. Da es sich um einen Mittelwert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten.

Die bei einem Bemessungshochwasser überschwemmten Flächen sind in den Übersichtskarten im Maßstab M 1 : 25 000 senkrecht schraffiert und blau eingefasst. Detailkarten im Maßstab M 1 : 2 500 können auf der Homepage des Landratsamts Berchtesgadener Land und in der Gemeinde Piding täglich während der üblichen Dienstzeiten sowie im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden: <https://www.lra-bgl.de/lw/umwelt-natur/wasserrecht/hochwasser/ueberschwemmungsgebiete>

Mit dieser Bekanntmachung gelten die als Überschwemmungsgebiet dargestellten Flächen als vorläufig gesicherte Gebiete. Damit sind insbesondere folgende Rechtswirkungen verbunden:

Im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) untersagt. Das Verbot gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften (§ 78 Abs. 1 Satz 2 WHG).

Ausnahmsweise kann das Landratsamt Berchtesgadener Land abweichend von dem genannten Verbot nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG zulassen. Nach § 78 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 8 WHG hat die Gemeinde Piding der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Nach § 78 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 8 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Das Verbot gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes des Messwesens (§ 78 Abs. 4 Satz 2 WHG).

Im Einzelfall kann das Landratsamt Berchtesgadener Land abweichend von § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB gemäß § 78 Abs. 5 WHG zulassen, wenn

1. das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich geglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der zuvor genannten Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 5 Satz 2 WHG).

Gemäß § 78a Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 6 WHG ist in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ebenfalls untersagt:

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,

4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Die zuvor genannten Verbote nach § 78a Abs. 1 gelten nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes, einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung oder Wiederherstellung des Wasserzuflusses oder des Wasserabflusses auf Rückhalteflächen, für Maßnahmen des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

Das Landratsamt Berchtesgadener Land kann im Einzelfall abweichend von den zuvor genannten Verboten Maßnahmen zulassen, wenn

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen,
2. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können (§ 78a Abs. 2 Satz 1 WHG).

Bei der Prüfung der Voraussetzungen der zuvor genannten Nummern 2 und 3 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78a Abs. 2 Satz 3 WHG).

Die Zulassung kann, auch nachträglich, mit Nebenbestimmungen versehen oder widerrufen werden (§ 78a Abs. 2 Satz 2 WHG). Nach § 78a Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 6 WHG sind in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten im Falle einer unmittelbar bevorstehenden Hochwassergefahr Gegenstände nach § 78a Abs. 1 Nr. 4 WHG durch ihren Besitzer unverzüglich aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

Nach § 78c Abs. 1 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten. Das Landratsamt Berchtesgadener Land kann auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.

In vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten gelten für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölverbraucheranlagen) insbesondere die Anforderungen nach § 50 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Für Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) im Sinne des § 2 Abs. 13 AwSV gelten anstelle des § 50 insbesondere die Bestimmungen der Nrn. 8.2 und 8.3 Anlage 7 AwSV. Zudem haben Betreiber prüfpflichtiger Anlagen gemäß § 46 AwSV die Prüfzeitpunkte und -intervalle nach Maßgabe der Anlage 6 AwSV zu beachten. Die vorläufige Sicherung ist Grundlage für weitere Entscheidungen des Landratsamts über die Festsetzung eines Überschwemmungsgebiets durch Rechtsverordnung.

Die vorläufige Sicherung endet, sobald die Rechtsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets in Kraft tritt oder das Festsetzungsverfahren eingestellt wird. Sie endet spätestens nach Ablauf von fünf Jahren. Im begründeten Einzelfall kann die Frist vom Landratsamt Berchtesgadener Land höchstens um zwei weitere Jahre verlängert werden (vgl. hierzu Art. 47 Abs. 4 BayWG).

Weitere Informationen:

Ermittelte, vorläufig gesicherte und festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden im Themenbereich Naturgefahren des UmweltAtlas Bayern für die Öffentlichkeit dokumentiert. Unter www.iug.bayern.de sind auch weitere Informationen zu Überschwemmungsgebieten sowie rechtliche Grundlagen und Hinweise zum Festsetzungsverfahren zu finden. Wasserspiegellagen sind beim zuständigen Wasserwirtschaftsamt zu erfragen.

Bad Reichenhall, den 31. März 2025
Landratsamt Berchtesgadener Land

Bernhard Kern, Landrat

Bek. Nr. 3

Stadt Freilassing

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 7. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Süd" Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB; sowie über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.05.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan 7. Änderung "Industriegebiet Süd" neu aufzustellen.

In der Sitzung vom 25.03.2025 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke Fl. Nrn. Fl.-Nrn. 1176, 1176/1, 1176/2, 1176/3, 1179/15, 1179/16, 1186/1 und 1437/4, der Gemarkung Freilassing und ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, während gleichzeitig die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Freilassing erfolgt.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist insbesondere die Herstellung von städtebaulich geordneten Verhältnissen und die Klarstellung der immissionsschutzrechtlichen Situation. Mit der Schaffung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe und der Sicherung des Standortes für heimische Unternehmen soll gezielt die Weiterentwicklung der örtlich gewerblichen Wirtschaft angestrebt werden. Dabei soll die bestehende Verkehrsinfrastruktur genutzt werden und die Betriebe in den landschaftlichen Kontext eingebunden werden.

Der Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd“ mit Begründung, einschließlich des Immissionsschutzgutachtens stehen gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom

Dienstag, 08. April bis einschließlich Freitag, 16. Mai 2025

im Internet unter www.freilassing.de / Zukunft & Projekte / Bebauungspläne-Flächennutzungsplan / Aufstellung/Änderung zur Einsicht bereit und können dort abgerufen werden.

Zusätzlich liegt der Entwurf im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Freilassing im Zimmer Nr. 214, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und im Übrigen nach Terminvereinbarung) aus und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail an stadtplanung@freilassing.de übermittelt werden. Alternativ können die Stellungnahmen auch bei der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Freilassing, den 02. April 2025
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

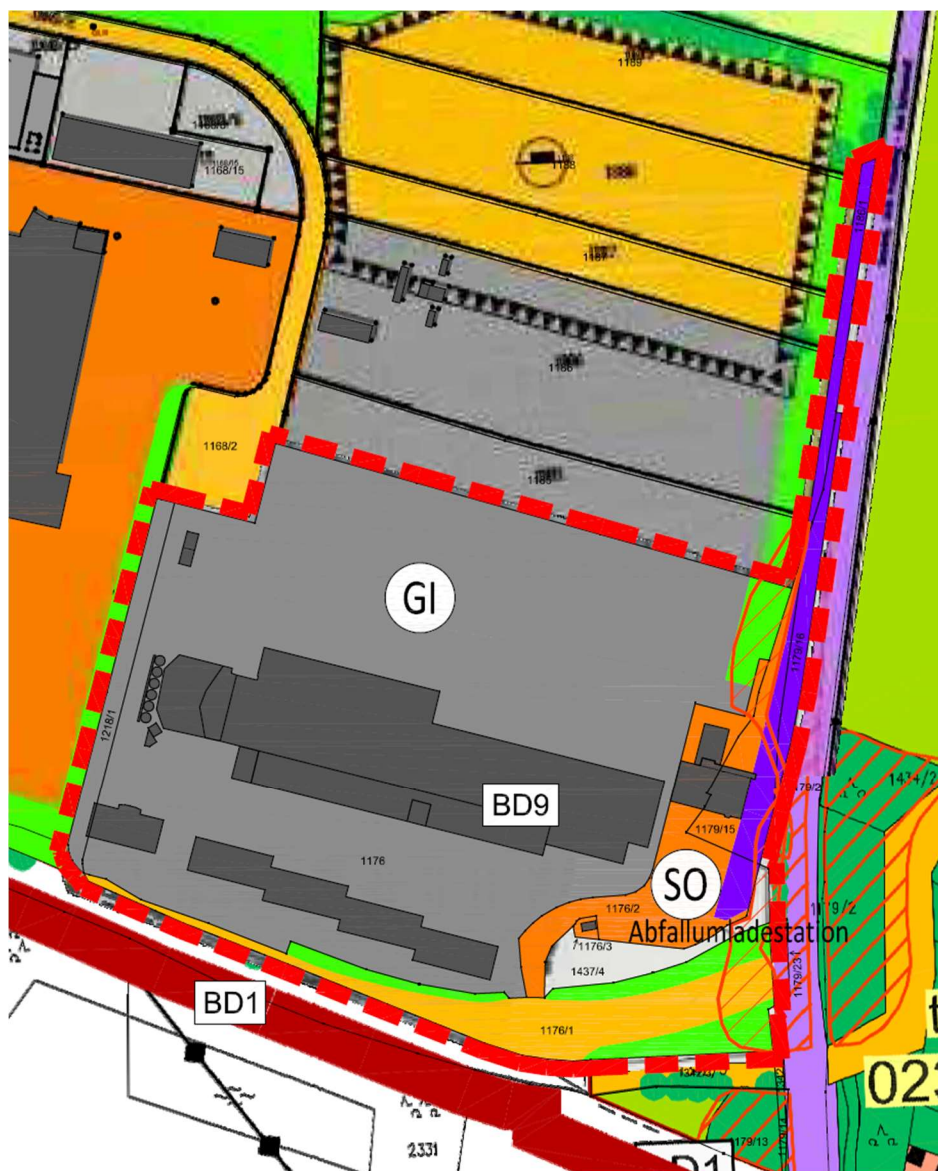
Stadt Freilassing

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Industriegebiet Süd“; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB; sowie über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 11.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd“ aufzustellen.

In der Sitzung vom 11.03.2025 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd“.

Der Entwurf zur Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Industriegebiet Süd“ mit Begründung steht gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom

Dienstag, 08. April bis einschließlich Freitag, 16. Mai 2025

im Internet unter www.freilassing.de / Zukunft & Projekte / Bebauungspläne-Flächennutzungsplan / Aufstellung/Änderung zur Einsicht bereit und können dort abgerufen werden.

Zusätzlich liegt der Entwurf im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Freilassing im Zimmer Nr. 214, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und im Übrigen nach Terminvereinbarung) aus und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Stellungnahmen zum Vorentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail an stadtplanung@freilassing.de übermittelt werden. Alternativ können die Stellungnahmen auch bei der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Freilassing, den 02. April 2025
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

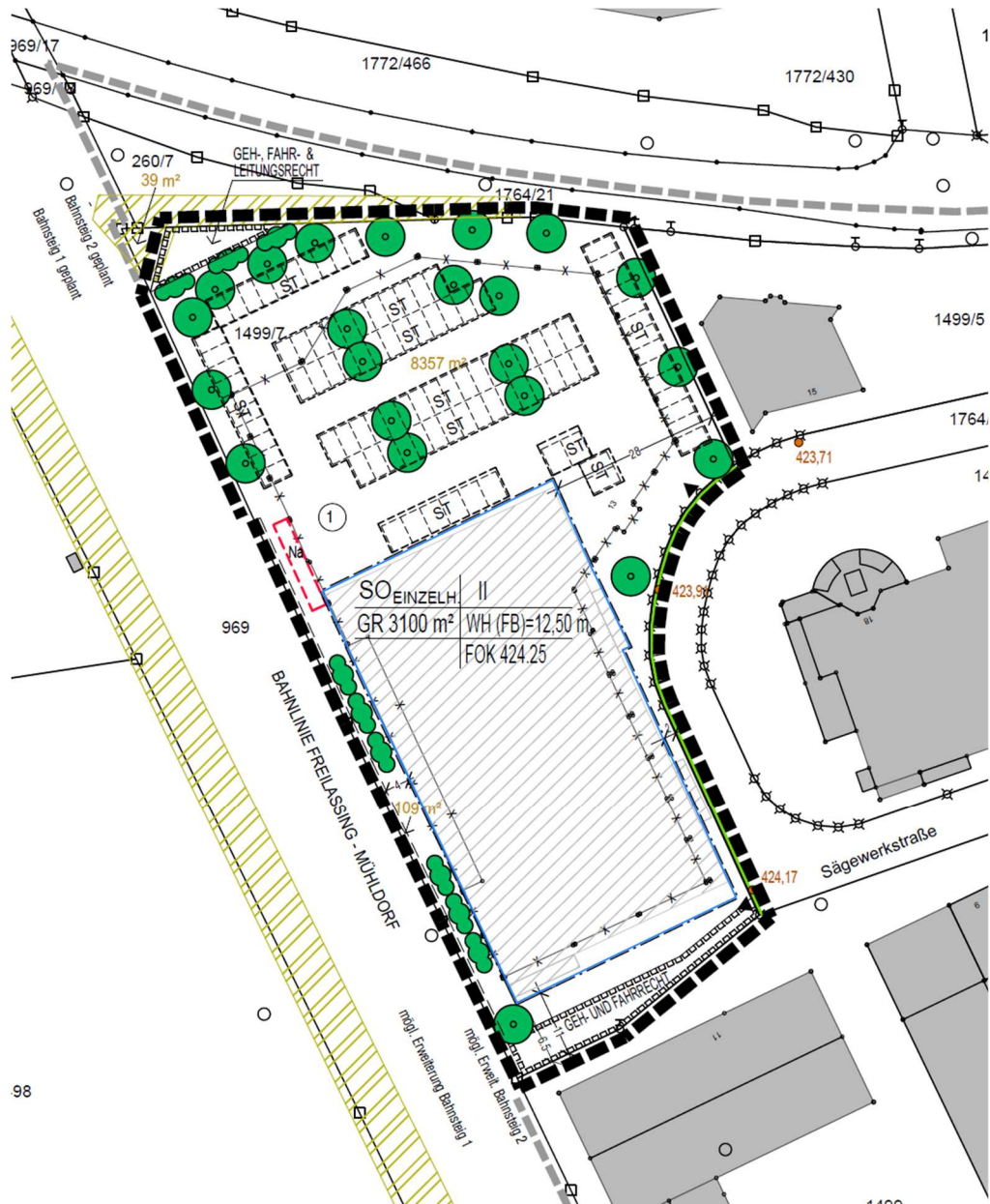
Stadt Freilassing

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Grünordnungsplan
2. Änderung „Sägewerkstraße Vorhaben Lidl“
Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung
gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 14.11.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans / Grünordnungsplans 2. Änderung „Sägewerkstraße Vorhaben Lidl“ beschlossen.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Grünordnungsplan 2. Änderung „Sägewerkstraße Vorhaben Lidl“ wurde am 15.10.2024 in der Fassung vom 26.09.2024 gebilligt.

Der Geltungsbereich beinhaltet das Grundstück an der Sägewerkstraße 13 (Fl.Nrn. 1499/7 der Gemarkung Freilassing) und ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Im Rahmen der Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gingen Stellungnahmen ein, welche wesentliche Planungsänderungen zur Folge hatten:

- Der Hinweis 3. Grundwasser des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein wurde in den Festsetzungen und in der Begründung aufgenommen
- Die Begründung und die Planzeichen wurden um die Hinweise der kommunalen Abfallwirtschaft ergänzt
- Eine Trafostation wurde für die Bayernwerk Netz GmbH in der Art der baulichen Nutzung aufgenommen und in der Begründung ergänzt
- Eine Dienstbarkeit für die Stadtwerke Freilassing wurde im Plan und in der Begründung aufgenommen
- Eine private Grünfläche im Norden wurde aufgrund der Planungen der Deutschen Bahn AG für den Bahnhofpunkt Nord herausgenommen
- Die Grundstücksgrenzen wurden, aufgrund der Herausnahme von Grundstücken die voraussichtlich künftig an die Deutsche Bahn AG veräußert werden sollen, angepasst
- Die geplante Mieteinheit wurde aufgrund der genannten Grundstücksabtretung herausgenommen
- Eine verkehrliche Stellungnahme von Schlothauer & Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH wurde den Anlagen hinzugefügt und in der Begründung ergänzt
- Die Ausführungen zum Vogelschlag und Beleuchtung von Wildes Bayern e.V. wurden in der Begründung aufgenommen

Der Stadtrat hat deswegen in seiner Sitzung vom 01.04.2025 einen erneuten Billigungsbeschluss zur Planung gefasst sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

Dienstag, 08.04.2025 bis einschließlich Freitag, 16.05.2025

beschlossen.

Gegenstand der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind folgende Unterlagen:

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans / Grünordnungsplans 2. Änderung "Sägewerkstraße Vorhaben Lidl" vom 11.03.2025
- Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Grünordnungsplan 2. Änderung "Sägewerkstraße Vorhaben Lidl" vom 11.03.2025
- Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 11.03.2025
- Anlage 1: Verkehrsuntersuchung von Schlothauer und Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH vom 24.09.2024

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Grünordnungsplan 2. Änderung "Sägewerkstraße Vorhaben Lidl" mit Begründung einschließlich des Verkehrsgutachtens steht im Internet unter www.freilassing.de / Zukunft & Projekte / Bebauungspläne-Flächennutzungsplan / Aufstellung/Änderung zur Einsicht bereit und kann dort abgerufen werden.

Zusätzlich liegt der Entwurf im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Freilassing im Zimmer Nr. 215, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und im Übrigen nach Terminvereinbarung) aus und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Aus den ausliegenden Unterlagen kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans / Grünordnungsplans 2. Änderung "Sägewerkstraße Vorhaben Lidl" können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail an stadtplanung@freilassing.de übermittelt werden. Alternativ können die Stellungnahmen auch bei der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 83395 Freilassing, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Freilassing, den 02. April 2025
Stadt Freilassing

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

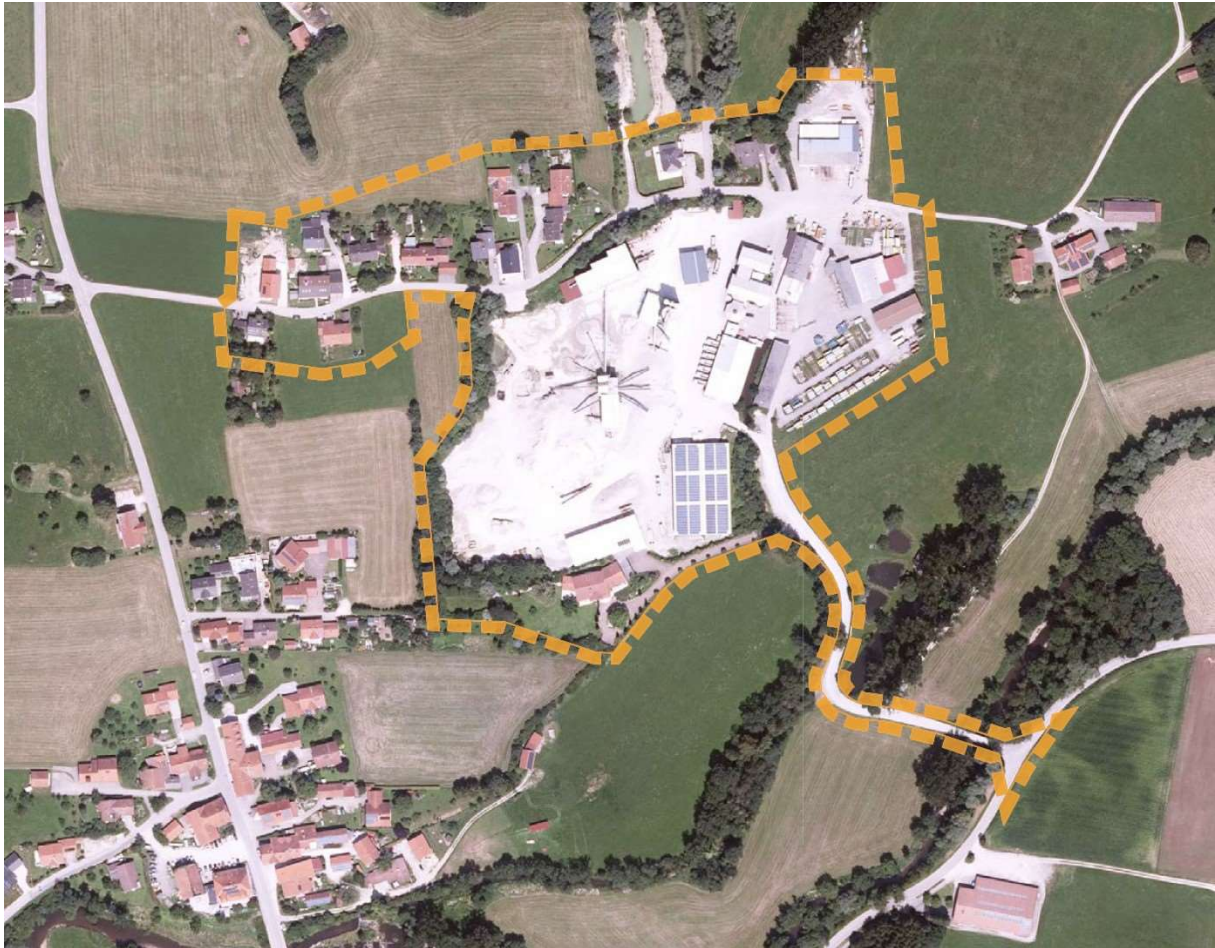
Bek. Nr. 6

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Saaldorf-Surheim; Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 18. Januar 2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Bereich von Wimpasing und der Mühlstraße zu ändern.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den Bereich um die Mühlstraße und Wimpasing sowie den Bereich der Zufahrt südlich von Wimpasing und ist aus nachstehendem Luftbild (ohne Maßstab) ersichtlich.



Die seit Jahrzehnten bebauten Flächen sind im FNP bisher nicht entsprechend dargestellt. Zur städtebaulichen Ordnung und als Grundlage für die weitere Entwicklung des Gebiets soll der FNP geändert werden.

Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.03.2025 mit Begründung kann in der Zeit vom

Mittwoch, 16. April 2025 bis einschließlich Montag, 26. Mai 2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) unter „Gemeinde & Verwaltung – Bauleitplanung – laufende Verfahren“ eingesehen werden.

Außerdem liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung im 2. Obergeschoss des Rathauses in Saaldorf, Moosweg 2 öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen vorrangig elektronisch an bauamt@saaldorf-surheim.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut:	Informationen enthalten in:
Boden / Fläche	Umweltbericht vom 28.03.2025
Wasser	Umweltbericht vom 28.03.2025
Klima / Luft	Umweltbericht vom 28.03.2025
Tiere	Umweltbericht vom 28.03.2025
Mensch / Erholungsnutzung	Umweltbericht vom 28.03.2025
Mensch / Lärm	Umweltbericht vom 28.03.2025
Landschaft	Umweltbericht vom 28.03.2025
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht vom 28.03.2025

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) unter „Gemeinde & Verwaltung – Bauleitplanung – laufende Verfahren“ eingesehen werden.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Saaldorf, den 31. März 2025
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

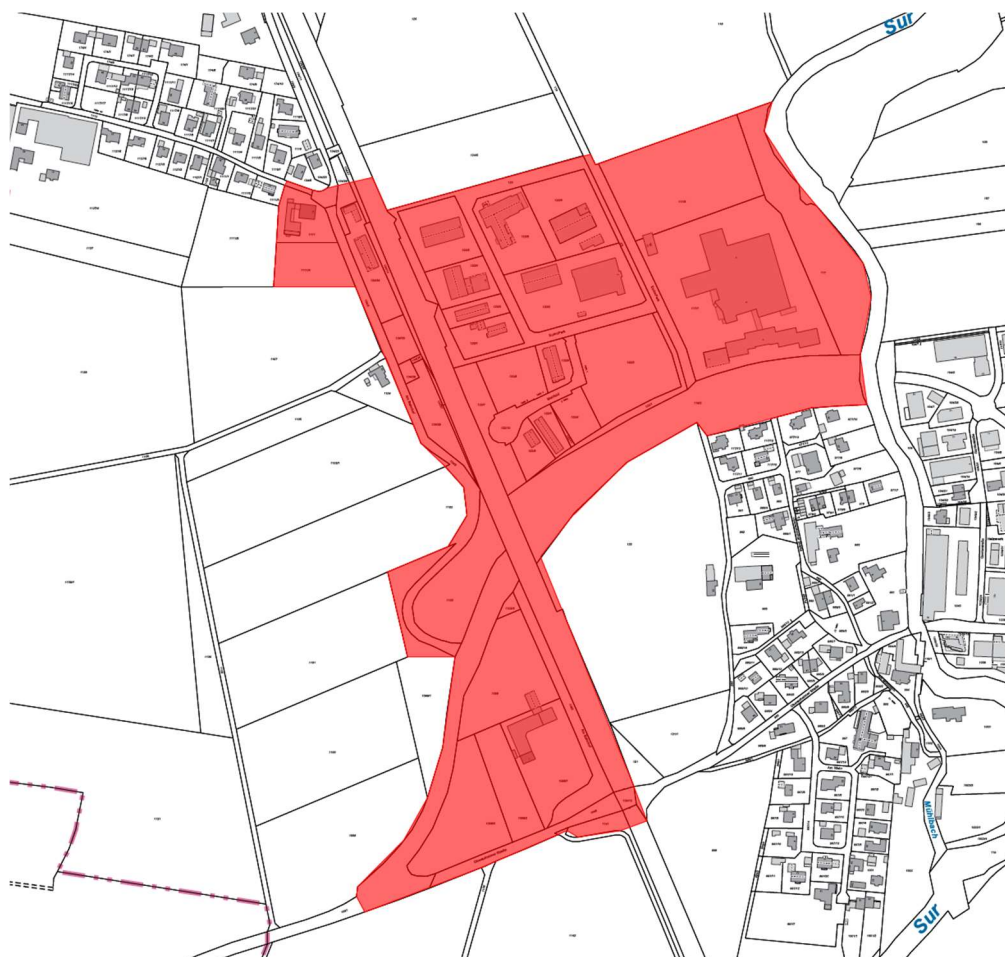
Bek Nr. 7

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Saaldorf-Surheim; Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 20. März 2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Bereich um den geplanten Bahnhaltdepunkt zu ändern.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den Bereich um den zwischen Obersurheim und Am Bahnhof geplanten Haltepunkt und ist aus nachstehendem Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Ziel der Änderung ist die Anpassung des Flächennutzungsplans an die tatsächlichen Gegebenheiten und eine zeichnerische Präzisierung der Darstellung sowie die Schaffung der rechtlichen Planungsgrundlagen für den Bau eines Parkplatzes westlich des Bahnhaltdepunktes und eines kleinen Mischgebietes sowie allgemeinen Wohngebietes „Am Bahnhof Südost“.

Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 05.03.2025 mit Begründung kann in der Zeit vom

Mittwoch, 16. April 2025 bis einschließlich Montag, 26. Mai 2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) unter „Gemeinde & Verwaltung – Bauleitplanung – laufende Verfahren“ eingesehen werden.

Außerdem liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung im 2. Obergeschoss des Rathauses in Saaldorf, Moosweg 2 öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen vorrangig elektronisch an bauamt@saaldorf-surheim.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut:	Informationen enthalten in:
Boden / Fläche	Umweltbericht vom 05.03.2025
Wasser	Umweltbericht vom 05.03.2025
Klima / Luft	Umweltbericht vom 05.03.2025
Pflanzen / biologische Vielfalt	Umweltbericht vom 05.03.2025
Tiere	Umweltbericht vom 05.03.2025
Mensch / Erholungsnutzung	Umweltbericht vom 05.03.2025
Mensch / Lärm	Umweltbericht vom 05.03.2025
Landschaft	Umweltbericht vom 05.03.2025
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht vom 05.03.2025

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) unter „Gemeinde & Verwaltung – Bauleitplanung – laufende Verfahren“ eingesehen werden.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Saaldorf, den 01. April 2025
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister
