

Abwägungstabelle „2. Änderung des Bebauungsplanes Campingplatz Moos“

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 1. Halbsatz BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss

Vorgang:

Im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2, 1. Halbsatz BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Eingegangene Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Schreiben vom	Behörde/Einwender	Verzicht auf weitere Beteiligung am Verfahren
1	03.10.2023	Wildes Bayern e.V.	<input type="checkbox"/>
2	09.10.2023	Erzbischöfliches Ordinariat München	<input type="checkbox"/>
3	09.10.2023	Bayernwerk Netz GmbH	<input type="checkbox"/>
4	17.10.2023	Bayerisches Landesamt für Umwelt	<input type="checkbox"/>
5	18.10.2023	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein – Bereich Landwirtschaft	<input type="checkbox"/>
6	23.10.2023	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>
7	20.10.2023	Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger	<input type="checkbox"/>
8	16.10.2023	Staatliches Bauamt Traunstein, Abteilung Straßenbau	<input type="checkbox"/>
9	30.10.2023	Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.1	<input type="checkbox"/>
10	30.10.2023	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein – Bereich Forsten	<input type="checkbox"/>
11	03.11.2023	Wasserwirtschaftsamt Traunstein	<input type="checkbox"/>
12	06.11.2023	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	<input type="checkbox"/>
13	06.11.2023	Landratsamt Berchtesgadener Land– AB 321 Immissionsschutz*	<input type="checkbox"/>
14	06.11.2023	Landratsamt Berchtesgadener Land– FB 31 Planen, Bauen, Wohnen*	<input type="checkbox"/>
15	06.11.2023	Landratsamt Berchtesgadener Land– FB 33 Naturschutz*	<input type="checkbox"/>
16	06.11.2023	Landratsamt Berchtesgadener Land– AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten	<input type="checkbox"/>
17	06.11.2023	Landratsamt Berchtesgadener Land– FB 41 Gesundheitswesen*	<input type="checkbox"/>
18	06.11.2023	Landratsamt Berchtesgadener Land – FB 23 Straßenverkehrswesen*	<input type="checkbox"/>
19	06.11.2023	Landratsamt Berchtesgadener Land– Untere Denkmalschutzbehörde*	<input type="checkbox"/>
20			<input type="checkbox"/>

Private Stellungnahmen:

Liegen nicht vor.

Die Stellungnahmen werden im Einzelnen vorgetragen.

Der beauftragte Planungsbüro brüderl. Architekten + Innenarchitekten, Traunreut und die Bauverwaltung nehmen zu den einzelnen Punkten nachfolgend Stellung. An der Abwägung hat Herr Rechtsanwalt Engelman von der Kanzlei Messerschmidt, Dr. Niedermeier und Partner, mitgewirkt.

Allgemeiner Hinweis: Die Stellungnahmen entsprechen inhalt- und textlich dem eingegangenen Original. Durch die Verwaltung erfolgen keine Korrekturen zur Rechtschreibung und Grammatik.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
1	Wildes Bayern e.V.	Vielen Dank, dass wir zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Campingplatz Moos“ Stellung beziehen dürfen. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen auf der Webseite der Gemeinde teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Umwidmung und geringfügigen Bebauung haben.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

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

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
3	Bayernwerk Netz GmbH	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
4	Bayer. Landesamt für Umwelt	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit E-Mail vom 02.10.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geofahren).</p> <p>Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Das Landratsamt Berchtesgadener Land und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein Bereich Landwirtschaft	Keine Äußerung	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.</p> <p>Art. 8 (1) BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 (2) BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Verpflichtungen gem. Art. 8 Abs. 1 und Abs 2 BayDSchG wird in dem rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Campingplatz Moos unter D) Nr. 1 der textlichen Hinweise hingewiesen, der im Übrigen weiterhin gilt (Textl. Festsetzungen C. Nr. 6 des Planentwurfes der 2. Änderung Sondergebiet Campingplatz Moos, in der Fassung vom 02.10.2023)</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

		<p>freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).</p> <p>Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		
--	--	---	--	--

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
7	Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der Denkmalpflege bestehen gegen die B-Planänderung keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
8	Staatliches Bauamt Traunstein, Abteilung Straßenbau	<p>-Neue Zufahrten oder Zugänge zur Kreisstraße BGL 10 dürfen nicht angelegt werden. Dies gilt ebenso für ggf. erforderliche Bauarbeiten. Die Grundstücke sind zwingend über die bestehende Zufahrt zu erschließen</p> <p>-Bestehende Zufahrten auf die Kreisstraße BGL 10 dürfen nicht geändert werden. Erfordert die Sicherheit</p>	<p>Neue Zufahrten oder Zugänge zur Kreisstraße BGL 10 sind durch die aktuelle Bebauungsplanänderung zur Errichtung einer Krippe nicht vorgesehen, auch nicht für die Bauzeit.</p> <p>Änderungen der bestehenden Zufahrten zur Kreisstraße BGL 10 sind durch die aktuelle</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>und Leichtigkeit des Verkehrs Umbaumaßnahmen an Zufahrten, so sind diese mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein abzustimmen.</p> <p>-Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden.</p> <p>-Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht geändert werden.</p> <p>-Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß den Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärm-SchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.</p>	<p>Bebauungsplanänderung zur Errichtung einer Krippe nicht vorgesehen, auch nicht für die Bauzeit.</p> <p>Durch die von der vorliegenden zweiten Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten Gebäude werden keine Abwässer oder Dach- und Niederschlagswässer der Kreisstraße zugeführt. Der Änderungsbereich ist mehr als 150 Meter von der Kreisstraße entfernt.</p> <p>Der Geltungsbereich der vorliegenden zweiten Änderung des Bebauungsplanes ist mehr als 150 Meter von der Kreisstraße entfernt. Das Straßengrundstück wird nicht angetastet.</p> <p>Der Geltungsbereich der vorliegenden zweiten Änderung des Bebauungsplanes ist mehr als 150 Meter von der Kreisstraße entfernt. Die durch diese Änderung ermöglichten zwei Gebäude (lebensgroße Krippe und Nebengebäude für liturgische Gegenstände) dienen keiner Wohn- oder Aufenthaltsnutzung.</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	---	--

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
9	Regierung v. Oberbayern Sachgebiet 24.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde zur o.g. Planung folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Planung</p> <p>Die Gemeinde Ainring beabsichtigt die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Campingplatz Moos", um auf dem Grundstück Fl.Nr. 73 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer lebensgroßen Krippe östlich der bestehenden Kapelle zu schaffen. Zudem soll südwestlich der</p>		

		<p>Kapelle ein kleineres Nebengebäude für Geräte und liturgische Gegenstände errichtet werden.</p> <p>Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung soll der Bereich, der künftig dem religiösen Hintergrund mit Kapelle und Krippe (campingplatzfremde Nutzungen) dienen soll, planungsrechtlich vom Campingplatz abgekoppelt werden, um eine rechtliche wie faktische Trennung der religiös-kulturellen von den touristischen Nutzungen zu gewährleisten.</p> <p>Im rechtsgültigen Bebauungs- und Flächennutzungsplan sind im Bereich der geplanten Krippe derzeit eine Ausgleichfläche und Fläche zur Rückhaltung von Oberflächenwasser festgesetzt bzw. dargestellt.</p> <p>Bewertung Natur und Landschaft Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer festgesetzten ökologischen Ausgleichsfläche und zudem im Randbereich eines im Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, in dem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt (vgl. RP 18 B I 3.1 Z). Um den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen, bitten wir um Abstimmung der Planung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde.</p> <p>Hochwasserschutz Mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans wird Retentionsraum für Hochwasser überplant. Gem. dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 7.2.5 G sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Den Belangen des Hochwasserschutzes ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen.</p> <p>Ergebnis Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen die Erfordernisse der Raumordnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Campingplatz Moos" nicht entgegen.</p>	<p>Da der Änderungsbereich innerhalb einer festgesetzten ökologischen Ausgleichsfläche liegt wurde ein Flächennachweis über den zusätzlichen Ausgleich auf der Fl.Nr. 73 erstellt.</p> <p>Die untere Bauaufsichtsbehörde wurde mit ihren Fachabteilungen, einschließlich der unteren Naturschutzbehörde, am Verfahren beteiligt.</p> <p>Bezüglich des Retentionsraumes verweisen wir auf die wasserwirtschaftliche Stellungnahme v. 29.09.2023 des Fachbüros aquasoli. Es erfolgt ein volumengleicher Ausgleich durch Abgrabung innerhalb der bestehenden Retentionsfläche, was eine wirkungsgleiche Kompensation darstellt. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	--	---

		<p>Hinweis: Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).</p>	<p>Gerne kommen wir Ihrer Bitte nach. Es erfolgt eine Übersendung des rechtskräftigen und vollständig ausgefertigten Bebauungsplanes an die gewünschte Emailadresse.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	---	--	---

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
10	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein Bereich Forsten</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Anschreiben vom 02.10.2023 nimmt die untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (AELF Traunstein) zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung: Bebauungsplan Vorhaben Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring hat in seiner Sitzung am 12.09.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Campingplatz Moos“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. Die Änderung soll erfolgen, um auf dem Grundstück Fl.Nr. 73 der Gemarkung Ainring die Errichtung einer lebensgroßen Krippe östlich der bestehenden Kapelle zu ermöglichen. Die Situierung der Krippe ist am Waldrand, südlich des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens und südlich des bestehenden Kiesweges zur Kapelle geplant. Die Krippe soll in den Ausmaßen von 2,5 m x 5 m errichtet werden. Etwas südwestlich der bestehenden Kapelle soll noch ein kleineres Nebengebäude für Geräte und liturgische Gegenstände entstehen.</p> <p>Betroffene Waldfläche Von o. g. Bauvorhaben ist mittelbar Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) auf den Flur-Nrn. 73/0 (10 Meter Entfernung, Osten – nicht im Eigentum d. Bauwerbers) und 887/2 (20</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

		<p>Meter Entfernung, Südwesten – nicht im Eigentum d. Bauwerbers) betroffen. Es handelt sich hier um einen, labilen Fichten-Altbestand. Die Bewirtschaftung des angrenzenden Waldbestandes wird durch das Bauvorhaben nicht erschwert. Der Bestand wird zukünftig eine Höhe von 35 Meter erreichen. Darüber hinaus ist von o. g. Bauvorhaben unmittelbar Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG auf der Flur-Nr. 73/0 Ainring betroffen.</p> <p>Forstfachliche Beurteilung Gefahreinschätzung; Waldabstand ↔ Gebäude: Auf Grund von Lage, Exposition, sowie der Beurteilung der Stabilität des angrenzenden Bestandes und des 20 m bzw. 10 m Gebäudeabstandes besteht aus forstfachlicher Sicht folgende Gefahreinschätzung: Windwurf / Windbruch: mittel Fallende Bäume / Baumteile: mittel Eis- / Schneebruch: mittel Die o. g. Gefahr(en) können durch einen Mindestabstand von 30 Meter gemindert werden.</p> <p>Wir empfehlen dringend, bei der Errichtung von Gebäuden, einen Sicherheitsabstand der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes zu diesem einzuhalten, um Schäden von Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art 3 und 4 BayBO).</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie aus der Begründung zu entnehmen, wurden im Vorfeld mehrere Standortvarianten vorgeprüft. Da die Krippe ein wesentlicher Bestandteil des verlaufenden Franziskusweges und der bestehenden Kapelle sein soll, ist dieser Standort am geeignetsten.</p> <p>Vorweg wird darauf hingewiesen, es sich bei den beiden neu geplanten (Neben-)Gebäuden um ein Gebäude für Krippenfiguren (temporäre Öffnung nur im Advent) und ein Lagergebäude handelt. Es werden sich darin also keine Personen dauerhaft aufhalten.</p> <p>Im Übrigen wird auf die verwaltungsgerichtliche Entscheidung des VG München vom 26.09.2017, M 1 K 17.2753 verwiesen, welches sich insbesondere mit dem Thema Waldabstand zum fraglichen Bebauungsplan auseinandergesetzt hat. In den Entscheidungsgründen wird u.a. ausgeführt, dass das Bayerische Waldgesetz keine</p>	
--	--	---	--	--

			<p>Vorschrift enthält, wonach ein Mindestabstand zu Waldflächen gefordert werden könnte.</p> <p>Als drittschützende Rechtsposition des Bauplanungsrechts kommt das in der Rechtsprechung anerkannte bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme in Betracht (BVerwG, B.v. 11.12.2006 – 4 B 72/06 – juris Rn. 8 – NVwZ 2007, 336 f.).</p> <p>Dieses zielt darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen können, möglichst zu vermeiden. Gegenläufige Nutzungsinteressen sollen in rücksichtsvoller Weise zugeordnet und unter Beachtung des jeweils widerstreitenden Interesses ausgeübt werden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängt von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung derer ist, denen die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, umso mehr kann an Rücksichtnahme verlangt werden. Für die sachgerechte Beurteilung des Einzelfalls kommt es also wesentlich auf eine Abwägung zwischen dem an, was einerseits dem Rücksichtnahmeberechtigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten zuzumuten ist (vgl. BVerwG, U.v. 23.09.1999 – 4 C 6.98 – BauR 2000, 234 – juris Rn. 18 m.w.N.; U.v. 25.02.1977 – IV C 22.75 – BverwGE 52, 122). Vom Rücksichtnahmegebot sind nur solche Einwirkungen erfasst, die bei der bestimmungsgemäßen Nutzung einer baulichen Anlage typischerweise auftreten. Sie müssen bodenrechtlich relevant sein, um als städtebaulicher Gesichtspunkt bei der Prüfung des Nachbarschutzes Beachtung zu finden.</p> <p>Dies zugrundegelegt stellt sich aufgrund einer Gesamtwürdigung der Interessen des Bauwerbers und der Interessen der Forstwirtschaft an den angrenzenden Waldflächen die Bauleitplanung für die beiden Nebengebäude nicht als rücksichtslos dar. Es ist nicht ersichtlich, dass die Auswirkungen der geplanten Bebauung bzw.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>Nutzung auf die Waldflächen die Grenze der Zumutbarkeit überschreiten und somit rücksichtslos sind. Dies zumal sogar Eigentümeridentität besteht zwischen den Wiesenflächen auf der die Krippe entstehen soll und den Waldflächen auf Fl.Nr. 73. Das geplante Nebengebäude Nähe Fl.Nr: 887/2 ist ein Lagerraum, wie er vielfach sogar innerhalb von Waldflächen in wesentlich größerer Ausdehnung vorzufinden ist. Personen werden sich darin nur kurzfristig zur Bestückung oder Entnahme von Gegenständen aufhalten. Die Vermeidung einer Baumwurfgefahr fällt nach der Rechtsprechung in den Verantwortungsbe- reich des verkehrssicherungspflichtigen Waldbesitzers (BayVGH, B.v. 05.02.1998 – 14 ZE 98.87 – BeckRS 1998, 27030 Rn. 2; VG München, U.v. 03.11.2015 – M 1 K 15.3173 – juris Rn. 26; VG Augsburg, U.v. 16.5.2013 – Au 5 K 11.1663 – juris Rn. 78). Dieser besteht dabei unabhängig von den hier geplanten Vorhaben. Eine Verschlechterung des stauts quo durch die geplanten Baukörper ist im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht nicht ersichtlich. Der Eigentümer von Waldflächen kann auch nach Bauordnungsrecht nicht die Freihaltung der Baumfallgrenze verlangen (s. auch Dirnberger, in: Simon/Busse, BayBO, Stand Mai 2017, Art. 66 Rn. 252). Für die Fl.Nr. 73 besteht aber ohnehin Eigentümeridentität wie bereits oben dargelegt.</p>	
		<p><u>Waldrechtliche Beurteilung</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Campingplatz Moos“ vom 12.09.2023 stellt der westliche Rand der Flur-Nr. 73/0 keinen Wald i. S. d. Art 2 Abs. 1 BayWaldG dar. Die Beseitigung von Wald zu Gunsten einer anderen Bodennutzungsart stellt eine Rodung dar und bedarf nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Diese Darstellung im Bebauungsplan ist zu korrigieren.</p> <p>Eine Rodung von Waldflächen ist nicht beabsichtigt und auch nicht im Bebauungsplanentwurf dargestellt. Die aktuelle Darstellung enthält keine Aussage über die Nutzung. Die derzeit bestehende Waldnutzung ist weiter möglich. Die Waldrechtlichen Vorgaben gelten weiter. Die Darstellung in vorliegender Bebauungsplanänderung wurde unverändert aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen und stellt keine Rodungserlaubnis dar.</p>	

		<p>Ergebnis Sofern der geforderte Mindestabstand eingehalten wird, sowie eine Korrektur der Plandarstellung erfolgt, bestehen von Seiten der unteren Forstbehörde am AELF Traunstein keine Einwendungen gegen die Planungen. An dieser Stelle sei jedoch ausdrücklich auf die o. g., forstfachlichen Gefährdungen und Hinweise verwiesen.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weist die untere Forstbehörde am AELF Traunstein darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Die pflichtgemäße Einhaltung dieser Vorschrift liegt in der Eigenverantwortung des jeweiligen Grundstückseigentümers. – Eine etwaige Entfernung des Bestandes auf Flur-Nr. 73/0 (im Eigentum der Bauwerber) zur Vergrößerung des Waldabstandes würde den Tatbestand einer unerlaubten Rodung erfüllen. Das AELF Traunstein weist an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass eine unerlaubte Rodung gem. Art. 46 Abs. 1 Nr. 2 BayWaldG mit einer Geldbuße von bis zu 25.000 € belegt werden kann. – Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass angrenzende Bäume nicht beschädigt werden 	<p>Eine Verletzung des Abwägungsgebots ist im Sinne der oben ausgeführten Entscheidungsgründe des Urteils des Verwaltungsgerichtes München vom 26.09.2017 (M 1 K 17.2753I) nicht ersichtlich.</p> <p>Zwar war seinerzeit auch entscheidungserheblich, dass sich aus der Stellungnahme des Forstamtes vom 28.07.2014 ergab, dass alternativ und gleichwertig neben dem Abstand zum Wald auch bauliche Sicherungsmaßnahmen in Gestalt einer verstärkten Dachkonstruktion als ausreichend erachtet wurde. Diese Notwendigkeit stand aber im Kontext einer dauerhaften Aufenthaltsnutzung in den seinerzeit streitgegenständlichen Chalets. In den hier geplanten Gebäuden werden sich nur kurzfristig Personen aufhalten. Die Krippe wird auch nur vom 1. Advent bis 15. Januar die Tore geöffnet haben. Die übrige Zeit steht die Krippe verschlossen. Bei Sturm wird lt. Betreiber keine Veranstaltung abgehalten.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Rodung oder auch Beseitigung einzelner Bäume ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Mitteilung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>(Verletzung von Wurzeln oder Wurzelanläufe, Überer- dung von Stämmen, Beschädigung von Rinde, usw.). – Die Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes darf durch das o. g. Bauvorhaben nicht erschwert oder be- einträchtigt werden (Erreichbarkeit, Befahrbarkeit, Be- wirtschaftbarkeit, usw.).</p> <p>– Von Seiten der unteren Forstbehörde am AELF Traunstein wird eine dinglich gesicherte Haftungs- ausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetz- buch; Grunddienstbarkeit) von Seiten des Bauwer- bers zu Gunsten der bewaldeten Flur-Nr(n). 887/2 und 73/0 empfohlen, da das Bauvorhaben unmittel- bar im Fallbereich von Bäumen auf o. g. Flurnummern liegt. Eine Haftungsausschlusserklärung stellt den je- weilig betroffenen Waldbesitzer jedoch <u>ausschließ- lich bei Sachschäden</u> von der Haftung frei.</p> <p><u>Bitte beachten:</u> Der Hinweis auf die Möglichkeit ei- nes Haftungsausschlusses ist rein privatrechtlicher Natur und wird von den hoheitlichen Belangen des AELF Traunstein nicht berührt.</p> <p><u>Bitte beachten:</u> Die untere Forstbehörde am AELF Traunstein bittet um Übersendung einer Kopie / eines Abdruckes (per Mail an: epost-forst@aelf-ts.bayern.de) des final ge- fertigten Bewilligungsbescheides; Genehmigungsbe- scheides bzw. des Antwortschreibens an die Antrag- stellerin bzw. an den Antragsteller.</p> <p>Des Weiteren bittet die untere Forstbehörde am AELF Traunstein zukünftig auch um Übersendung der Plan- unterlagen im shape-Format bzw. der zugrundlegen- den shapefiles (https://de.wikipedia.org/wiki/Shape- file [Stand: 06.04.2023]).</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Der Verfasser der Stellungnahme kommt einleitend selbst zum Ergebnis: „Die Bewirtschaftung des angrenzenden Wald- bestandes wird durch das Bauvorhaben <u>nicht er- schwert</u>.“ Es drängen sich auch sonst keine Hinweise auf, dass die Bewirtschaftung erschwert sein könnte.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Eigen- tümer eines Waldgrundstücks trotz durch die Be- bauung möglicherweise steigender Haftungsrisi- ken unabhängig von einer etwaigen Haftungsfrei- stellungserklärung keinen Anspruch darauf, dass der Baumwurfbereich eines benachbarten Grundstücks von jeglicher Bebauung freigehal- ten wird (BayVGH, U.v. 10.3.1987 – 1 B 86.02710 – BayVBl. 1987, 727; VG München, U.v. 3.11.2015 – M 1 K 15.3173 – juris Rn. 26; Wolf, in: Simon/Busse, BayBO, Stand Mai 2017, Art. 4 Rn. 28). Hinzu kommt, dass das Haftungs- risiko durch die Bestimmung der vorgesehenen Gebäude, nämlich eine untergeordnete, zeitlich befristete Nebengebäudenutzung, hinreichend gering ist.</p> <p>Der Bitte wird -wie bisher schon in guter Übung- selbstverständlich entsprochen.</p> <p>Shape-Format ist eine veränderbare Datei. Die Gemeinde Ainring verzichtet darauf aus grund- sätzlichen Erwägungen und stellt daher regelmä- ßig eine nicht veränderbare Datei in pdf-Format zur Verfügung. Nur dann ist auch gewährleistet, dass nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw.</p>	
--	--	--	--	--

			städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums veröffentlicht wird.	
--	--	--	---	--

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
11	Wasserwirtschaftsamt Traunstein	<p>das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.</p> <p>1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - entfällt -</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands - entfällt -</p> <p>3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet / Lage im vorläufig gesicherten bzw. amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. im faktischen oder ermittelten Überschwemmungsgebiet) - entfällt -</p> <p>4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage 4.1 Grundwasser / Wasserversorgung 4.1.1 Grundwasser Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.</p>	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Wie nebenstehend dargelegt werden Hinweise redaktionell in die Planentwürfe aufgenommen.

	<p>Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld ggf. die entsprechenden was-serrechtlichen Gestattungen einzuholen.</p> <p>4.1.2 Wasserversorgung Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist – so weit zutreffend - durch den Anschluss an die öffentli-che Wasserversorgung sicherzustellen. Die ausreichende Eignung sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitun-gen sind vom Versorgungsträger in eigener Zustän-digkeit zu überprüfen.</p> <p>4.1.3 Lage im bzw. am Wasserschutzgebiet (z.B. Au-ßenbereichssatzungen): - entfällt -</p> <p>4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssitua-tion 4.2.1 Starkniederschläge Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Nieder-schläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Der Planungsbereich befindet sich innerhalb einer be-stehenden Retentionsfläche für wild abfließendes Ge-wässer. Somit ist die Gefahr von Starkniederschlägen bekannt und auf die Stellungnahme des Ing.Büro aquasoli vom 29.09.2023 wird verwiesen. Für die Än-derung des Retentionsbeckens ist ggf. eine Änderung der Plangenehmigung von 12.05.2016, Az. 322.7-6411.14, erforderlich. Der Genehmigungsbescheid AZ 322.7-6411.14 für die bestehende Retentionsfläche ist nach Änderung der Retentionsfläche anzupassen.</p> <p>In der Stellungnahme des WWA Traunstein vom 25.07.2014, Az.3-4622-BGL Ain-10485/2014, wird in Bezug auf das Hydrotechnisches Gutachten vom IB aquasoli vom 24.06.2014 auf folgendes hingewiesen: „...Folgendes ist bei der Umsetzung des Konzeptes zu beachten: <i>Das Konzept des Büros Aquasoli ist Voraussetzung für die Lösung des Hochwasserproblems und einer</i></p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Trink- und Brauchwasseranschlüsse sind auf-grund der Nutzung als -im Falle der Krippe zeit-lich auf den Advent begrenzt- Nebengebäude nicht vorgesehen.</p> <p>Der Mitteilung wird zugestimmt. Die Pflicht zur Anpassung der Retentionsfläche an den Geneh-migungsbescheid AZ 322.7-6411.14 wird zusätz-lich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes vertraglich gesichert.</p> <p>Der Stellungnahme wird vollinhaltlich zuge-stimmt. Das aktuelle Verfahren bietet DIE Gele-genheit, das offenkundig noch fehlende Retenti-onsraumvolumen nun zu erstellen, so dass ins-gesamt ein Retentionsraumvolumen von 2.030 m³ künftig vorhanden ist. Dabei wird auch be-rücksichtigt werden, dass die</p>	
--	---	---	--

		<p><i>zukünftigen Nutzung als Sondergebiet Chaletdorf. Deshalb muss zwingen die bauliche Umsetzung des gesamten Konzeptes erfolgen, bevor jegliche Neubebauung stattfindet. Die Gemeinde Ainring sollte darauf sehr genau achten. Wir empfehlen keine Baugenehmigung im Freistellungsverfahren zu erteilen, bevor nicht die Umsetzung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes erfolgt ist. ...“</i></p> <p>Diese Aussage gilt aus wasserwirtschaftlicher Sicht weiterhin.</p> <p>So wurde damals seitens IB aquasoli auf Seite 19 in der Zusammenfassung festgestellt: <i>„...Für die Umsetzung der Maßnahmen „RRB Chalet“ und „HRB Högl“ ist es von entscheidender Bedeutung, dass die berechneten Wasserrückhaltevolumen erreicht und die Drosselbauwerke auf die vorgegebenen Drosselabgaben dimensioniert werden.“</i></p> <p>Die aktuell durch das IB aquasoli erfolgte wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum Retentionsraum vom 29.09.2023 führt auf Seite 3 aus, dass das dem 2014 zugrundeliegende Retentionsvolumen von 2030 m³ derzeit wohl nicht gegeben ist. <i>„...Es ist davon auszugehen, dass derzeit bei einem Vollstau mit einem Wasserspiegel von 443,85 mÜNN das im Wasserrechtsbescheid festgelegte Retentionsvolumen von 2030 m³ nicht erreicht wird. ...“</i></p> <p>Ein entsprechender Nachweis ist daher auf Grundlage der aktuellen Geländesituation noch zu führen und zwar, dass die erforderlichen 2030 m³ Retentionsraum bereitgestellt werden und vollständig auch im Ereignisfall aktiviert werden können. Daher ist die seitens IB aquasoli (letzte Seite im letzten Absatz) ausgeführte fachliche Aussage bezüglich dreier Rohrdurchlässe mit DN 200 nicht als Empfehlung, sondern als zwingende Vorgabe festzuschreiben. Der Nachweis ist gegenüber dem LRA und Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.</p> <p>4.2.2 Oberflächengewässer</p> <p>Im geplanten Erschließungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Planungsbereich befindet sich jedoch innerhalb einer bestehenden Retentionsfläche für wild abfließendes Gewässer.</p>	<p>Retentionsraumfläche geringfügig geändert werden muss, da in Teilen dessen künftig die Krippe stehen wird.</p> <p>Die Gemeinde wird dies neben den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung zusätzlich vertraglich unter Festlegung einer Vertragsstrafe bei Nichterfüllung (innerhalb einer sinnvollen Frist z.B. bis Mitte Mai, damit eine Ansicht möglich ist und ein Abschwemmen des Bodens verhindert wird) sichern.</p> <p>Die Gemeinde wird weiter vertraglich fordern, dass der Nachweis des Retentionsraumvolumens durch ein anerkanntes Fachbüro geführt wird und dieses dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt sowie der Gemeinde vorzulegen ist.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.</p> <p>Sollte eine Versickerung nicht möglich und somit die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer erforderlich sein, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:</p> <p><input type="checkbox"/> Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung von (Art. 18 BayWG) und der Technischen Regeln zum schadlo- sen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswas- ser in oberirdische Gewässer nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasser- rechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.</p> <p>4.4 Altlastenverdachtsflächen</p> <p>Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punk- tuellen Bodenverunreinigungen wie z.B. durch Altlas- tenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten ist stets beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen. Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachts- flächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Un- tersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sach- verständige und Untersuchungsstellen mit einer Zu- lassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen. Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffällig- keiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.</p> <p>4.5 Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unter- böden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachge- recht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzufüh- ren. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Arbeitsbereich 322 beim Landratsamt Berchtesgadener Land wurde im Verfahren be- teiligt.</p> <p>Die Hinweise werden redaktionell in die Planfas- sung übernommen.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.</p> <p>Hinweis: Das Landratsamt Berchtesgadener Land, Poststelle: poststelle@lra-bgl.de, FB 32, Umwelt: samuel.zimmermann@lra-bgl.de, FB41, Gesundheitswesen : gesundheitsamt@lra-bgl.de</p> <p>erhalten Abdruck des Schreibens per E-Mail - mit der Bitte um Kenntnisnahme und gegebenenfalls weitere Veranlassung.</p>	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	
--	--	--	--	--

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

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
13	LRA BGL AB 321 Immissionsschutz	<p>Aus fachtechnischer Sicht sind im vorliegenden Verfahren immissionsschutzfachliche Belange offensichtlich nicht betroffen. Es bestehen daher keine grundlegenden Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Campingplatz Moos“ durch die Gemeinde Ainring.</p>	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

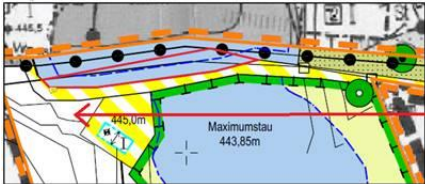

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
14	LRA BGL FB 31 Planen, Bauen, Wohnen	Bis auf die Frage, um welche Festsetzung es sich bei der weiß gebliebenen Fläche handelt, sowie den Verweis auf § 12 Abs. 3a BauGB bestehen zu diesem Verfahrensstand baurechtlich keine Anmerkungen.	Die weiß gebliebene Fläche bleibt unverändert Wald. Es handelt sich um eine unveränderte Übernahme aus dem ursprünglichen Bebauungsplan. Die derzeitige Waldnutzung ist damit weiterhin möglich. Es ist damit keine waldrechtliche Rodungserlaubnis verbunden. Bezüglich § 12 Abs. 3a BauGB wird mitgeteilt, dass der Durchführungsvertrag diesbezüglich fortgeschrieben wurde.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
15	LRA BGL FB 33 Naturschutz	Von der Fachstelle wurden keine Einwände oder sonstigen Hinweise/Empfehlungen aufgeführt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
16	LRA BGL AB 322 Wasserrecht-Boden-Altlasten	Anbei unsere Einschätzung zur o.g. Bauleitplanung: Vorgeschichte: <ul style="list-style-type: none"> 2016 wurde der Bebauungsplan SO Campingplatz Moos von der Gemeinde ausgefertigt. Das Konzept sah dabei für die Lösung des Hochwasserproblems die Errichtung von zwei Retentionsflächen vor. Das WWA TS forderte die Umsetzung der Maßnahmen vor einer Neubebauung. Die Plangenehmigung vom 12.05.2016 (= oberes Becken; durch die 2. Änderung „betroffen“) wurde durch den Dränverband Straß-Ainring beklagt; das Klageverfahren ruht derzeit. 	Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

		<ul style="list-style-type: none"> Die Plangenehmigung vom 28.06.2016 wurde durch den Dränverband Straß-Ainring beklagt; das Klageverfahren ruht derzeit. 2017 wurde der Bebauungsplan SO Campingplatz Moos zur Errichtung einer Kapelle geändert. Mit umfasst von der Änderung war eine (neue) Zuwegung oberhalb des Retentionsbeckens (vgl. Begründung der Änderung: <i>„Die Anbindung der Kapelle erfolgt über einen nach Osten hin, teilweise über das dortig zwischenzeitlich bereits bestehende Hochwasserrückhaltebecken, an das gemeindliche Wegenetz, an welches zugleich der Franziskusweg angebunden ist.“</i>). Die textlichen Festsetzungen legen unter Ziffer 5 fest: „Zuwegungssteg: Die Unterkante des über das Hochwasserrückhaltebecken führenden Zuwegungssteiges muss über dem maximalen Becken-Stauziel von 443,85 m.ü.NN liegen; der Abfluss in das Becken darf hierdurch nicht gestört werden.“ Es wurde offensichtlich kein Steg, sondern ein Weg errichtet. <p><u>Zusammenfassend ist daher festzuhalten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Der Weg wurde abweichend vom Bebauungsplan errichtet und dürfte das geplante Retentionsvolumen verringern (Dammwirkung). Die Krippe steht derzeit im von der Plangenehmigung vorgesehenen Retentionsraum. Die für die Nutzung erforderlichen Retentionsflächen sind beklagt; eine aufhebende gerichtliche Entscheidung würde wohl auch die weitere Nutzung des Chaletdorfs betreffen. <p>Die jetzt vorgelegte Änderungsplanung des Bebauungsplanes widerspricht der Plangenehmigung (vgl. § 38 BauGB); das wasserrechtliche Gestattungsverfahren sollte daher zeitnah/-gleich in Angriff genommen werden. Eine Abstimmung mit dem WWA TS war dieser Tage nicht möglich.</p>	<p>Um die Funktionsfähigkeit der Retentionsfläche zu gewährleisten, werden im Kiesweg drei Rohrdurchlässe mit jeweils DN 200 errichtet. Die Minderung des Retentionsraumes wird ausgeglichen. Die Klagen sind bekannt. Allerdings sind die Bescheide wirksam. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilungen/Sachverhaltsdarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Das aktuelle Verfahren bietet DIE Gelegenheit, das offenkundig noch fehlende Retentionsraumvolumen nun zu erstellen, so dass insgesamt ein Retentionsraumvolumen von 2.030 m³ künftig vorhanden ist. Dabei wird auch berücksichtigt werden, dass die Retentionsraumfläche geringfügig geändert werden muss, da in Teilen dessen künftig die Krippe stehen wird.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	---	--	---

		<p><u>Der AB 322 nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</u></p> <p>1. Der Bauleitplanung kann von Seiten des AB 322 nur zugestimmt werden, wenn das mit der wasserrechtlichen Plangenehmigung vom 12.05.2016, Az. 322.7-6411.14, festgeschriebene Rückhaltevolumen von 2.030 m³ bei Normaleinstau im Erdbecken als Retentionsfläche für wild abfließendes Wasser tatsächlich zur Verfügung steht. Der Nachweis ist gegenüber dem Landratsamt und dem WWA Traunstein vom Anlagenbetreiber zu erbringen.</p> <p>2. Änderungen an dem plangenehmigten Erdbecken als Retentionsfläche für wild abfließendes Wasser bedürfen einem wasserrechtlichen Antrag auf Änderung der bestehenden wasserrechtlichen</p>	<p>Die Gemeinde wird dies neben den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung zusätzlich vertraglich unter Festlegung einer Vertragsstrafe bei Nichterfüllung (innerhalb einer sinnvollen Frist z.B. bis Mitte Mai, damit eine Ansaht möglich ist und ein Abschwemmen des Bodens verhindert wird) sichern.</p> <p>Die Gemeinde wird weiter vertraglich fordern, dass der Nachweis des Retentionsraumvolumens durch ein anerkanntes Fachbüro geführt wird und dieses dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt sowie der Gemeinde vorzulegen ist.</p> <p>Das aktuelle Verfahren bietet DIE Gelegenheit, das offenkundig noch fehlende Retentionsraumvolumen nun zu erstellen, so dass insgesamt ein Retentionsraumvolumen von 2.030 m³ künftig vorhanden ist. Dabei wird auch berücksichtigt werden, dass die Retentionsraumfläche geringfügig geändert werden muss, da in Teilen dessen künftig die Krippe stehen wird.</p> <p>Die Gemeinde wird dies neben den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung zusätzlich vertraglich unter Festlegung einer Vertragsstrafe bei Nichterfüllung (innerhalb einer sinnvollen Frist z.B. bis Mitte Mai, damit eine Ansaht möglich ist und ein Abschwemmen des Bodens verhindert wird) sichern.</p> <p>Die Gemeinde wird weiter vertraglich fordern, dass der Nachweis des Retentionsraumvolumens durch ein anerkanntes Fachbüro geführt wird und dieses dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt sowie der Gemeinde vorzulegen ist.</p> <p>Sh. Ausführungen zu 1.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
--	--	--	---	---

		<p>Stellungnahme vom 29.09.2023 nicht enthalten, sondern ist noch zu ermitteln.</p> <p>Das Ing.Büro aquasoli hat den noch zu erstellenden Retentionsraum ermittelt. Dieser wird entsprechend den Vorgaben der Stellungnahme des Büros aquasoli vom 29.09.2023 an gleicher Stelle ausgeglichen. Die Vertiefung der südlich des Zuweges gelegenen Retentionsfläche. Um das Überströmen im Hochwasser diese Retentionsfläche zu gewährleisten, werden unter dem aufgekiessten Zuweg Rohrleitungen eingebracht.</p> <p>Das erforderliche Retentionsausgleichsvolumen ist nach Festlegung der Abtragung am geplanten Standort der Weihnachtskrippe durch</p> <p style="text-align: center;">Einstauhöhe nach Abtragung x Grundfläche</p> <p>zu ermitteln. Für die Einstauhöhe ist der Wasserspiegel bei einem Vollstau vor dem müNN zu Grunde zu legen. Das Gebäude für die Ausstellung der Weihnachtskrippe gegen Auftrieb und Abtriften zu sichern.</p> <p>5. Der Plan „Flächennachweis“ ist hinsichtlich der Darstellung „Staufläche“ nicht mit dem Plan zur 2. Änderung nachvollziehbar.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>6. Auf die Stellungnahme des WWA TS wird verwiesen.</p>	<p>dieses dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt sowie der Gemeinde vorzulegen ist.</p> <p>Der Plan „Flächennachweis“ diene ausschließlich zum Nachweis der ökologischen Ausgleichsfläche und hat hinsichtlich des Retentionsraumes keine rechtliche Funktion. Der Widerspruch wird aber redaktionell korrigiert.</p> <p>Die Stellungnahme des WWA TS vom 03.11.2023 liegt vor und wurde im vorliegenden Verfahren ordnungsgemäß abgewogen und bearbeitet.</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>
--	--	--	--	---

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
17	LRA BGL FB 41 Gesundheitswesen	Sollte eine Trinkwasserinstallation geplant sein, möchten wir auf folgende Thematik hinweisen: Trinkwasserversorgung: Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz an die öffentliche Versorgung sicherzustellen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ein Trinkwasseranschluss ist nicht vorgesehen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

		der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.		
--	--	--	--	--

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
18	LRA BGL FB 23 Straßenverkehrswe- sen	Seitens der Fachstelle wurden keine Einwände erhoben.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Nr.	Behörde/TöB/Einwender	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme des/r Planer/in, der Bauverwaltung	Beschluss
19	LRA BGL Untere Denkmalschutzbe- hörde	Nach Prüfung der Unterlagen konnte festgestellt werden, dass sich im Planungsgebiet oder im Nähebereich keine denkmalfachlichen Belange ergeben. Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde werden somit keine Bedenken erhoben.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Liste der privaten Einwender

- datenschutzrechtliche Bestimmungen müssen beachtet werden -

Private Stellungnahmen liegen nicht vor.