BAD REICHENHALL
Große Kreisstadt

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Bad Reichenhall

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 a Baugesetzbuch)

1. Allgemeines

Anlass der Planung ist der Antrag vom 24.03.2023 der Hauthaler Zimmerei-Holzbau GmbH & Co. KG, Untersbergstraße 28b, 83435, vertr. durch Herrn DI (FH) Martin Hauthaler, Untersbergstraße 28 a, 83435 Bad Reichenhall zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich des Zimmereibetriebs. Mit der Planung soll für den Betrieb die Möglichkeit zur Erweiterung und insbesondere die Anpassung des Betriebes an die heutigen Erfordernisse derartiger Betriebe, speziell sich wandelnden Produktionserfordernisse und geänderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall hat in seiner Sitzung am 25. Juli 2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren beschlossen.

Gleichzeitig hat der Stadtrat in der Sitzung vom 25. Juli 2023 den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall hat in der Sitzung vom 12. Dezember 2023 den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die **Änderungsplanung** wurde vom Architekturbüro Magg Architekten Partnerschaft mbB, Freilassing ausgearbeitet.

Die **schalltechnische Untersuchung** wurde von Herrn Dipl. Ing. (FH) Günter Putzig, Handwerkskammer für München und Oberbayern, erstellt (Projekt Nr. 46/0922/GP-LP vom 08.09.2022).

Die **artenschutzrechtliche Prüfung** der Planung erfolgte durch Herrn Dr. Chrisof Manhart, Umweltplanung und zoologische Gutachten, Laufen, vom 17.09.2023.

Der **Umweltbericht** wurde vom Büro Schelle Heyse Behr Landschaftsarchitektur PartGmbB, Hirnsberg 34, 83093 Bad Endorf erarbeitet.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1BauGB)

Der Beschluss zur Aufstellung sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurden im Amtsblatt Nr. 31 für das Berchtesgadener Land am 01. August 2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben/Mail vom 01.08.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Planunterlagen konnten im Rathaus der Stadt Bad Reichenhall, Neues Verwaltungsgebäude, Rathausplatz 8, Stadtbauamt, 1. OG, Zimmer 101, vom 02. August 2023 bis einschließlich dem 04. September 2023 während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung unter 08651/775-222 oder -218 eingesehen werden. Die Planunterlagen wurden zudem im Internet zur Einsichtnahme veröffentlicht.

2.2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Beschluss zur öffentlichen Beteiligung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Amtsblatt Nr. 51 für das Berchtesgadener Land am 19. Dezember 2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben/Mail vom 19.12.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Planunterlagen lagen im Rathaus, Zimmer 101, Rathausplatz 8, 83435 Bad Reichenhall vom 20.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024 öffentlich aus. Einsichtnahme konnte während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung erfolgen. Die Planunterlagen wurden zudem im Internet zur Einsichtnahme veröffentlicht.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 u. § 3 Abs. 2 BauGB)

Weder im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern Bedenken oder Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.

3.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 u. § 4 Abs. 2 BauGB)

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

In den Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land -Wasserrecht- und des Wasserwirtschaftsamts Traunstein wurde darauf hingewiesen, dass ein kleiner Teilbereich von einem möglichen Hochwasser HQextrem betroffen sein kann. Der betreffende Bereich wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und die Nähe des Kohlerbaches im Erläuterungsbericht/Umweltbericht ergänzt.
Der Hinweis des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, die erforderliche Ausgleichsfläche zu überprüfen und zu korrigieren, wurde berücksichtigt.
Die weiteren Stellungnahmen bezogen sich auf die parallellaufende Aufstellung des Bebauungsplanes und führten zu keinen Änderungen im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Öffentliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Aus den dazu eingegangenen Stellungnahmen ergab sich in der Abwägung keine Änderung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Alternativen

Der Planbereich beschränkt sich auf den bestehenden Betriebsbereich der Zimmerei Hauthaler. Alternativstandorte waren damit nicht zu prüfen. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse und der zwingenden Bedürfnisse des bestehenden Betriebes waren keine anderen Planungsmöglichkeiten erkennbar.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange wurden im Umweltbericht des Büros Schelle Heyse Behr Landschaftsarchitektur PartGmbB, Hirnsberg 34, 83093 Bad Endorf ermittelt und in der Planung berücksichtigt.
Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt durch Herrn Dr. Chrisof Manhart, Umweltplanung und zoologische Gutachten, wobei eine Betroffenheit von Fledermäusen durch die geplanten Maßnahmen explizit ausgeschlossen werden konnte.

6. Fazit

In der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes konnten die betroffenen Belange dieses Verfahrens

- Umwelt- und Naturschutz
- Erfordernisse der Entwicklung und Sicherung des Zimmereibetriebs

berücksichtigt werden.

Die dafür ggf. erforderlichen Festsetzungen werden im parallel aufgestellten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untersbergstraße 28“ getroffen.