

**Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Grünordnungsplan Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl“ der Stadt Freilassing**

| <b>Abwägung:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bei dem Abwägungsgebot handelt es sich um das zentrale Gebot, welches für Bauleitpläne bei rechtsstaatlicher und sozialgestaltender Planung zu beachten ist. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. |

| Es werden bei den Stellungnahmen unterschieden:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hinweise:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Anregungen:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Bedenken:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Eine Stellungnahme enthält Hinweise in dem Sinne, dass in der Regel nur kleinere redaktionelle Korrekturen / „Fehlerbeseitigung“ an der Planfassung oder / und der Begründung vorgeschlagen werden, die auf der genaueren Kenntnis von Örtlichkeiten oder / und Sachverhalten des Vortragenden beruht. Ergänzungen von Hinweisen berühren nicht die Grundzüge der Bauleitplanung. | Eine Stellungnahme enthält Anregungen in dem Sinne, dass in der Regel Planungsalternativen vorgeschlagen werden, die zu einen anderen gleichwertigen oder einem anderen besseren Planungsergebnis führen sollen. Hier obliegt es der Abwägung, ob der Stellungnahme gefolgt wird. Planänderungen aufgrund von Anregungen können die Grundzüge der Bauleitplanung berühren. | Eine Stellungnahme enthält Bedenken in dem Sinne, dass in der Regel Verstöße gegen rechtliche Bestimmungen vorgetragen werden, die sich aus dem Gesetz selbst, dessen Auslegungen oder / Kommentierungen oder der Rechtsprechung ergeben. Änderungen der Planung zum Ausräumen der Bedenken berühren in der Regel die Grundzüge der Bauleitplanung. |

-Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen, welche bei der Planung zu berücksichtigen sind.

-Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Es sind 18 Stellungnahmen eingegangen, wobei 1 abwägungsrelevante Stellungnahmen nach planerischer Würdigung zu Planänderungen führen.

## Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB

| 1. Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme vom 14.08.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Kommentierung / Abwägung / Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 27.01.2025 (Az.: 65148-651pt/013-2024#1088) verwiesen, diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Eine Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft das Eisenbahn-Bundesamt nicht.</p> <p>Möglicherweise sind Anlagen betroffen. Daher sind die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (<a href="mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com">ktb.muenchen@deutschebahn.com</a>). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer Gesamtstellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p> |  | <p><b>Kommentierung</b></p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 27.01.25 wurde bereits im letzten Verfahrensschritt abgewogen und beachtet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.</p> |
| 2. Bayernwerk Netz GmbH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Stellungnahme vom 08.08.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 15.01.2025 verwiesen, diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | <p><b>Kommentierung</b></p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 15.01.25 wurde bereits im letzten Verfahrensschritt abgewogen und beachtet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.</p> |
| Stellungnahme vom 18.08.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, sofern der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt wird.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <p><b>Kommentierung</b></p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Bei Unterschreitung des Abstands sind im Einvernehmen mit Bayernwerk geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p><b>Es wird auf folgendes hingewiesen:</b><br/>         „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, (FGSV Verlag, Ausgabe 2013, <a href="http://www.fgsv-verlag.de">www.fgsv-verlag.de</a> (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125)<br/>         Beiliegend „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“</p> <p>Auskünfte zur Lage der Versorgungsanlagen sind über das Planauskunftsportaal abrufbar: <a href="http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportaal.html">www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportaal.html</a></p> <p>Bitte um Beteiligung an weiteren Verfahrensschritten.</p> | <p>Im Plan ist bereits ein Hinweis enthalten, dass Bestand, Sicherheit und Betrieb der Leitungen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Zudem wird bereits auf die Schutzzonenbereiche für Kabel sowie auf das „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ hingewiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b><br/>         Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.</p> |
| <b>3. Stadt Bad Reichenhall</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme vom 07.08.2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Gegen die Planung bestehen seitens der Stadt Bad Reichenhall keine Einwendungen, Bedenken oder Anregungen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Kommentierung</b><br/>         Es bestehen keine Einwendungen, Bedenken oder Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b><br/>         Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.</p>                                                                                                                                                                                      |
| <b>4. Staatliches Bauamt Traunstein</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellungnahme vom 11.08.2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 16.01.2025 (Az.: StBATS-S22-4622.BGL-8-8/3) verwiesen, diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Kommentierung</b><br/>         Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 16.01.25 wurde bereits im letzten Verfahrensschritt abgewogen und beachtet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b><br/>         Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.</p>                                                                                                   |
| <b>5. Wasserwirtschaftsamt Traunstein</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Stellungnahme vom 13.08.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Es wurde bereits zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL Frl-745/2025 vom 29.01.2025 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.</p> <p>Ergänzend wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu Kapitel 4.2.1 Starkniederschläge darauf hingewiesen, dass der Fördertatbestand „Sturzflutkonzepte“ in der RZWas 2025 (<a href="https://www.verkuendung-bayern.de/files/baymb/2025/135/baymb-2025-135.pdf">https://www.verkuendung-bayern.de/files/baymb/2025/135/baymb-2025-135.pdf</a>) vom 26.03.2025 unter Nr. 2.1.7 fortgeführt wird.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Ergänzungen erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>Kommentierung</b><br/>                     Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 29.01.25 wurde bereits im letzten Verfahrensschritt abgewogen und beachtet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b><br/>                     Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.</p> |
| 6. Kreisbrandinspektion Berchtesgadener Land                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Stellungnahme vom 11.01.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Feuerwehr Freilassing kann das Plangebiet nicht innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist gem. der Vollzugsbekanntmachung 1.2 zu Art. 1 „Aufgaben der Gemeinden“ des Bayerischen Feuerwehrgesetzes erreichen. Die zu erwartende Überschreitung liegt bei ca. 5 Minuten.</p> <p>Kompensation über Alarmierungsplanung des Landkreises ist möglich, wenn Feuerwehr Ainring an erster Stelle der Bereichsfolge gesetzt wird (diese erreicht das Plangebiet fristgerecht).</p> <p>Umsetzung/Anpassung der Alarmierungsplanung ist spätestens bis zum Baubeginn überprüft werden. Zustimmung der Gemeinde Ainring erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Planungen zu den Erschließungen ist die baurechtlich eingeführte „Richtlinie Flächen für die Feuerwehr“ i. V. m. Art. 5 Abs. 1 BayBO zu beachten.</p> <p>Die Gemeinde muss Löschwasserversorgung im Plangebiet gemäß Art. 1 Abs. 2 BayFwG sicherstellen. Die Bemessung der Löschwasserversorgungsanlage soll sich nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW's, Tabelle 1, richten. Insbesondere unter Berücksichtigung der Belange der künftigen gewerblichen Bebauung bzw. Nutzung.</p> | <p><b>Kommentierung</b><br/>                     Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 11.01.25 wurde bereits im letzten Verfahrensschritt abgewogen und beachtet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b><br/>                     Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Aktuell liegt kein Brandschutznachweis vor und im Vorhabens- und Erschließungsplan sind keine Flächen für die Feuerwehr ausgewiesen, wird drauf hingewiesen, dass je nach brandschutzfachlicher Beurteilung Flächen für die Feuerwehr ergeben können, was Ergänzungen im Vorhabens- und Erschließungsplan notwendig macht.</p> <p>Sofern die vorgenannten Punkte im weiteren Verfahren beachtet werden, ist keine erneute Beteiligung bei geringfügigen Planänderungen notwendig.</p> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Stellungnahme vom 26.08.2025</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 03.02.2025 (AELF-TS-L2.2-4612-14-21-2) verwiesen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <p><b>Kommentierung</b><br/>                 Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 03.02.25 wurde bereits im letzten Verfahrensschritt abgewogen und beachtet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b><br/>                 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.</p> |
| <p><b>7. Stellungnahme vom 02.09.2025</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Geltungsbereich:</b> Flurstücke 1443/5 sowie Teilflächen der Flurstücke 1468 und 1168/4, Gemarkung Freilassing; Fläche ca. 14.970 m².</p> <p>Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist kein Wald im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayWaldG betroffen. Daher ist ein waldrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.</p> <p>Die untere Forstbehörde am AELF Traunstein erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen</p>                                                         |  | <p><b>Kommentierung</b><br/>                 Es wird das Einvernehmen erteilt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b><br/>                 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.</p>                                                                                                            |
| <p><b>8. Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Stellungnahme vom 25.08.2025</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 28.01.2025 verwiesen, diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Anfrage nach Terminen/Daten zum Vorhaben zur internen Planung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | <p><b>Kommentierung</b><br/>                 Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 28.01.25 wurde bereits im letzten Verfahrensschritt abgewogen und beachtet.</p>                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bitte um Rücksendung der beigegefügt Anlage „Abfrage Eckdaten“, auch wenn noch nicht alle Daten bekannt sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Beschlussvorschlag</b><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.<br>Die Anlage „Abfrage Eckdaten“ wird an den Vorhabenträger weitergegeben.                                                                                      |
| <b>9. Handwerkskammer für München und Oberbayern</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme vom 22.08.2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Das vorliegende Planvorhaben zielt auf die Ausweisung einer Gewerbefläche für ein heimisches Unternehmen ab, dessen Erweiterungsbedarf am derzeitigen Standort nicht realisierbar ist.<br>Es wird auf die Stellungnahme vom 03.02.2025 verwiesen.<br>Unter Berücksichtigung des aktuellen Planstands bestehen weiterhin keine Einwände                                                                                                                                                                     | <b>Kommentierung</b><br>Es bestehen weiterhin keine Einwände.<br><br><b>Beschlussvorschlag</b><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.                                                                                            |
| <b>10. IHK für München und Oberbayern</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme vom 27.08.2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Befürwortung der Festsetzung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO am vorgesehenen Standort. Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es zu begrüßen, dass durch das Planvorhaben zusätzliche hochwertige Erweiterungsflächen für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb geschaffen werden. Dieser kann somit seinen Standort verlagern und erweitern.<br><b>Es stehen keine Anregungen oder Bedenken</b> gegen das Planvorhaben.                                                                            | <b>Kommentierung</b><br>Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.<br><br><b>Beschlussvorschlag</b><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.                                                                                      |
| <b>11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme vom 03.09.2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Begrüßung der Aufnahme des Erlaubnisvorbehalts gemäß Art. 7 BayDSchG im Umweltbericht (Punkt 2.7) und in den Hinweisen unter Punkt D.1. Bitte um Herausnahme der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG an den beiden entsprechenden Stellen.<br>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten Frau Amira Adaileh, M. A. ( <a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a> ). | <b>Kommentierung</b><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Art. 8 BayDSchG ist in Plan und Begründung herauszunehmen.<br><b>Beschlussvorschlag</b><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der textliche Hinweis und die Begründung sind entsprechend zu ändern. |
| <b>12. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Stellungnahme vom 04.09.2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bergrechtliche Belange sind nicht berührt.<br/>                 Es bestehen keine Einwendungen gegen das Vorhaben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Kommentierung</b><br/>                 Es bestehen keine Einwände.<br/> <b>Beschlussvorschlag</b><br/>                 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.</p>                                                                                                                                                                      |
| <p><b>13. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Stellungnahme vom 04.09.2025</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 02.09.2025 von <b>DB Energie GmbH</b> Az.: I.ET-S-S-3 Ba (409) und Az.: I. ET-S-S-3 (409) verwiesen.<br/>                 Wenn diese fachtechnischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen berücksichtigt und eingehalten werden, stehen aus der Sicht von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Einwendungen.<br/>                 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.<br/>                 Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der DB AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> | <p><b>Kommentierung</b><br/>                 Es bestehen keine Einwendungen, sofern die fachtechnischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen berücksichtigt werden.<br/>                 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/> <br/> <b>Beschlussvorschlag</b><br/>                 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.</p> |
| <p><b>14. DB Energie GmbH (I.ET-S-S-1)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Stellungnahme vom 02.09.2025</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Inhalt:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse (Schutzstreifenbreite gesamt: 60 m), deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.</li> <li>2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Kommentierung</b><br/>                 Die Stellungnahme wird beachtet. Die genannten Vorgaben und Einschränkungen durch die 110 kV Bahnstromleitung sind im Plan bei den Hinweisen bereits enthalten.<br/> <br/> <b>Beschlussvorschlag</b><br/>                 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.</p>                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>3. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Nutzungseinschränkungen von Bauwerken bzw. baulichen Anlagen (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs- Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- Signal-, Werbe- Leitungs- , Photovoltaik- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden, Tankstellen, Energiegewinnungsanlagen, Gasverteilungsanlagen usw.) gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke bzw. baulichen Anlagen innerhalb des Schutzstreifens müssen deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind konkrete Angaben über die geplanten Bauwerke bzw. baulichen Anlagen ihrer Lage und Höhenentwicklung in Meter ü.NN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.</p> <p>Die im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrenzen für Gebäude liegen zum Teil innerhalb des Schutzstreifens, jedoch außerhalb des zwischen Mast Nr. 468 und Mast Nr. 471 gültigen Gefährdungsbereichs von 2x 20m (bezogen auf die Leitungsachse). Der vorgesehene Lärmschutzwall liegt in weiten Teilen innerhalb des Schutzstreifens und kann dort mit der geplanten Höhe von bis zu 435,0 m ü.NN errichtet werden. Die Verkehrsflächen können innerhalb des Schutzstreifens wie geplant errichtet werden.</p> <p>4. Für Bauwerke bzw. bauliche Anlagen innerhalb des Schutzstreifens ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.</p> <p>5. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine leicht brennbaren Stoffe ohne feuerhemmende Bedachung gelagert werden.</p> |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

6. Änderungen des bestehenden Geländeniveaus - auch temporär - (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.), die nicht Bestandteil der vorgelegten Planung sind, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden. Die vorgesehene Geländeaufschüttung bis zu einer Höhe von 430,0 m ü.NN kann innerhalb des Schutzstreifens erfolgen.
7. Zur Vermeidung von Unfällen bei Arbeiten/Aktivitäten in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen sind die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 einzuhalten. Es ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass ein Sicherheitsabstand von Personen und Gerätschaften inkl. aller An- und Aufbauten (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Kräne usw.) unter Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage nicht weiter als 70 m von Mast Nr. 470 (Mastmitte) in Richtung Mast Nr. 471 bewegen, eine Höhen von 446,0 m ü.NN innerhalb des Gefährdungsbereichs nicht überschreiten und, dass sich diese in ihrer Lage nicht weiter als 100 m von Mast Nr. 470 (Mastmitte) in Richtung Mast Nr. 468 bewegen, eine Höhe von 446,0 m ü.NN innerhalb des Gefährdungsbereichs nicht überschreiten.  
 Diese ü.NN-Höhen wurden ermittelt unter Zugrundelegung des größtmöglichen Ausschwingens der Seile und des maximal zulässigen Seildurchhangs im betroffenen Bereich.  
 Wegen der großen Vielfalt und Unterschiede bei Arbeiten/Aktivitäten in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass auch bei jeder Bewegung oder Verlagerung, jedem Ausschwingen - insbesondere von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln - , Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei Arbeiten/Aktivitäten benutzt werden, auch von diesen die Einhaltung des Sicherheitsabstands gewährleistet ist.

8. Von 110-kV-Bahnstromleitungen ausgehende elektromagnetische Felder können Ströme in und Spannungen auf leitenden Gegenständen induzieren. Induktionsauswirkungen müssen im Falle langer metallener Konstruktionen (z.B. Fernmeldeeinrichtungen, Zäune, Drahtgeflechte, Leitungen oder Rohre usw.) oder großflächiger metallener Gegenstände (z.B. leitende Dächer, Tankbehälter, Container usw.) in der Nähe dieser Leitungen berücksichtigt werden.  
 Alle leitenden Teile müssen daher geeignet mit der Erde verbunden werden. Lange metallene Strukturen, die nur an einem oder wenigen Punkten mit der Erde verbunden sind und parallel zu so einer Leitung verlaufen, müssen in geeigneten Abständen geerdet und/oder mit isolierenden Elementen unterbrochen werden, um die Schleifenlänge zu vermindern. Im Weiteren ist darauf zu achten, dass es zu keiner elektrischen Verbindung zu Teilen der 110-kV-Bahnstromleitungs-Maste und deren Erdungsanlagen kommt.
9. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden.  
 Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.
10. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden.  
 Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Auf die erhöhte Unfallgefahr bei Arbeiten/Aktivitäten in der Nähe von diesen Leitungen wird besonders hingewiesen.  
 Die für die Sicherheit bei den Arbeiten/Aktivitäten verantwortlichen Personen müssen vom Antragsteller/Bauherrn auf die Sicherheitsmaßnahmen hingewiesen werden.  
 Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BIm-SchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den die Zustimmung zur Bebauung gegeben wurde, von 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.</p> <p>Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch 110-kV-Bahnstromleitung innerhalb des Schutzstreifens ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage durchzuführen.</p> <p>Die endgültigen Baupläne sind anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes bzw. einer baulichen Anlage zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.</p> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>15. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Stellungnahme vom 08.09.2025</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p>                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme vom 01.09.2025, der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt.</p> <p>Weitere wesentliche Erkenntnisse zur Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <p><b>Kommentierung</b></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen und keine zusätzliche Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.</p> |
| <p><b>16. Landratsamt Berchtesgadener Land</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Stellungnahme vom 10.09.2025</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p>                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>AB 321 Immissionsschutz</b></p> <p>Es soll sichergestellt werden, dass die genannten Auflagenvorschläge sinngemäß im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) bzw. einer evtl. Baugenehmigung für den Bauherrn verbindlich gemacht wird. Im gegenständlichen Bebauungsplan sind diese nun von der Gemeinde als Festsetzungen berücksichtigt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <p><b>Kommentierung</b></p> <p>Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Einwände.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.</p>                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Einwände.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>FB 31 Planen, Bauen, Wohnen</b><br/>                 Zum aktuellen Planungsstand stehen keine Einwände oder Anmerkungen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | <p><b>Kommentierung</b><br/>                 Es bestehen keine Einwände oder Anmerkungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b><br/>                 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>FB 33 Naturschutz</b><br/>                 Für eine rechtskonforme Abhandlung der Eingriffsregelung sollte folgende Ergänzung der textlichen Festsetzung C.2.1 aufgenommen werden: Sofern sich die GRZ erhöht, ist die Ausgleichsbilanzierung anzupassen.<br/>                 Es wird empfohlen, den Kompensationsüberschuss nicht vollständig auf andere Vorhaben zu verbuchen, sondern einen Puffer einzuplanen.</p> |  | <p><b>Kommentierung</b><br/>                 Die maximal zulässige Grundfläche wurde im Bebauungsplan als Absolutzahl festgesetzt. Auf dieser Grundlage wurde die in der Ausgleichsbilanzierung anzusetzende GRZ ermittelt und auf 0,25 aufgerundet. Somit ist eine Erhöhung der GRZ unter Einhaltung der getroffenen Festsetzungen nicht möglich. Zudem handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Sollte sich das Vorhaben ändern, ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben ohnehin eine Anpassung der Planung als auch der Ausgleichsflächen erforderlich. Auf die vorgeschlagene Ergänzung kann daher verzichtet werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b><br/>                 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.</p> |
| <p><b>AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten</b><br/>                 Zur gegenständlichen Bauleitplanung gibt es keine Einwendungen.<br/>                 Im Übrigen ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein zu beachten.</p>                                                                                                                                                                          |  | <p><b>Kommentierung</b><br/>                 Es bestehen keine Einwände.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b><br/>                 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FB 23 Straßenverkehrswesen</b><br>Zur gegenständlichen Bauleitplanung gibt es keine Einwendungen.                                                                                                                                                       | <b>Kommentierung</b><br>Es bestehen keine Einwände.<br><br><b>Beschlussvorschlag</b><br>Es bestehen keine Einwände.                                                                                                                                                       |
| <b>Z 3 Kommunale Abfallwirtschaft</b><br>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                           | <b>Kommentierung</b><br>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.<br><br><b>Beschlussvorschlag</b><br>Es ist keine Stellungnahme eingegangen. Planänderungen sind nicht erforderlich.                                                                                       |
| <b>Untere Denkmalschutzbehörde</b><br>Es wird auf die Stellungnahme von dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 08.01.2025 verwiesen.<br>Die Untere Denkmalschutzbehörde schließt sich dieser Stellungnahme an und äußert keine weiteren Bedenken. | <b>Kommentierung</b><br>Es wird auf die Stellungnahme des Bay. Landesamtes für Denkmalschutz verwiesen und keine weiteren Bedenken vorgebracht.<br><br><b>Beschlussvorschlag</b><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich. |
| <b>S030 Klimaschutzmanagement</b><br>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                               | <b>Kommentierung</b><br>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.<br><br><b>Beschlussvorschlag</b><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.                                                                                 |
| <b>S030 Verkehrsmanagement</b><br>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.                                                                                                                                                                                  | <b>Kommentierung</b><br>Es ist keine Stellungnahme eingegangen.<br><br><b>Beschlussvorschlag</b><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>17. Gemeinde Ainring</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Stellungnahme vom 15.09.2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Auf die Stellungnahme vom 21.01.2025 wird Bezug genommen.<br/>                 Die Stellungnahme wurde seitens, sich der zuständige Bauausschuss befasst wurde, wie folgt abgewogen:</p> <p>Der Korridor für die Westtangente ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Westtangente ebenfalls nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Die Bedenken der Gemeinde Ainring werden zur Kenntnis genommen. Der betreffende Bereich des Suchkorridors befindet sich im Eigentum der Stadt Freilassing und bleibt dauerhaft verfügbar, sodass einer möglichen zukünftigen Nutzung als Verkehrsverbindung nichts entgegensteht. Eine abschließende planerische Bewertung oder Festlegung erfolgt im aktuellen Verfahren jedoch nicht; Eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Trassenführung und verkehrlichen Notwendigkeit einer Westtangente bleibt ausdrücklich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing vorbehalten. In diesem Rahmen kann das Thema im erforderlichen Umfang ganzheitlich diskutiert und unter Berücksichtigung aller relevanten Belange behandelt werden. Die nachrichtliche Darstellung im aktuellen Änderungsverfahren dient der Transparenz sowie der Berücksichtigung bestehender interkommunaler Absprachen, ohne den künftigen Planungsprozess vorwegzunehmen.</p> <p>Die Gemeinde Ainring begrüßt ausdrücklich, dass für die Firma Dankl ein geeigneter Standort gefunden wurde.<br/>                 Zum Verständnis der Stellungnahme vom 21.01.2025, wird nochmal erinnert, dass das Thema „Westtangente“ immer wieder kontrovers diskutiert wird. Im Jahre 2005 wurde folgendes in einer Zweckvereinbarung zwischen Gemeinde Ainring und Stadt Freilassing (07.11./08.11.2005) beschlossen:</p> |  | <p><b>Kommentierung</b><br/>                 Die Bedenken der Gemeinde Ainring hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung des im gemeinsamen Suchkorridor vorgesehenen Trassenverlaufs der Westtangente kann nachvollzogen werden.<br/>                 Um den vorgebrachten Befürchtungen einer sogenannten Verhinderungsplanung zu begegnen, wird die bisher im Bereich des Suchkorridors festgesetzte Ausgleichsfläche um 392 m<sup>2</sup> zurückgenommen und als private Grünfläche festgesetzt.<br/>                 Damit bleibt der betreffende Bereich frei von festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und steht für eine mögliche künftige Verkehrsverbindung weiterhin zur Verfügung. Eine planerische Einschränkung für eine spätere Realisierung der Westtangente besteht somit nicht.<br/>                 Da die betroffenen Flächen im Eigentum der Stadt Freilassing verbleiben, ist der dauerhafte Zugriff durch die Stadt auf die Flächen des Korridors in diesem Teilbereich gewährleistet.<br/>                 Durch den Lärmschutzwall wird zugleich eine klare Raumkante geschaffen, die das Gewerbegebiet nach außen abgrenzt und die städtebauliche Struktur stärkt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b><br/>                 Die Planzeichnung sowie die Begründung werden entsprechend angepasst.</p> |

„Es besteht Einigkeit zwischen Freilassing und Ainring, dass der Kreisverkehr (Globus B 304) und die nördlich anschließende Traunsteiner Straße als Bestandteil einer künftigen Westtangente gesehen wird. Diese Westtangente soll auf einer noch näher zu bestimmenden Trasse die Bundesstraße 304 mit der Staatsstraße 2104 verbinden.“

Der Bauausschuss der Gemeinde Ainring befürchtet, dass dieser Teil des zusammen vereinbarten Suchkorridors durch die aktuelle Planung überbaut, mit ökologischen Ausgleichsflächen belegt und ein späterer Anschluss an die Traunsteiner Straße damit faktisch unmöglich gemacht wird. Die Annahme basiert auf den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung der Firma BEKON vom 09.11.2022 (sh. Seite 14, Ziffer 15.1, Satz 1). Auch in der Darstellung dieser schalltechnischen Untersuchung unter Ziffer 18.3 (Seite 22) ist der die Gemeinde Ainring interessierende Bereich ausdrücklich mit „Lärmschutzwall: 3 m“ gekennzeichnet.

Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurde eine Festsetzung im Bebauungsplanentwurf getroffen.

In Nr. 6 der textlichen Festsetzungen des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist festgelegt: „Es ist der in der Planzeichnung dargestellte Lärmschutzwall zu errichten.“

Der fragliche Lärmschutzwall grenzt im Westen an bestehende land- und forstwirtschaftliche Flächen an, die nach Einschätzung nicht vor den Immissionen geschützt werden müssen.

Darüber hinaus ist die maßgebliche Fläche mit ökologischen Ausgleichsflächen belegt, so dass die Gemeinde Ainring davon ausgehen muss, dass eine mögliche Realisierung einer Westtangente im Anschluss an die Traunsteiner Straße damit faktisch ausgeschlossen wird.

Zumindest würde eine spätere Beseitigung des Lärmschutzwalles in jedem Fall den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

Würde durch vorliegende Planungen ein möglicher Anschluss einer Westtangente an die Traunsteiner Straße entgegen den bisherigen Absprachen künftig ausgeschlossen, wäre dies im Hinblick auf das interkommunale Abstimmungsgebot nach § 2 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Gemeinde Ainring nicht akzeptabel.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wäre es nämlich in diesem Fall nur noch möglich, einen Anschluss im Bereich der Einmündung der Kreisstraße BGL 18 in die Bundesstraße 304 vorzusehen. Dabei sieht die Gemeinde Ainring das Problem, dass der mit der Westtangente beabsichtigte Entlastungsverkehr, insbesondere der Schwerverkehr, über die Kreisstraße BGL 18 und damit durch das Gemeindegebiet Ainring geführt wird. Zudem würde eine Verschlechterung für die Bewohner der Hallerstraße eintreten, indem der Verkehr sich von der Westseite der Anwesen auf die Ostseite (sehr nahe an der Bestandsbebauung) verlagern und zudem steigern würde.

Die Gemeinde Ainring nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt Freilassing versichert, dass ein vollständiger Zugriff auf den gesamten Korridor im Planbereich sichergestellt und somit eine spätere Realisierung einer Verkehrsverbindung möglich ist.

Der Gemeinde Ainring erschließt sich aber nach wie vor nicht, warum der Lärmschutzwall auf der Westseite überhaupt gebaut und mit ökologischen Ausgleichsflächen belegt wird.

Nachdem versichert wird, dass die Fläche künftig als Verkehrsverbindung möglich ist, ist der Wall offensichtlich funktionslos.

Eine diesbezügliche klarstellende Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung wäre wünschenswert.

Einfacher wäre es jedoch aus unserer Sicht, die Fläche einfach von Bebauung frei zu halten, sofern die Darstellung des Suchkorridors weiterhin gültig sein soll.

Damit drängt sich der Gemeinde Ainring auf, dass der bisher einvernehmlich verfolgte Suchkorridor seitens der Stadt Freilassing aufgegeben wird. Die Konsequenz für die Gemeinde Ainring ist, dass der Suchkorridor aus unserem Flächennutzungsplan entfernt wird, damit dieser künftig kein Planungshindernis mehr für Entwicklungen - gleich auf welchem Gemeindegebiet - darstellen kann.

In diesem Kontext fasste der Bauausschuss folgenden Beschluss:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>„Die Gemeinde Ainring kann nur unter folgenden Bedingungen der Planung zustimmen: Die Gemeinde Ainring sieht es als erforderlich an, dass die Stadt Freilassing eine Planänderung dahingehend vornehmen muss, dass der Anschluss der Westtangente an die Traunsteiner Straße weiterhin gewährleistet wird und dieses auch planerisch dargelegt wird. Alternativ, wenn diese Planänderung nicht veranlasst wird und die Änderung nicht angenommen werden kann, soll die Westtangente aus beiden Flächennutzungsplänen entfernt werden, nicht nur der Korridor.“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>18. Regierung von Oberbayern</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Stellungnahme vom 01.09.2025</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>zu o. g. Planung hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 03.02.2025 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben wird verwiesen. Darin sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der Belange des Lärmschutzes sowie von Natur und Landschaft die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. In den überarbeiteten Planunterlagen wurden die Anregungen der unteren Immissionsschutzbehörde eingearbeitet; zudem werden Hinweise zur Bahnstromleitung entsprechend der Stellungnahme des Betreibers ergänzt. Seitens der unteren Naturschutzbehörde werden weder Einwendungen erhoben noch zusätzliche Hinweise gegeben. Die Erfordernisse der Raumordnung stehen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl“ in der Fassung vom 22.07.2025 nicht entgegen.</p> |  | <p><b>Kommentierung</b><br/>                 Die Erfordernisse der Raumordnung stehen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd – Vorhaben Dankl“ nicht entgegen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b><br/>                 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.</p> |