



E-Mail
Gemeinde Siegsdorf
Veronika Lintner
Postfach 1163
83309 Siegsdorf

Ihr Datum/Ihre Zeichen
27.03.2025, 610-02/78;
610-00:22 - Lin

Bitte bei Antwort angeben
Unsere Zeichen
StBATS-S11-4622.TS-23-5/4

Telefon
0861/57-103

Zimmer-Nr. Traunstein, den
B016 31.03.2025

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

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

1. Gemeinde Siegsdorf

☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan für das Gebiet „Buchenwald-West“ ☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein	
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme 09.05.2025 (§ 4 BauGB) ☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

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

Staatliches Bauamt Traunstein
Postfach 12 69
83262 Traunstein

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

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

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

2.4

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

☒ Einwendungen

Der Mindestabstand vom Rand der befestigten Fahrbahn für die Anpflanzung von Bäumen muss 5,0 m betragen.

Grundsätzlich besteht mit der Anlage einer Zufahrt im Anschlussast zur Bundesstraße 306 Einverständnis bzw. wurde dies im Vorfeld abgestimmt.

Über die genauen Details der Erschließung (u.a. Planung, Ausführung, Ablösekosten, Unterhaltung, Ausstattung usw.) ist vor Baubeginn eine Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein abzuschließen.

Die Anbauverbotszone zur B306 beträgt 20m. Entlang des Anschlussastes kann diese auf 10m reduziert werden. Diese ist in die Unterlagen zu übernehmen.

Der Mindestabstand für die Einfriedung vom Rand der befestigten Fahrbahn muss 4,50 m betragen.

Im Bereich der erforderlichen Sichtfelder (3m/60m) darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.

Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus dem Grundstück zugeführt werden.

Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Werbeanlage darf in Form und Farbe nicht zu Verwechslungen mit amtlichen Straßenverkehrszeichen Anlass geben. Die Beleuchtung der Werbeanlage ist so zu gestalten, dass eine Blendung von Verkehrsteilnehmern ausgeschlossen ist. Einem Blinken der Werbeanlage wird nicht zugestimmt.

Der Verkehr auf der Bundesstraße darf nicht behindert oder eingeschränkt werden. Eine eventuell notwendige Verkehrsbeschilderung darf nur mittels einer verkehrsrechtlichen Anordnung des Landratsamtes Traunstein vorgenommen werden.

☐ Rechtsgrundlagen

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

2.5



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

Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

gez. Markus Bodenmeier
Technischer_Amtsrat



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Siemensstr. 20, 84030 Landshut

Gemeinde Siegsdorf
Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

Ihre Referenzen	Frau Veronika Lintner, Schreiben vom 27.03.2025
Ansprechpartner	NBG1016770, PTI 21, Meierbeck Elke, Sb BB2
Durchwahl	(0841) 9730-154
Datum	07.05.2025
Betrifft	Bebauungsplan "Buchenwald-West" und 22 Änderung Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 27.03.2025 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Am Rande des Geltungsbereiches, entlang der Deutschen Alpenstraße befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift	Technik Niederlassung Süd, Siemensstr. 20, 84030 Landshut
Telekontakte	Siemensstr. 20, 84030 Landshut
Konto	Telefon +49 911 150-0, Internet www.telekom.de
Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
Geschäftsführung	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Handelsregister	Rodrigo Diehl (Vorsitzender)
	Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner
	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
	USt-IdNr. DE 814645262

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

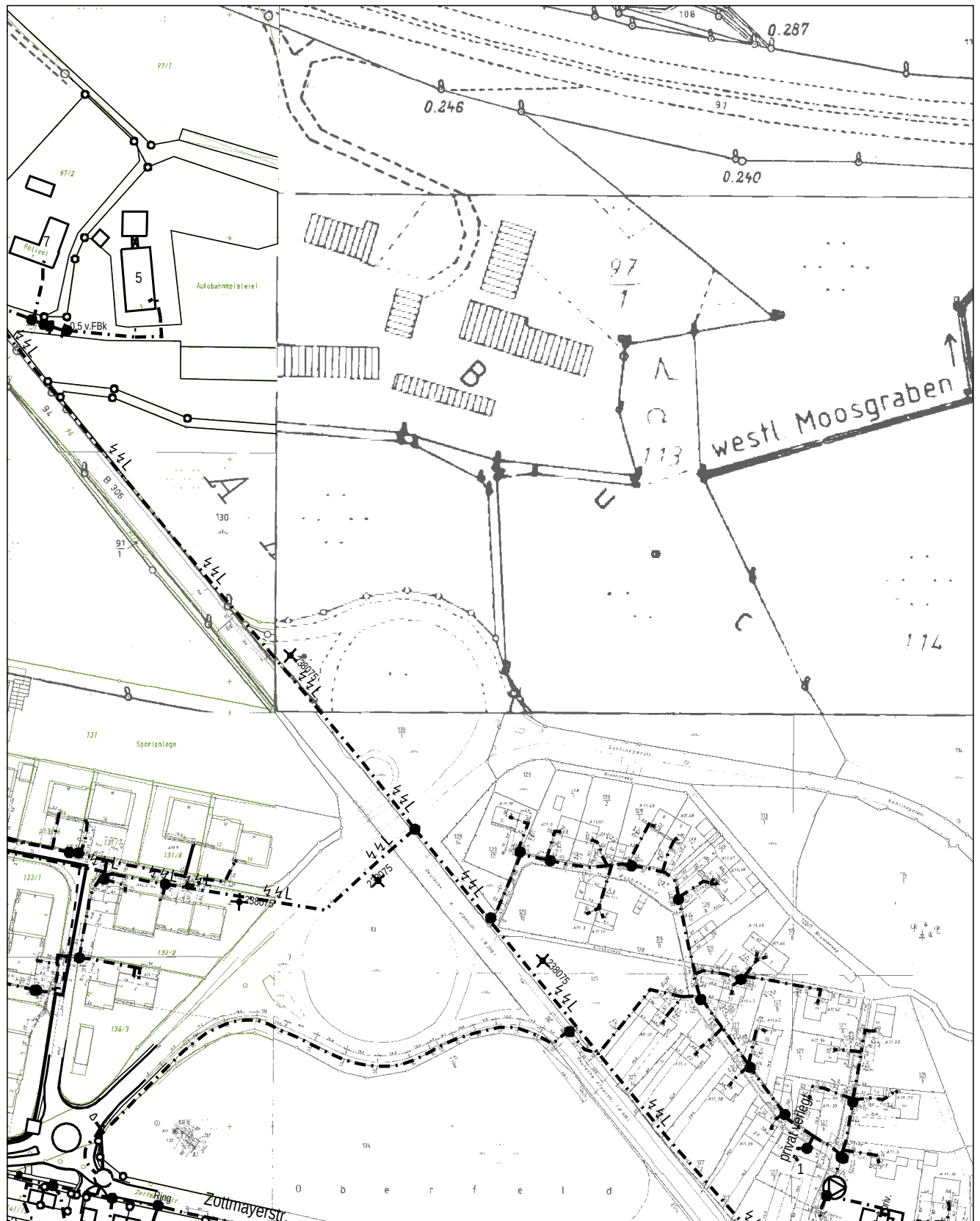
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Elke Meierbeck

Anlage
1 Lageplan



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd		
PTI	Rosenheim		
ONB	Siegsdorf		
Bemerkung:	AsB	1	
	VsB	Sicht	Lageplan
	Name	Maßstab	1:2500
	Datum	Blatt	1

Lintner, Veronika

Von: Yildiz, Lia (IMBY) <Lia.Yildiz@immobilien.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 16. Mai 2025 12:04
An: Lintner, Veronika
Cc: Scharnberger, Thomas (IMBY)
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West" - BergR-2109-Allge-25/25

Liebe Frau Lintner,

nachfolgend leite ich Ihnen die Stellungnahme von Herrn Schrott aus der Bergrechte-Abteilung weiter.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lia Yildiz
Flächenmanagement und kaufmännisches Facilitymanagement



Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München
Wagmüllerstraße 20 · 80538 München
Telefon: +49 89 / 2190 - 3726
Lia.Yildiz@immobilien.bayern.de
www.imby.de

Datenschutzhinweis: www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html

Von: Schrott, Bernhard (IMBY) <Bernhard.Schrott@immobilien.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 16. Mai 2025 11:35
An: Yildiz, Lia (IMBY) <Lia.Yildiz@immobilien.bayern.de>; IMBY_Bergrechte (IMBY) <Bergrechte@immobilien.bayern.de>
Cc: IMBY_Bergrechte (IMBY) <Bergrechte@immobilien.bayern.de>
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West" - BergR-2109-Allge-25/25

Hallo Frau Yildiz,
vorausgehend sende ich Ihnen zu o.g. Verfahren gerne unsere bergrechtliche Stellungnahme, um sie ggf. an die Gemeinde weiterzuleiten.
Die angezeigten Flurstücke liegen- im staatseigenen, auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Kressenberg“. Wir haben keine Anhaltspunkte, dass Bergbau auf diesen Grundstücken stattgefunden hat. Auszuschließen ist dies aber nicht. Falls hierzu Beobachtungen oder Informationen bekannt sind, bitten wir Sie, uns darüber zu informieren.
Für Rückfragen bin ich gerne für Sie da..

Freundliche Grüße
Bernhard Schrott

Von: Lintner, Veronika <Veronika.Lintner@siegsdorf.bayern.de>

Gesendet: Freitag, 16. Mai 2025 10:38

An: Yildiz, Lia (IMBY) <Lia.Yildiz@immobilien.bayern.de>; IMBY_Bergrechte (IMBY) <Bergrechte@immobilien.bayern.de>

Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Liebe Frau Yildiz,

Da seitens Immobilien Freistaat Bayern keine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung eingegangen ist, melde ich mich bei Ihnen, ob Sie uns eine kurze Rückmeldung zur Auslegung geben können, damit ich diese in die Abwägung mit aufnehmen.

Bitte diesbezüglich kurz um Rückmeldung, bis wann ich mit einer Stellungnahme Ihrerseits rechnen kann.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA
Bauleitplanung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73

F: 08662/4987-51

E: veronika.lintner@siegsdorf.bayern.de

I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung

Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 13:41

An: 'Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de' <Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de>; 'region18@lra-aoe.de' <region18@lra-aoe.de>; 'SG4.40@traunstein.bayern' <SG4.40@traunstein.bayern>; 'sg3.21@traunstein.bayern' <sg3.21@traunstein.bayern>; 'SG4.14@traunstein.bayern' <SG4.14@traunstein.bayern>; 'Immissionsschutz@traunstein.bayern' <Immissionsschutz@traunstein.bayern>; 'SG4.16@traunstein.bayern' <SG4.16@traunstein.bayern>; 'tiefbau@traunstein.bayern' <tiefbau@traunstein.bayern>; 'gesundheitsamt@traunstein.bayern' <gesundheitsamt@traunstein.bayern>; 'Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern' <Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern>; 'poststelle@wwa-ts.bayern.de' <poststelle@wwa-ts.bayern.de>; 'poststelle@stbats.bayern.de' <poststelle@stbats.bayern.de>; 'suedbayern@autobahn.de' <suedbayern@autobahn.de>; 'poststelle@aelf-ts.bayern.de' <poststelle@aelf-ts.bayern.de>; 'ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de' <ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de>; 'UM.planauskunft@vodafone.com' <UM.planauskunft@vodafone.com>; 'eva@eva-siegsdorf.de' <eva@eva-siegsdorf.de>; 'plan-traunreut@energienetze-bayern.de' <plan-traunreut@energienetze-bayern.de>; 'info@esb.de' <info@esb.de>; 'info@surgruppe.de' <info@surgruppe.de>; 'Beteiligung@blfd.bayern.de' <Beteiligung@blfd.bayern.de>; 'poststelle@adbv-ts.bayern.de' <poststelle@adbv-ts.bayern.de>; 'traunstein@bund-naturschutz.de' <traunstein@bund-naturschutz.de>; 'info@sw-traunstein.de' <info@sw-traunstein.de>; 'Baurecht@stadt-traunstein.de' <Baurecht@stadt-traunstein.de>; 'info@gemeinde-surberg.de' <info@gemeinde-surberg.de>; 'bauamt@teisendorf.de' <bauamt@teisendorf.de>; 'info@gemeinde-inzell.de' <info@gemeinde-inzell.de>; 'poststelle@ruhpolding-rathaus.de' <poststelle@ruhpolding-rathaus.de>; 'info@bergen-chiemgau.de'

<info@bergen-chiemgau.de>; 'info@vachendorf.de' <info@vachendorf.de>; 'bergrechte@immobilien.bayern.de' <bergrechte@immobilien.bayern.de>; 'poststelle@lfu.bayern.de' <poststelle@lfu.bayern.de>; 'bag-fub-hs@bayernwerk.de' <bag-fub-hs@bayernwerk.de>; 'as.by@polizei.bayern.de' <as.by@polizei.bayern.de>
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StDxzOxOlX1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:

<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

- 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024
- 1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 24.07.2024

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA
Bauleitplanung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73

F: 08662/4987-51

E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de

I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

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

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde Siegsdorf
Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

☐ Flächennutzungsplan, ☐ mit Landschaftsplan
22. FNP-Änderung

☒ Bebauungsplan Buchenwald- West
für das Gebiet _____

☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme 09.05.2025 (§ 4 BauGB)

☐ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Traunstein
Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein

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

untere Immissionsschutzbehörde

☐ Keine Äußerung

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

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

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

☒ Einwendungen **keine**

☒ Rechtsgrundlagen **§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz**

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

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

Der relevante Belang Lärmschutz wurden gutachterlich durch das Büro ACCON (Bericht Nr. ACB-0724-246101/02/rev1 vom 24.07.2024) überprüft. Schädliche Umwelteinwirkungen sind entsprechend der Ergebnisse der Begutachtung nicht zu befürchten. Der Gutachter hat die zutreffenden Ansätze und Regelwerke angewandt. Somit kann aus hiesiger Sicht davon ausgegangen werden, dass die Ergebnisse der Begutachtung aus fachlicher Sicht geeignet sind, die Nachbarverträglichkeit sicherzustellen. Die verwendeten Eingangsdaten und die Stimmigkeit dieser Unterlagen liegen in der Verantwortung der planenden Gemeinde, des Vorhabenträgers sowie der Planer und Gutachter. Ob die baurechtliche Grundlage für die vorgeschlagenen Festsetzungen vorliegen, muss von der planenden Gemeinde entschieden werden.

Hinweis:

Es handelt sich um die Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz. Anderweitige Stellungnahmen anderer Sachgebiete bzw. Träger öffentlicher Belange bleiben davon unberührt. Die notwendige Abwägung und Gewichtung der möglicherweise widerstreitenden öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist allein Aufgabe der planenden Gemeinde/ Stadt.

Traunstein, **02.05.2025**

Ort, Datum

Karrasch



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Siegsdorf
Postfach 1163
83309 Siegsdorf

- per E-Mail bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de; veronika.lintner@siegsdorf.bayern.de -

Bearbeitet von Christine Rothut	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2954 +49 (89) 2176-402954	Zimmer 4418	E-Mail christine.rothut@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen 610-02/78; 610-00:22 - Lin	Ihre Nachricht vom 27.03.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_TS-22-13-4	München, 27.05.2025

**Gemeinde Siegsdorf, Landkreis Traunstein;
22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Buchenwald-West";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Rot-Kreuz-Zentrum“, südlich der Autobahnmeisterei und Polizei westlich der Bundesstraße B 306, geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst einschl. naturschutzfachlicher Ausgleichsfläche im Westen insgesamt ca. 1,2 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist demgegenüber ca. 1,4 ha auf, da dieser die Einschleifung in die Bundesstraße B 306 einschl. der freizuhaltenden Sichtdreiecke mit einschließt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im gegenständlichen Bebauungsplanentwurf vom 13.02.2025 wird konkretisierend festgesetzt, dass im vorgesehenen Sondergebiet nachfolgend genannte Nutzungen zulässig sind: „Rettungswache, BRK Bereitschaft, Katastrophenschutz, Büros, Lager, Garagen, Unterrichtsräume, nicht-

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

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

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



dauerhafte Wohnungen, Werkstätten sowie die diesen Nutzungen dienenden Nutzungen sowie Nebenanlagen“. Die Erschließung soll im Bereich der Einschleifung in die B 306 erfolgen und ist laut Begründung bereits mit dem staatlichen Bauamt abgestimmt.

Die Wandhöhe der vorgesehenen Gebäude ist im Planentwurf mit max. 8,50 m festgesetzt.

Eine solche Höhe sei laut Begründung erforderlich, da im Erdgeschoss auch Garagen für LKW untergebracht werden sollen, die eine größere Geschosshöhe benötigen.

Berührte Belange

Natur und Landschaft einschl. Artenschutz

Auf eine möglichst schonende Einbindung des geplanten Sondergebietes in das Orts- und Landschaftsbild ist aufgrund der Lage in dem im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 33 „Pechschnait-Plateau und Umgebung“ besonders zu achten (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1 Z, B II 3.1 Z, Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G).

Wir bitten die Planung im Detail mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, um sicherzustellen, dass die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. LEP 7.1.6 G) ausreichend Berücksichtigung finden. Zudem sind die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen zum Artenschutz und zu den Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit Letztgenannter abzuklären.

Denkmalschutz

Aufgrund der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Baudenkmale ist den Belangen des Denkmalschutzes (vgl. LEP 8.4.1 G, RP 18 B VIII 3.3.2 G), in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung zu tragen.

Immissionsschutz

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der von dort ausgehenden Emissionen wurde durch die ACCON GmbH eine schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 27.04.2025 erstellt.

Ob deren Ergebnisse zutreffen und die diesbezüglich im Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen genügen, um den Belangen des Immissionsschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 8) gerecht zu werden, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.

Ergebnis

Der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ stehen Erfordernisse der Raumordnung bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christine Rothut

Von: Garbe, Julian <Julian.Garbe@traunstein.bayern>
Gesendet: Donnerstag, 8. Mai 2025 16:50
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Kategorien: An Planer weitergeleitet

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“, die im Parallelverfahren laufen, wie folgt zusammenfassend Stellung genommen:

Grünordnung

Die Pflanzliste ist als Festsetzung mit in den Bebauungsplan aufzunehmen. Darüber hinaus ist insbesondere für die Ausgleichsfläche zu beachten, dass für Pflanzmaßnahmen nur autochthone (gebietseigene heimische) Gehölzarten verwendet werden sollen. Der Sanddorn ist demnach aus der Pflanzliste herauszunehmen, da es sich hierbei um keine typische heimische Art im Landkreis Traunstein handelt.

Naturschutzrechtlicher Eingriff

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs: Für die Maßnahmen „Reduzierung der Flächeninanspruchnahme“ und „Reduzierung der Versiegelung“ kann kein Planungsfaktor angerechnet werden (vgl. Anlage 2, Tabelle 2.1 im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2021). Der „Planungsfaktor zu den „Festsetzungen zum Artenschutz im Hinblick auf Beleuchtung und zusammenhängender Glasflächen“ kann nur dann angerechnet werden, wenn auch entsprechende konkrete Festsetzungen im Plan vorliegen. Dies ist hier nicht der Fall.

Für eine abschließende Beurteilung und Anerkennung der Ausgleichsmaßnahmen ist zudem der komplette Ausgleichsbedarf konkret und lagegenau zu benennen. Die Abbuchung der restlichen Ausgleichserfordernis von Wertpunkten über ein Ökokonto und die erforderlichen Maßnahmen sind ausführlich darzulegen.

Der Ausgleich auf der gegenständlichen Fläche auf Fl.Nr. 130/0 Gemarkung Obersiegsdorf, Gemeinde Siegsdorf, wird hinsichtlich einer Maßnahmenbeschreibung fachlich hinterfragt: Die Aussagen zum Einbringen von Pflanzenkohle auf der Ausgleichsfläche (Erhöhung der Biomasse und Nährstofffracht im Boden) und der vorherige Versuch die Fläche abzumagern, sind widersprüchlich.

Für die Extensivierung von Intensivgrünland ist die Aushagerungsmaßnahme unbedingt erforderlich. Aufgrund hoher Nährstofffrachten im Boden, auch über Stickstoffdepositionen aus der Luft, wird sogar eine Aushagerung über einen Zeitraum von mind. 5 Jahren als erforderlich gesehen. Eine anschließende Anreicherung des Bodens mit Nährstoffen in Form von Pflanzenkohle ist im Falle der Extensivierung von Wiesen kontraproduktiv.

Gebietsschutz

Es sind keine nationalen Schutzgebiete (§§ 23 – 29 BNatSchG) und keine europäischen Schutzgebiete (§§ 31 ff. BNatSchG) durch das vorliegende Bauleitplanverfahren betroffen. Auch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG/ Art. 23 BayNatSchG) sind nicht betroffen.

Artenschutz

Zur Beurteilung des besonderen Artenschutzes und des Vorliegens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, liegt der Bericht zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung vom 06.08.2024 durch Herrn Dr. Rettenmoser vor.

Fledermäuse:

Da aufgrund der vorhandenen angrenzenden Leitstrukturen nicht ausgeschlossen werden kann, dass Fledermäuse das Gebiet als Jagd- und Nahrungshabitat nutzen bzw. zur Erreichung ihrer Jagd- und Nahrungshabitate an der Roten Traun durchfliegen, wird die Aussage im Bericht zu den nicht vorhandenen betriebsbedingten Konflikten nicht geteilt. Die durch das Vorhaben der Bebauung und des Betriebs eines Zentrums für das Bayerische Rote Kreuz entstehenden Lichtemissionen, können durch die zusätzliche Beleuchtung (Art, Intensität und Ausrichtung) durchaus eine erhebliche Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG darstellen. Insofern sind diese Auswirkungen näher zu betrachten und ggf. mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entgegen zu wirken.

Reptilien:

In der Vorabschätzung wird ein Vorkommen dieser Artgruppe aufgrund des Biotoptyps verneint. Dies ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Die angrenzenden nördlichen sowie südöstlich gelegenen Gehölzstrukturen, die extensiveren sonnigen Böschungsbereiche sowie die vorhandenen Kieswege stellen in Kombination durchaus eine potentielle Habitatsignung, insbesondere für die Zauneidechse, dar. Daher sind durch potentiell einwandernde Reptilien in die Fläche und durch Bautätigkeiten, die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht von vornherein auszuschließen. Es wird daher die nachträgliche Durchführung einer nach methodischen Standards durchgeführten Kartierung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Julian Garbe
Naturschutz- und Waldrecht



Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein
Telefon: +49 861 58-7956
Mail: Julian.Garbe@traunstein.bayern
Internet: www.traunstein.bayern

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung <bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de>

Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 13:41

An: Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de; region18@lra-aoe.de; SG 4.40 Bauamt <Bauamt@traunstein.bayern>; SG 2.21 Kultur und Heimatpflege <Kultur@traunstein.bayern>; SG 4.14 Naturschutz <Naturschutz@traunstein.bayern>; SG 4.41 Immissionsschutz <Immissionsschutz@traunstein.bayern>; SG 4.16 Wasserrecht <wasserrecht@traunstein.bayern>; SG 4.13 Tiefbau <tiefbau@traunstein.bayern>; Gesundheitsamt <Gesundheitsamt@traunstein.bayern>; Brandschutzdienststelle <Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern>; poststelle@wwa-ts.bayern.de; poststelle@stbats.bayern.de; suedbayern@autobahn.de; Sekretariat, Landwirtschaftsschule <poststelle@aelf-ts.bayern.de>; ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de;

UM.planauskunft@vodafone.com; eva@eva-siegsdorf.de; plan-traunreut@energienetze-bayern.de; info@esb.de;
ZV Otting-Pallinger-Gruppe <info@surgruppe.de>; Beteiligung@blfd.bayern.de; poststelle@adbv-ts.bayern.de;
traunstein@bund-naturschutz.de; info@sw-traunstein.de; Baurecht@stadt-traunstein.de; Surberg, Info
<Info@Gemeinde-Surberg.de>; bauamt@teisendorf.de; Info Inzell <Info@Gemeinde-Inzell.de>; Poststelle
Ruhpolding <Poststelle@ruhpolding-rathaus.de>; Bergen, Gemeinde <info@bergen-chiemgau.de>; Vachendorf,
Gemeinde <info@vachendorf.de>; bergrechte@immobilien.bayern.de; poststelle@lfu.bayern.de; [bag-fub-
hs@bayernwerk.de](mailto:bag-fub-
hs@bayernwerk.de); as.by@polizei.bayern.de

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP
"Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StDxzOxOlx1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:

<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

- 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024
- 1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA
Bauleitplanung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73

F: 08662/4987-51

E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de

I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Lintner, Veronika

Von: Jurina Andreas <Jurina@plg-strasser.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. Juni 2025 07:03
An: Lintner, Veronika
Betreff: WG: 24011 Bebauungsplan "Buchenwald West", Siegsdorf

Hallo Veronika,

zur Info.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Andreas Jurina
Dipl.-Ing., Stadtplaner



Planungsgruppe Strasser GmbH
Marienstraße 3
83278 Traunstein

Tel.: +49 86 1 98 98 7-16
Mobil: +49 17 0 58 30 769
Email: jurina@plg-strasser.de
Internet: www.plg-strasser.de

Folgen Sie uns auf: 

Geschäftsführer: Martin Eisenberger, Jochen Gneuß
Ust.ID-Nr. DE 299389608 Amtsgericht Traunstein HRB 24210

Von: Garbe, Julian <Julian.Garbe@traunstein.bayern>
Gesendet: Dienstag, 3. Juni 2025 11:07
An: Jurina Andreas <Jurina@plg-strasser.de>
Cc: Rubeck Peter <Rubeck@plg-strasser.de>
Betreff: AW: 24011 Bebauungsplan "Buchenwald West", Siegsdorf

Sehr geehrter Herr Jurina,

verzeihen Sie bitte den vorliegenden Umstand, dass meine Kollegin zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im letzten Jahr ihre Zustimmung erteilt hat.
Diese lag mir tatsächlich nicht vor.

Aufgrund der unterschiedlichen Betrachtungsweisen in der UNB zu diesem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, bestehen für das weitere Verfahren keine weiteren artenschutzrechtlichen Bedenken, wenn eine Einarbeitung von Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Beleuchtung und der bauzeitlichen Einrichtung von Reptilienzäunen entlang von Gehölzstrukturen zur Verhinderung des Einwanderns von Zauneidechsen erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Julian Garbe
Naturschutz- und Waldrecht



Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein
Telefon: +49 861 58-7956
Mail: Julian.Garbe@traunstein.bayern
Internet www.traunstein.bayern

Von: Jurina Andreas <Jurina@plg-strasser.de>
Gesendet: Dienstag, 3. Juni 2025 10:33
An: Garbe, Julian <Julian.Garbe@traunstein.bayern>
Cc: Rubeck Peter <Rubeck@plg-strasser.de>
Betreff: 24011 Bebauungsplan "Buchenwald West", Siegsdorf

Sehr geehrter Herr Garbe,

von der Gemeinde Siegsdorf habe ich Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan erhalten, da wir den Bebauungsplan erarbeiten.

Hinsichtlich Ihrer Ausführungen zum Artenschutz bin ich etwas überrascht, da der Gutachter seine Unterlagen bereits im August 2024 der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt hat. Damals bestand mit seinen Unterlagen Einverständnis und es wurde keine weitergehende Untersuchung gefordert (siehe beiliegendes Mail).

Auf der Fläche selbst oder in deren Umfeld haben sich nach meiner Auffassung seit August 2024 keine Veränderungen ergeben, die Anlass zu einer veränderten Beurteilung geben könnten. Insofern stellt sich die Frage, warum die ursprüngliche Zustimmung nicht mehr gilt. Möglicherweise hatten Sie hiervon bisher keine Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Andreas Jurina
Dipl.-Ing., Stadtplaner



Planungsguppe Strasser GmbH
Marienstraße 3
83278 Traunstein

Tel.: +49 86 1 98 98 7-16
Mobil: +49 17 0 58 30 769
Email: jurina@plg-strasser.de

Internet: www.plg-strasser.de

Folgen Sie uns auf: 

Geschäftsführer: Martin Eisenberger, Jochen Gneuß

Ust.ID-Nr. DE 299389608 Amtsgericht Traunstein HRB 24210

Lintner, Veronika

Von: Jurina Andreas <Jurina@plg-strasser.de>
Gesendet: Dienstag, 3. Juni 2025 11:09
An: Lintner, Veronika
Betreff: WG: 24011 Bebauungsplan "Buchenwald West", Siegsdorf

Hallo Veronika,

zu Deiner Information.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Andreas Jurina
Dipl.-Ing., Stadtplaner



Planungsgruppe Strasser GmbH
Marienstraße 3
83278 Traunstein

Tel.: +49 86 1 98 98 7-16
Mobil: +49 17 0 58 30 769
Email: jurina@plg-strasser.de
Internet: www.plg-strasser.de

Folgen Sie uns auf: 

Geschäftsführer: Martin Eisenberger, Jochen Gneuß
Ust.ID-Nr. DE 299389608 Amtsgericht Traunstein HRB 24210

Von: Garbe, Julian <Julian.Garbe@traunstein.bayern>
Gesendet: Dienstag, 3. Juni 2025 11:07
An: Jurina Andreas <Jurina@plg-strasser.de>
Cc: Rubeck Peter <Rubeck@plg-strasser.de>
Betreff: AW: 24011 Bebauungsplan "Buchenwald West", Siegsdorf

Sehr geehrter Herr Jurina,

verzeihen Sie bitte den vorliegenden Umstand, dass meine Kollegin zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im letzten Jahr ihre Zustimmung erteilt hat.
Diese lag mir tatsächlich nicht vor.

Aufgrund der unterschiedlichen Betrachtungsweisen in der UNB zu diesem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, bestehen für das weitere Verfahren keine weiteren artenschutzrechtlichen Bedenken, wenn eine Einarbeitung von Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Beleuchtung und der bauzeitlichen Einrichtung von Reptilienzäunen entlang von Gehölzstrukturen zur Verhinderung des Einwanderns von Zauneidechsen erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Julian Garbe
Naturschutz- und Waldrecht



Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein
Telefon: +49 861 58-7956
Mail: Julian.Garbe@traunstein.bayern
Internet www.traunstein.bayern

Von: Jurina Andreas <Jurina@plg-strasser.de>
Gesendet: Dienstag, 3. Juni 2025 10:33
An: Garbe, Julian <Julian.Garbe@traunstein.bayern>
Cc: Rubeck Peter <Rubeck@plg-strasser.de>
Betreff: 24011 Bebauungsplan "Buchenwald West", Siegsdorf

Sehr geehrter Herr Garbe,

von der Gemeinde Siegsdorf habe ich Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan erhalten, da wir den Bebauungsplan erarbeiten.

Hinsichtlich Ihrer Ausführungen zum Artenschutz bin ich etwas überrascht, da der Gutachter seine Unterlagen bereits im August 2024 der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt hat. Damals bestand mit seinen Unterlagen Einverständnis und es wurde keine weitergehende Untersuchung gefordert (siehe beiliegendes Mail).

Auf der Fläche selbst oder in deren Umfeld haben sich nach meiner Auffassung seit August 2024 keine Veränderungen ergeben, die Anlass zu einer veränderten Beurteilung geben könnten. Insofern stellt sich die Frage, warum die ursprüngliche Zustimmung nicht mehr gilt. Möglicherweise hatten Sie hiervon bisher keine Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Andreas Jurina
Dipl.-Ing., Stadtplaner



Planungsguppe Strasser GmbH
Marienstraße 3
83278 Traunstein

Tel.: +49 86 1 98 98 7-16
Mobil: +49 17 0 58 30 769
Email: jurina@plg-strasser.de

Internet: www.plg-strasser.de

Folgen Sie uns auf: 

Geschäftsführer: Martin Eisenberger, Jochen Gneuß

Ust.ID-Nr. DE 299389608 Amtsgericht Traunstein HRB 24210

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

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde Siegsdorf Rathausplatz 1 83313 Siegsdorf
☐ Flächennutzungsplan ☐ mit (integriertem) Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan Neuaufstellung BP "Buchenwald-West" ☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐ Sonstige Satzung
☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 09.05.2025 ☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein Bereich Landwirtschaft Schnepfenluckstr. 10 83278 Traunstein AZ: AELF-TS-L2.2-4612-40-10-2 Tel.: 0861/7098-0
2.1 ☐ Keine Einwände ☐ Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) wird verzichtet.
2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3	☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4		Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	☐	Einwendungen
	☐	Rechtsgrundlagen
	☐	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die Grünlandzahl des Flurstückes Fl.Nr. 130 liegt bei 57 und damit deutlich über dem Landkreisdurchschnitt (46). Bei diesem Flurstück handelt es sich im Rahmen der Bodenschätzung um eine qualitativ hochwertige Fläche bezogen auf den Landkreis Traunstein. Aus landwirtschaftlich-agrarstruktureller Sicht ist der Standort abzulehnen. Der Bedarf einer strategisch günstigen Lage nahe der Autobahn bzw. Bundesstraße wird dennoch anerkannt. Bei den noch festzulegenden Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass aus Gründen der Flächenknappheit keine weiteren, landwirtschaftlich genutzten, Flächen bzw. qualitativ hochwertige Flächen in Anspruch genommen werden. Eine weitere hochwertige Fläche wird abgelehnt. Zum Ausgleich im Planungsgebiet. Der Einsatz von Pflanzenkohle in der Landwirtschaft und im Gartenbau unterliegt dem Düngemittelrecht. In der Düngemittelverordnung (DüMV) sind Pflanzenkohlen, Biokohlen, BioChar etc. bislang nicht zugelassen und dürfen deshalb auch nicht angewendet werden. Ausschließlich Braunkohlen (auch Leonhardit, Xylith, nicht als Rückstand aus vorherigen Produktions- und Verarbeitungsprozessen) und Holzkohle (mit einem Kohlenstoffgehalt von mindestens 80 % in der Trockenmasse aus chemisch unbehandeltem Holz) sind als Ausgangsstoffe für Kultursubstrate (nicht aber für Bodenhilfsstoffe oder Düngemittel!) und als Trägersubstanz, in Verbindung mit der Zugabe von Nährstoffen über zugelassene Düngemittel, zugelassen. Die Ausgangsstoffe (Holzkohle aus unbehandeltem Holz) und das Endprodukt (z.B. Kultursubstrat aus/unter Verwendung von Holzkohle) müssen die Schadstoffgrenzwerte der DüMV einhalten (Anlage 2, Tabelle 1.4 DüMV). Der Einsatz von Pflanzenkohlen wird daher abgelehnt.
Traunstein, 11.04.2025 Gez. Bernhart		

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde Siegsdorf	
☐ Änderung des Flächennutzungsplanes	☐ mit Landschaftsplan
☒ Aufstellung des <u>Bebauungsplans „Buchenwald West“</u> für das Gebiet Fl. Nr. 130, Gem. Obersiegsdorf	
☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein	
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme <u>09.05.2025</u> (§ 4 BauGB)	
☐ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)	

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Traunstein Papst-Benedikt-XVI.-Platz 83278 Traunstein
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Untere Bauaufsichtsbehörde, Heidi Wohlmayer, Tel. 0861/58-261 Unser Geschäftszeichen: 4.40- BLP-29-2025
☐ Keine Einwände
☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

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

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

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

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

Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes für die Rettungswache BRK besteht grundsätzlich Einverständnis seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Festsetzungen:

Ein Konzept für die vorgesehene Bebauung, die in der Begründung S. 14 abgebildet ist, wurde bereits im Vorfeld besprochen. Auf dieser Grundlage wurde die Ausweisung des Sondergebiets aus ortsplanerischer Sicht befürwortet, da sich die geplanten Gebäude gut in die örtliche Bebauung einfügen würden.

Betont wurde dabei, dass der Bebauungsplan notwendigerweise die Bebauungsmöglichkeiten auf diesen Entwurf begrenzen sollte. Hinsichtlich der Wandhöhe erscheint dies umgesetzt. Die zulässige Höhe für einen Baukörper in BA III (Baufenster Süd) mit ebenfalls 8,50m wurde dabei zunächst kritisiert, da sich allesamt gleich hohe Baukörper ergeben werden. Hier wäre aus ortsplanerischer Sicht eine Staffelung wünschenswert. Aufgrund der durch die Nutzung bedingten Höhe im EG als Garage können Bedenken dazu jedoch zurückgestellt werden.

5.2 Gestaltung:

Die Dachneigung mit einer Bandbreite von 14-24 Grad erscheint nicht angemessen angesichts der örtlich üblichen Dachneigungen. Um die Entwurfsplanung im Bebauungsplan als Festsetzung abzubilden, sollte eine flachere Neigung als 18-20 Grad nicht zugelassen werden. Dazu wäre der Entwurf noch zu prüfen und die Dachneigung diesem mit geringerem Spielraum anzupassen.

7. Einfriedungen:

Um einen natürlichen Übergang in die nicht bebauten Bereiche zu gewährleisten, sollte die Einfriedung nicht in den Grünflächen, sondern nur entlang der befestigten Flächen um die Baufenster zulässig sein.

8. Grünordnung:

Die Maßnahmen zur Eingrünung insgesamt sollten in der auf die Umsetzung des Bauabschnitts 1 folgenden Vegetationsperiode abgeschlossen sein.

**Um Prüfung wird gebeten,
bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.**

Hinweis:

Es handelt sich um die ortsplanerische Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Anderweitige Stellungnahmen anderer Sachgebiete/Fachbereiche bzw. Träger öffentlicher Belange bleiben davon unberührt. Die notwendige Abwägung und Gewichtung der möglicherweise widerstreitenden öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist allein Aufgabe der planenden Gemeinde/Stadt.

Traunstein, 28.05.2025

Ort, Datum

bez. Wohlmayer

Heidi Wohlmayer
(Kreisbaumeisterin)

Landratsamt Traunstein | Postfach | 83276 Traunstein

Gemeinde Siegsdorf
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

Wasserrecht und Bodenschutz

Kernstraße 4
83278 Traunstein

Sachbearbeiter/in:

Cansel Uslu
Telefon: +49 861 58-7943
Fax: +49 861 58-9016
Cansel.Uslu@traunstein.bayern

Geschäftszeichen:

4.16-6400.03-250030

Zimmer-Nr.: EG 08

Datum: Traunstein, 30.04.2025

Wasserrecht;

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

1. Gemeinde/Stadt/Markt

☒	Flächennutzungsplan	☐	mit Landschaftsplan
☒	Bebauungsplan		
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
☐	Sonstige Satzung		
für das Gebiet:			
- 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"			

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Traunstein, SG 4.16 – Wasserrecht und Bodenschutz
<u>Stellungnahme:</u> Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.
<u>Hinweis Bodenschutz:</u> Schutz des Bodens: Der Oberboden, sofern vorhanden, ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915, Blatt 2, abzuschleppen, zu lagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Eine Vermischung von Humushorizont und Unterboden ist auszuschließen. Die Böden bereits verdichteter Flächen und von im Rahmen des Baubetriebs beanspruchter Flä-



chen sind tiefgründig zu lockern, soweit diese für eine Begrünungsmaßnahme vorgesehen sind. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.

Hinweis Abwasserbeseitigung:

Die Schmutzwasserbeseitigung soll im sog. Trennverfahren erfolgen (§ 55 Abs. 2 WHG). Soweit die Erschließung über Privatgrundstücke erfolgt, empfehlen wir eine entsprechende dingliche Sicherung (Leitungsrecht).

Mit freundlichen Grüßen

Uslu



Von: BN Traunstein <traunstein@bund-naturschutz.de>
Gesendet: Mittwoch, 23. April 2025 12:54
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: Re: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

22. Änderung des FNP

und

Neuaufstellung Bebauungsplan "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren.

Der BUND Naturschutz erhebt zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände, bittet aber um Beteiligung im weiteren Verfahren, insbesondere hinsichtlich des noch zu erstellenden endgültigen Ausgleichskonzeptes.

Die zur Einsaat verwendete Saatgutmischung sollte auf stickstoffreiche Böden abgestimmt sein (hohe Stickstoffbelastung durch die Autobahn), alternativ könnte auch eine Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen erfolgen.

Zudem regt der BUND Naturschutz an, alle Möglichkeiten für den Einsatz Erneuerbarer Energien auszuschöpfen, z.B. in Form von PV-Modulen und/oder Solarthermie. Die Erzeugung von PV-Strom vor Ort dient auch der künftigen sicheren notwendigen Versorgung von Ladesäulen für die Einsatzfahrzeuge.

Mit freundlichen Grüßen

Beate Rutkowski

1. Vorsitzende BUND Naturschutz Kreisgruppe Traunstein
Stellvertretende Landesvorsitzende des BUND Naturschutz Bayern

*Bund Naturschutz, KG Traunstein
Scheibenstraße 22
83278 Traunstein*

*Telefon: 0861-12297
Mail: traunstein@bund-naturschutz.de*

*Möchten Sie unsere Arbeit unterstützen? Dann werden Sie Mitglied in unserem Verein!
Immer informiert mit dem BN-Newsletter: <https://traunstein.bund-naturschutz.de/newsletter>
Auch über eine Spende auf das Konto DE68 7105 2050 0000 0148 78 würden wir uns sehr freuen!*

Wenn Sie keine weiteren Nachrichten mehr von uns erhalten möchten, senden Sie uns eine E-Mail an traunstein@bund-naturschutz.de.
Informationen zum Schutz Ihrer Daten finden Sie unter www.bund-naturschutz.de/impressum.



Am 27.03.2025 um 13:40 schrieb Siegsdorf, Bauleitplanung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StZdxzOxOlx1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:
<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025

- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

- 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024
- 1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 24.07.2024

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA
Bauleitplanung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73

F: 08662/4987-51

E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de

I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!



WWA Traunstein - Postfach 19 40 - 83269 Traunstein

Gemeinde Siegsdorf
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

per E-Mail: gemeinde@siegsdorf.bayern.de

Ihre Nachricht
27.03.2025
610-2/78; 610-00:22
- Lin

Unser Zeichen
1-4622-TS Sie-7971/2025

Bearbeitung +49 (861) 70655 159
Wolfgang Mayer

Datum
28.04.2025

Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Buchenwald-West" (SO Rot-Kreuz-Zentrum)
im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 130, 130/1 T, 113/2 T und 83 T der Gemarkung
Obersiegsdorf;
Verfahren gem. §4 Abs.1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt
Stellung:

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

- entfällt –

**1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren
können, mit Angabe des Sachstands**

- entfällt –



Standort
Rosenheimer Straße 7
83278 Traunstein

Telefon / Telefax
+49 861 70655-0
+49 861 13605

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

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

- entfällt -

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

3.1 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

3.1.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Unter Punkt D) „Hinweise durch Text“ ist auf die Thematik Starkregenereignisse und wild abfließendes Oberflächenwasser eingegangen. Ob die beschriebenen baulichen Schutzmaßnahmen ausreichend wirksam sind, wird von uns im Rahmen dieser Stellungnahme nicht beurteilt. Die Verantwortlichkeit bleibt bei der Gemeinde bzw. bei den Planern und den Bauherren.

3.1.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.2 Abwasserentsorgung

Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§55 Abs. 2 WHG). Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.

3.2.1 Schmutzwasser

Die ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Abwasseranlagen (Kanalisation, Mischwasserbehandlungsanlagen, Kläranlage) sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit von der Gemeinde zu überprüfen.

3.2.2 Niederschlagswasser

Mit den Festlegungen zur Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers unter Punkt D) „Hinweise durch Text“ besteht Einverständnis. Wir bitten dennoch, die Entwässerungsplanung für das gesamte Gebiet frühzeitig vor weiteren Planungen und Verfahrensschritten mit uns abzustimmen.

3.3 Altlastenverdachtsflächen

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit sowie SG 4.16 - Wasserrecht und SG 4.40 - Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stettwieser

Abteilungsleiter Landkreis Traunstein

(Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig)

Lintner, Veronika

Von: Jurina Andreas <Jurina@plg-strasser.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. Juni 2025 07:02
An: Lintner, Veronika
Betreff: 24011 WG: ACCON, 24.07.2024. Revision1: schalltechnische Untersuchung für den Neubau einer BRK Rettungswache mit ergänzender Nutzung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 130 der Gemeinde Siegsdorf

Hallo Veronika,

zur Info.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Andreas Jurina
Dipl.-Ing., Stadtplaner



Planungsgruppe Strasser GmbH
Marienstraße 3
83278 Traunstein

Tel.: +49 86 1 98 98 7-16
Mobil: +49 17 0 58 30 769
Email: jurina@plg-strasser.de
Internet: www.plg-strasser.de

Folgen Sie uns auf: 

Geschäftsführer: Martin Eisenberger, Jochen Gneuß
Ust.ID-Nr. DE 299389608 Amtsgericht Traunstein HRB 24210

Von: Maria ARIAS <maria.arias@acon.de>
Gesendet: Dienstag, 3. Juni 2025 16:00
An: Jurina Andreas <Jurina@plg-strasser.de>
Betreff: AW: ACCON, 24.07.2024. Revision1: schalltechnische Untersuchung für den Neubau einer BRK Rettungswache mit ergänzender Nutzung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 130 der Gemeinde Siegsdorf

Sehr geehrter Herr Jurina,

vielen Dank für Ihre E-Mail.

Nach sorgfältiger Prüfung möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) findet gemäß Nr. 1 ausschließlich Anwendung auf Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Geräusche des öffentlichen Verkehrs – dazu zählen auch Sondersignale von Einsatzfahrzeugen nach § 38 StVO – sind nicht Gegenstand der schalltechnischen Bewertung nach TA Lärm. In Nr. 7.4 TA Lärm heißt es wörtlich:

„Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.“

Diese Formulierung bezieht sich jedoch ausschließlich auf betrieblich veranlasste Fahrzeugbewegungen (z. B. Lieferverkehr, Kundenverkehr). Die Verwendung von Martinshorn durch Rettungsfahrzeuge im Einsatz stellt keinen bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage dar, sondern ist ausnahmsweise zulässig, rechtlich geboten (§ 38 Abs. 1 StVO) und dient der öffentlichen Gefahrenabwehr.

Zudem gelten solche Ereignisse als sozialadäquate Sonderfälle, wie in **Nr. 3.2.2 Buchstaben a) und d) TA Lärm** beschrieben. Dies wird auch in der Fachliteratur (vgl. z. B. Schallgutachten zur Feuerwache Hamfelde, B-Plan 4.1) sowie durch die gelebte Genehmigungspraxis bestätigt. Dort heißt es:
„Deshalb, und auch weil die Sirene Alarmierungszwecken dient und somit eine sehr hohe soziale Adäquanz ihrer Geräuschimmissionen angenommen werden kann, fällt diese unter Sonderfälle im Sinne der TA Lärm Abs. 3.2.2, Buchstaben a) und d).“

Da der Einsatz solcher Sondersignale nicht planbar ist, keiner betriebsinternen Steuerung unterliegt und gesetzlich privilegiert ist, werden die dadurch verursachten Immissionen nicht als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne der TA Lärm gewertet.

Wir hoffen, Ihre Frage damit nachvollziehbar beantwortet zu haben.

Sollten Sie weitere Rückfragen haben oder eine ergänzende Betrachtung wünschen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. María Arias-Niekisch

Tel: 08192 / 9960-23

ACCON GmbH

Ein Mitglied der [iC Gruppe](#)

Sitz (Registered office): Gewerbering 5, D-86926 Greifenberg

Tel.: +49 8192 9960-0, Fax: +49 8192 9960-29

www.accon.de

Registergericht (Registered at): Amtsgericht Augsburg, HRB 20379, Ust-IdNr. DE129277346

Geschäftsführer (Managing directors): Dipl.-Geophys. Markus Petz, DI. Dr. Wolfgang Unterberger

Von: Jurina Andreas <Jurina@plg-strasser.de>

Gesendet: Dienstag, 3. Juni 2025 12:59

An: Maria ARIAS <maria.arias@accon.de>

Betreff: WG: ACCON, 24.07.2024. Revision1: schalltechnische Untersuchung für den Neubau einer BRK Rettungswache mit ergänzender Nutzung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 130 der Gemeinde Siegsdorf

Sehr geehrte Frau Arias-Niekisch,

aufgrund einer Stellungnahme eines Nachbarn ist mir aufgefallen, dass bei der Beurteilung nicht auf die Geräuschimmissionen durch das Sondersignal der Einsatzfahrzeuge eingegangen wird.

Wie ist das denn zu bewerten?

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Andreas Jurina
Dipl.-Ing., Stadtplaner



Planungsgruppe Strasser GmbH
Marienstraße 3
83278 Traunstein

Tel.: +49 86 1 98 98 7-16
Mobil: +49 17 0 58 30 769
Email: jurina@plg-strasser.de
Internet: www.plg-strasser.de

Folgen Sie uns auf: 

Geschäftsführer: Martin Eisenberger, Jochen Gneuß
Ust.ID-Nr. DE 299389608 Amtsgericht Traunstein HRB 24210

Von: Maria ARIAS <maria.arias@accon.de>

Gesendet: Mittwoch, 24. Juli 2024 17:58

An: Richter, Andreas <Richter@kvtraunstein.brk.de>; Brandstätter, Thorsten <Brandstaetter@kvtraunstein.brk.de>

Cc: Jurina Andreas <Jurina@plg-strasser.de>

Betreff: ACCON, 24.07.2024. Revision1: schalltechnische Untersuchung für den Neubau einer BRK Rettungswache mit ergänzender Nutzung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 130 der Gemeinde Siegsdorf

Sehr geehrter Herr Brandstätter,
sehr geehrter Herr Richter,

anbei erhalten Sie unsere überarbeitete schalltechnische Untersuchung (Revision 1) gemäß den Anmerkungen von Herrn Jurina zum im Betreff genannten Projekt, mit der Bitte um Durchsicht.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit unter den unten angegebenen Telefonnummern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A. María Arias-Niekisch

Tel: 08192 / 9960-23
Mobil: 0173 1578159

ACCON GmbH

Ein Mitglied der iC Gruppe

Sitz (Registered office): Gewerbering 5, D-86926 Greifenberg

Tel.: +49 8192 9960-0, Fax: +49 8192 9960-29

www.accon.de

Registergericht (Registered at): Amtsgericht Augsburg, HRB 20379, Ust-IdNr. DE129277346

Geschäftsführer (Managing directors): Dipl.-Geophys. Markus Petz, DI. Dr. Wolfgang Unterberger

[REDACTED]

Gemeinde Siegsdorf
Bauleitplanung
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

Siegsdorf, 04.05.2025

Stellungnahme Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Anwohner des Buchenwalds verfolge ich die Planung mit großem Interesse und Bedanke mich für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

[REDACTED] Wir kennen die Anforderungen an Rettungskräfte und sind dem Vorhaben positiv gestimmt.

Wir möchten dennoch ein paar Themen benennen, die aus unserer Sicht noch optimiert werden können, bzw. die wir als kritische Themen bei diesem Vorhaben erachten.

Sollten Sie Fragen zu der Stellungnahme haben, oder Unklarheiten zu den Punkten bestehen, können Sie mich jederzeit auf den Kontaktdaten in der Kopfzeile erreichen. Gerne komme ich auch persönlich in der Gemeinde Vorbei und führe die Punkte nochmal persönlich aus.

Lärmbelastung durch Einsatzfahrzeuge und Martinshörner

Bei Einsatzfahrzeugen handelt es sich nicht um einfache Fahrzeuge, die eine „durchschnittliche“ Schallemission haben. Die Fahrzeuge sind größer, schwerer, fahren im Einsatz schneller und können ggf. mit entsprechenden Signalen auf sich aufmerksam machen. Die geplante Zu- und Abfahrt zum neuen Gelände, die Nähe zu mehreren Kreuzungen/Zufahrten und die stark befahrene B306 werden den Einsatz der Martinshörner zwingend erfordern. Die Betrachtung dieser Schallquelle findet dem Bericht Bericht-Nr.: ACB-0724-246101/02/rev1 der Firma Accon keine Beachtung, obwohl es in den Unterlagen der Planungsgruppe Straßer im §5.1.5 als Punkt zur weiteren Analyse benannt wird. Diesen Punkt erachte ich als den kritischen, da eine zusätzliche Lärmquelle ähnliche der Zugsignale an den unbeschränkten Bahnübergängen entsteht. Es

sollte für die Anwohner mögliche Alternative in Betracht gezogen werden. Denkbare Optionen als Vorschläge:

- Einsatzfahrzeuge dürfen die Martinshörner erst nach Verlassen der bewohnten Bereiche aktivieren (schwer umzusetzen und zu kontrollieren. Der Einsatz des Horns kann auch schon davor notwendig sein und wie kann man sicherstellen, dass sich alle an diese Vorgaben halten).
- Die Zufahrt und Abfahrt erfolgt nicht wie geplant über die kreisförmige Zufahrt zur B306 sondern über eine zusätzliche Spur entlang der B306 auf der westlichen Seite des neu geplanten Gebiets. So würde das Befahren der Wohngebiete komplett vermieden werden, was aus diversen Gesichtspunkten sinnvoll ist. Mehr dazu später in dieser Stellungnahme.
- Es werden für die betroffenen Anwohner aktive Schallschutzmaßnahmen getroffen. Diese Lösung ist wahrscheinlich die aufwändigste und auch die Lösung die am wenigsten Anschaulich ist.

Geplante Zufahrt zum Rot-Kreuz-Zentrum

Die geplante Zufahrt zum Rot-Kreuz-Zentrum in der Zufahrt zur B306 erachten wir als ungünstig, da:

- Die Zufahrt zur B306 aus Richtung Reichenhaller Straße und aus dem Buchenwald ist nur einspurig und eine Zufahrt zur B306 kann dadurch gestört werden. Eine Zu- und Abfahrt direkt auf die B306 über eine zusätzliche Spur wäre sinnvoller.
- Alle Einsatzfahrzeuge, die auf der B306 aus der Richtung Traunstein/Autobahn zum Rot-Kreuz - Zentrum kommen, müssen den „Umweg“ über die Reichenhaller Straße nehmen und erzeugen damit im Wohngebiet erhöhte Emissionen und erhöhen das Verkehrsaufkommen. **Die Einsatzkräfte müssen auch den Bereich des „Busbahnhofs“ der Schulkinder durchfahren, was für Einsatzfahrzeuge und Kinder ein erhöhtes Risiko bedeutet, das vermieden werden sollte.**
- Die An- und Abfahrt mit Martinshorn würde nahe und durch das Wohngebiet erfolgen, was zu vermeiden ist.

Glasfasererschließung Buchenwald

In den Unterlagen konnte ich nichts zur Anbindung an das Telefon/Internet/Glasfaser Netz finden. Wir bitten zu berücksichtigen, dass eine Anbindung an das Glasfasernetz aufgrund der ständig steigenden Anforderungen an die Digitalisierung mittelfristig nicht zu vermeiden ist, wollte es nicht schon längst erforderlich sein. In dem Zug möchte ich anregen auch gleich den Buchenwald und andere Gebiete anzuschließen, damit nachgelagerte Baumaßnahmen mit den damit verbunden erneuten Einschränkungen vermieden werden können und den Anwohnern die Option Glasfaser ermöglicht wird. Es gilt zu denken, wann im Buchenwald mal wieder ein größeres Bauvorhaben ansteht.

Erhalt oder Weiterentwicklung des Sportplatzes inkl. angrenzenden Schlittenberg und des Kinderspielplatzes

Der Schlittenberg und der Spielplatz werden nicht nur von den Anwohnern des Buchenwaldes sehr gerne genutzt. Schulklassen, Familien und ganze Freundeskreise treffen sich dort zum Spielen. Ich möchte gern anregen, dass man im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen auch den Spielplatz einer „Überarbeitung“ unterzieht und den Kindern noch weitere „spannendere“ Spielgeräte zur Verfügung stellt, wie es bereits auf anderen Spielplätzen in und um Siegsdorf der Fall ist. Des Weiteren sollte der Schlittenberg für die kleinen unbedingt erhalten bleiben.

Des Weiteren möchte ich anregen, dass man eine Sportstätte für Einsatzkräfte, Anwohner, Nachwuchs und Sportbegeisterte schaffen könnte. Ich möchte ein Beispiel aus meiner Heimatgemeinde Eching anführen. Dort wurde neben einem Spielplatz ein „Outdoor-Fitness“ geschaffen, das neben den Familien jetzt auch sportbegeisterte Junge und „Alte“ anzieht. Es hat sich zu einem Treffpunkt für jung und alt entwickelt und



fördert den Zusammenhalt der Gemeinde. Auch als Treffpunkt für Einsatzkräfte und des potentiellen Nachwuchses oder der Quereinsteiger zum Rettungsdienst kann es von großem Nutzen sein. Via Google-Suche „Calisthenics Park Eching“ finden Sie das angesprochene Beispiel.

Man könnte auch die Bänke am nördlichen Wanderweg hin zum Schlittenbergs mit Blickrichtung Osten umsetzen. Die Bänke werden am aktuellen Platz keinen Sinn mehr machen.

Fußgängerschutz im Bereich des im Norden angrenzenden Fußwegs und des Übergangs über die geplante Zufahrt in der Verlängerung der Schlinzgerstraße.

Auch wenn die Einschätzung in den Unterlagen zum Vorhaben vorliegt, dass der Verkehr nicht signifikant zunehmen wird, haben Einsatzfahrzeuge in allen Belangen eine höhere Emissionsbelastung als „normale“ Fahrzeuge (Martinshörner, Nachaktivität, Gewicht/Größe, Fahrtgeschwindigkeit, Ablenkung andere Verkehrsteilnehmer). Daher muss auf den Schutz von Fußgängern und Radfahrern aber vor allem der Schulkinder, die dort entlang gehen oder auf den Schulbus warten, berücksichtigt werden. Dafür sind notwendige Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

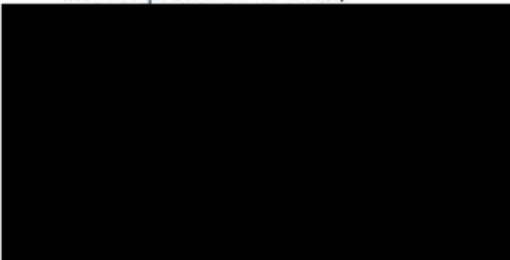
Der Fußgängerüberweg über die Reichenhaller Straße nahe der geplanten Zufahrt zum Gelände ist ohne Einsatzfahrzeuge schon gefährlich. Mit den Einsatzfahrzeugen steigt hier das Gefahrenpotential noch einmal erheblich. Auch das ist ein Grund, wieso die Zufahrt an der geplanten Stelle ungünstig ist. Sollte es dennoch nicht zu vermeiden sein, dass die Zufahrt dort erfolgen muss, muss hier ein adäquater Übergang geschaffen werden.

Durch die Einsatzfahrzeuge entstehen „Ablenkungsquellen“ für den Straßenverkehr. Der Fußweg auf der Brücke der B306 über die Reichenhaller Straße ist schon eher schmal und hin zur Straße nicht abgesichert. Wir machen uns Sorgen, dass die Kinder des Buchenwalds, die auf dem Weg zur Schule jeden Tag über diese Brücke müssen, nicht ausreichend geschützt sind. Wir würden sie darum bitten den Fußweg mit einer Leiplanke oder einem anderen geeigneten Schutz der Fußgänger zu versehen.

Feuerwache

Im Vorentwurf der Planungsgruppe Strasser ist auf der Seite 19 die Sprache von einer Feuerwehrrwache. In den sonstigen Unterlagen zum Änderung Flächennutzungsplans ist davon keine Rede. Eine Feuerwehrrwache würde auch hinsichtlich Emissionen erhöhte Anforderungen bedeuten. Sollte es dennoch so sein, dass eine Feuerwehrrwache mit integriert werden soll, ist das Thema nicht ausreichend beachtet worden.

Mit freundlichen Grüßen,



REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN

Geschäftsstelle Region 18• Bahnhofstraße 38 • 84503 Altötting

Gemeinde Siegsdorf
Postfach 1163
83309 Siegsdorf

Ansprechpartner
Bettina Bruckmayer

Telefon / Fax
+49 8671 502-240 / -71240

Zimmer
2.06

E-Mail
region18@lra-aoe.de

Ihr Zeichen
610-02/78;
610-00:22 - Lin

Ihre Nachricht vom
27.03.2025

Unser Aktenzeichen
11/II-6-23-71

Altötting,
28.05.2025

22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“

**Zum Schreiben der Gemeinde Siegsdorf, Landkreis Traunstein vom 27.03.2025 an die
höhere Landesplanungsbehörde sowie deren Stellungnahme vom 27.05.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Freundliche Grüße

gez.
Bettina Bruckmayer

Geschäftsstelle
Bahnhofstraße 38
84503 Altötting

Sprechzeiten:
Montag bis Donnerstag
nach Vereinbarung

Telefon: +49 8671 502-206
Telefax: +49 8671 502-71206
E-Mail: region18@lra-aoe.de
Internet: www.region-suedostoberbayern.bayern.de

Konto
Sparkasse Altötting-Mühldorf
Girokonto-Nr. 312 641 79
BLZ 711 510 20
IBAN DE47 7115 1020 0031 2641 79
BIC BYLADEM1MDF

Von: Schmid, Birgit <Birgit.Schmid@autobahn.de>
Gesendet: Mittwoch, 9. April 2025 10:48
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung zur o.g. 22. FNP-Änderung und zur Neuaufstellung des BP "Buchenwald-West".

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zur 22. FNP-Änderung und zur Neuaufstellung des BP "Buchenwald-West" der Gemeinde Siegsdorf an der BAB A 8/O wie folgt Stellung:

Die 22. FNP-Änderung und die Neuaufstellung des BP "Buchenwald-West"4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Wending" hat einen Abstand von ca. 183 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der A 8/O und liegt somit außerhalb des Geltungsbereiches (40 m - Anbauverbotszone und 100 m – Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs.2 FStrG.

Die Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind somit nicht betroffen.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH und deren Mitarbeiter.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Schmid

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Südbayern
Seidlstraße 7 – 11, 80335 München

Birgit Schmid
Geschäftsbereich C
Abteilung C 5.1 Straßenverwaltung München
T +49 89 54552 3530
M +49 174 1646 908
birgit.schmid@autobahn.de
www.autobahn.de

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung <bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 13:41
An: Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de; region18@lra-aoe.de; SG4.40@traunstein.bayern; sg3.21@traunstein.bayern; SG4.14@traunstein.bayern; Immissionsschutz@traunstein.bayern; SG4.16@traunstein.bayern; tiefbau@traunstein.bayern; gesundheitsamt@traunstein.bayern;

Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern; poststelle@wwa-ts.bayern.de; poststelle@stbats.bayern.de; suedbayern <suedbayern@autobahn.de>; poststelle@aelf-ts.bayern.de; ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de; UM.planauskunft@vodafone.com; eva@eva-siegsdorf.de; plan-traunreut@energienetze-bayern.de; info@esb.de; info@surgruppe.de; Beteiligung@blfd.bayern.de; poststelle@adbv-ts.bayern.de; traunstein@bund-naturschutz.de; info@sw-traunstein.de; Baurecht@stadt-traunstein.de; Surberg, Info <Info@Gemeinde-Surberg.de>; bauamt@teisendorf.de; Info Inzell <Info@Gemeinde-Inzell.de>; Poststelle Ruhpolding <Poststelle@ruhpolding-rathaus.de>; info@bergen-chiemgau.de; info@vachendorf.de; bergrechte@immobilien.bayern.de; poststelle@lfu.bayern.de; bag-fub-hs@bayernwerk.de; as.by@polizei.bayern.de

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StZdxzOxOlx1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:

<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025

1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024

1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025

1 Schalltechnische Untersuchung vom 24.07.2024

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA

Bauleitplanung

Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen

Rathausplatz 1

83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73

F: 08662/4987-51

E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de

I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: [Autobahn.de/app](https://www.autobahn.de/app)

+++

Die Autobahn GmbH des Bundes

Rechtsform: GmbH

Sitz: Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Geschäftsführung: Dr. Michael Güntner (Vorsitzender),

Dirk Brandenburger, Sebastian Mohr, Dr. Jeannette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitzender: Stefan Schnorr

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen koennen. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntniss zu setzen.

Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist.

Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitätsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, können wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note

This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.

Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy:

<https://www.autobahn.de/datenschutz>

Lintner, Veronika

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 8. Mai 2025 15:34
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme S01427612, VF und VDG, Gemeinde Siegsdorf, 610-02/78;
610-00/22 - Lin, Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Gemeinde Siegsdorf - Veronika Lintner
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01427612
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 08.05.2025
Gemeinde Siegsdorf, 610-02/78; 610-00/22 - Lin, Neuaufstellung des Bebauungsplanes
„Buchenwald-West“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Lintner, Veronika

Von: Auskunft, Richtfunk, Vodafone Germany
<Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com>
Gesendet: Montag, 5. Mai 2025 16:35
An: Lintner, Veronika
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Guten Tag,

es verläuft eine Vodafone Richtfunkstrecke durch das Plangebiet.
Durch diese ist aber nicht mit Störungen zu rechnen, da die Richtfunkstrecke ~400m über Grund verläuft.

Mit freundlichen Grüßen

Richtfunk.Auskunft
Vodafone GmbH, Düsseldorf

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Von: Lintner, Veronika <Veronika.Lintner@siegsdorf.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 3. April 2025 08:23
An: Auskunft, Richtfunk, Vodafone Germany <Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com>
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von veronika.lintner@siegsdorf.bayern.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

This email originated from outside of the organisation: Be cautious about the sender, attachments and links. If uncertain use [Report Message](#) button.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StZdxzOxOlx1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:
<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

- 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024
- 1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 24.07.2024

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA
Bauleitplanung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73

F: 08662/4987-51

E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de

I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Lintner, Veronika

Von: Josef Mayer <Josef.Mayer@eva-siegsdorf.de>
Gesendet: Montag, 19. Mai 2025 09:03
An: Lintner, Veronika
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Frau Lintner,

Von der EG. Vogling & Angrenzer e.G. bestehen keine Einwände zur FNP- Änderung Buchenwald West.

Mit freundlichen Grüßen
Josef Mayer

Elektrizitätsgenossenschaft
Vogling & Angrenzer eG.
Höpfing 2, 83313 Siegsdorf
Tel.: 08662/490220 Fax: 08662/4902250
E-Mail: josef.mayer@eva-siegsdorf.de

Gen.-Reg. Traunstein 198
Vorstand: Johannes Abstreiter
Hauptamtl. Vorstand: Josef Mayer , Maximilian Steinbeißer
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Max Mader
USt-IdNr. DE 131 565 637

Von: Eva <Eva@eva-siegsdorf.de>
Gesendet: Montag, 19. Mai 2025 07:29
An: Josef Mayer <Josef.Mayer@eva-siegsdorf.de>
Cc: Netzantrag <netzantrag@eva-siegsdorf.de>
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Von: Lintner, Veronika <Veronika.Lintner@siegsdorf.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 16. Mai 2025 10:35
An: Eva <Eva@eva-siegsdorf.de>
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Da von Ihnen zur frühzeitigen Beteiligung „Buchenwald-West“ keine Stellungnahme abgegeben wurde, wollte ich nachfragen, ob hier Ihrerseits Einwände bestehen.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.
Veronika Lintner
Dipl. Ing. (Arch.), MA
Bauleitplanung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf
Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73
F: 08662/4987-51
E: veronika.lintner@siegsdorf.bayern.de
I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung

Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 13:41

An: 'Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de' <Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de>;
'region18@lra-aoe.de' <region18@lra-aoe.de>; 'SG4.40@traunstein.bayern' <SG4.40@traunstein.bayern>;
'sg3.21@traunstein.bayern' <sg3.21@traunstein.bayern>; 'SG4.14@traunstein.bayern'
<SG4.14@traunstein.bayern>; 'Immissionsschutz@traunstein.bayern' <Immissionsschutz@traunstein.bayern>;
'SG4.16@traunstein.bayern' <SG4.16@traunstein.bayern>; 'tiefbau@traunstein.bayern'
<tiefbau@traunstein.bayern>; 'gesundheitsamt@traunstein.bayern' <gesundheitsamt@traunstein.bayern>;
'Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern' <Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern>; 'poststelle@wwa-
ts.bayern.de' <poststelle@wwa-ts.bayern.de>; 'poststelle@stbats.bayern.de' <poststelle@stbats.bayern.de>;
'suedbayern@autobahn.de' <suedbayern@autobahn.de>; 'poststelle@aelf-ts.bayern.de' <poststelle@aelf-ts.bayern.de>;
'ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de' <ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de>;
'UM.planauskunft@vodafone.com' <UM.planauskunft@vodafone.com>; 'eva@eva-siegsdorf.de' <eva@eva-siegsdorf.de>;
'plan-traunreut@energienetze-bayern.de' <plan-traunreut@energienetze-bayern.de>; 'info@esb.de'
<info@esb.de>; 'info@surgruppe.de' <info@surgruppe.de>; 'Beteiligung@blfd.bayern.de'
<Beteiligung@blfd.bayern.de>; 'poststelle@adbv-ts.bayern.de' <poststelle@adbv-ts.bayern.de>; 'traunstein@bund-
natschutz.de' <traunstein@bund-natschutz.de>; 'info@sw-traunstein.de' <info@sw-traunstein.de>;
'Baurecht@stadt-traunstein.de' <Baurecht@stadt-traunstein.de>; 'info@gemeinde-surberg.de' <info@gemeinde-surberg.de>;
'bauamt@teisendorf.de' <bauamt@teisendorf.de>; 'info@gemeinde-inzell.de' <info@gemeinde-inzell.de>;
'poststelle@ruhpolding-rathaus.de' <poststelle@ruhpolding-rathaus.de>; 'info@bergen-chiemgau.de'
<info@bergen-chiemgau.de>; 'info@vachendorf.de' <info@vachendorf.de>; 'bergrechte@immobilien.bayern.de'
<bergrechte@immobilien.bayern.de>; 'poststelle@lfu.bayern.de' <poststelle@lfu.bayern.de>; 'bag-fub-
hs@bayernwerk.de' <bag-fub-hs@bayernwerk.de>; 'as.by@polizei.bayern.de' <as.by@polizei.bayern.de>

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP
"Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StZdxzOxOlx1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:

<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

- 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024
- 1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 24.07.2024

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA
Bauleitplanung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73
F: 08662/4987-51
E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de
I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Energienetze Bayern GmbH & Co. KG | Garching Straße 12 | 83301 Traunreut

Gemeinde Siegsdorf
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

RegionalCenter

Traunreut
Garching Straße 12
83301 Traunreut

Ansprechpartner

Telefon

Franz Wutz
08669 8644-10

Fax

08669 8644-50

E-Mail

franz.wutz@energienetze-bayern.de

Datum

15.05.2025

Ihr Zeichen

610-02/78; 6100-00;22 - Lin

Unser Zeichen

wf-mk

22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Frau Lintner,

gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung bestehen unsererseits keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Energienetze Bayern GmbH & Co. KG



i. A. Alexander Wein
Fachverantwortlicher Leitungen Regional
Netztechnik



i. A. Katharina Maasch
Mitarbeiterin kaufmännische Dienstleistungen
Regional
Region Ost

Lintner, Veronika

Von: Christian Willberger <C.Willberger@Surgruppe.de>
Gesendet: Dienstag, 1. April 2025 09:46
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herrn,

der Planungsbereich „Buchenwald-West“ liegt nicht im Versorgungsgebiet der Surgruppe.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Willberger
Technischer Betriebsleiter
Telefon 08666/9888-20

Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe

Am Kiesfang 4
83317 Teisendorf
www.surgruppe.de

Telefon 08666/9888-0
Telefax 08666/9888-50

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung <bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 13:41
An: Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de; region18@lra-aoe.de; SG4.40@traunstein.bayern; sg3.21@traunstein.bayern; SG4.14@traunstein.bayern; Immissionsschutz@traunstein.bayern; SG4.16@traunstein.bayern; tiefbau@traunstein.bayern; gesundheitsamt@traunstein.bayern; Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern; poststelle@wwa-ts.bayern.de; poststelle@stbats.bayern.de; suedbayern@autobahn.de; poststelle@aelf-ts.bayern.de; ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de; UM.planauskunft@vodafone.com; eva@eva-siegsdorf.de; plan-traunreut@energienetze-bayern.de; info@esb.de; Info Surgruppe <Info@Surgruppe.de>; Beteiligung@blfd.bayern.de; poststelle@adbv-ts.bayern.de; traunstein@bund-naturschutz.de; info@sw-traunstein.de; Baurecht@stadt-traunstein.de; Surberg, Info <Info@Gemeinde-Surberg.de>; bauamt@teisendorf.de; Info Inzell <Info@Gemeinde-Inzell.de>; Poststelle Ruhpolding <Poststelle@ruhpolding-rathaus.de>; info@bergen-chiemgau.de; info@vachendorf.de; bergrechte@immobilien.bayern.de; poststelle@lfu.bayern.de; bag-fub-hs@bayernwerk.de; as.by@polizei.bayern.de
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StZdxzOxOlx1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:

<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

- 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024
- 1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 24.07.2024

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA
Bauleitplanung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf
Referat 300 – Planen und Bauen

Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73

F: 08662/4987-51

E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de

I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Lintner, Veronika

Von: Marstatt, Wolfram (ADBV TS) <Wolfram.Marstatt@adbv-ts.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 29. April 2025 13:58
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Traunstein

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung o.g. Bebauungsplans bestehen von unsere Seite keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfram Marstatt

Wolfram Marstatt
Amtsleiter

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Salinenstraße 4, 83278 Traunstein
Adressansicht im BayernAtlas: <https://v.bayern.de/d3QfC>

Telefon: 0861 9872-135
Mobil: 0173 8929773
E-Mail: wolfram.marstatt@adbv-ts.bayern.de
Internet: <http://www.adbv-traunstein.de>
Datenschutz: <https://www.ldbv.bayern.de/datenschutz.html>

Instagram: <https://www.instagram.com/ldbv.bayern>
Besuchen Sie uns auch auf unserer Karrierewebseite www.bayern-insider.de

Von: Poststelle (ADBV TS) <poststelle@adbv-ts.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 15:08
An: Marstatt, Wolfram (ADBV TS) <Wolfram.Marstatt@adbv-ts.bayern.de>
Betreff: Fwd: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff:Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Datum:Thu, 27 Mar 2025 12:40:54 +0000

Von:Siegsdorf, Bauleitplanung <bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de>

An:Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de <Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de>, region18@lra-aoe.de <region18@lra-aoe.de>, SG4.40@traunstein.bayern <SG4.40@traunstein.bayern>, sg3.21@traunstein.bayern <sg3.21@traunstein.bayern>, SG4.14@traunstein.bayern <SG4.14@traunstein.bayern>, Immissionsschutz@traunstein.bayern <Immissionsschutz@traunstein.bayern>, SG4.16@traunstein.bayern <SG4.16@traunstein.bayern>, tiefbau@traunstein.bayern <tiefbau@traunstein.bayern>, gesundheitsamt@traunstein.bayern <gesundheitsamt@traunstein.bayern>, Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern <Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern>, poststelle@wwa-ts.bayern.de <poststelle@wwa-ts.bayern.de>, poststelle@stbats.bayern.de <poststelle@stbats.bayern.de>, suedbayern@autobahn.de <suedbayern@autobahn.de>, poststelle@aelf-ts.bayern.de <poststelle@aelf-ts.bayern.de>, ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de <ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de>, UM.planauskunft@vodafone.com <UM.planauskunft@vodafone.com>, eva@eva-siegsdorf.de <eva@eva-siegsdorf.de>, plan-traunreut@energienetze-bayern.de <plan-traunreut@energienetze-bayern.de>, info@esb.de <info@esb.de>, info@surgruppe.de <info@surgruppe.de>, Beteiligung@blfd.bayern.de <Beteiligung@blfd.bayern.de>, poststelle@adbv-ts.bayern.de <poststelle@adbv-ts.bayern.de>, traunstein@bund-naturschutz.de <traunstein@bund-naturschutz.de>, info@sw-traunstein.de <info@sw-traunstein.de>, Baurecht@stadt-traunstein.de <Baurecht@stadt-traunstein.de>, Surberg, Info <Info@Gemeinde-Surberg.de>, bauamt@teisendorf.de <bauamt@teisendorf.de>, Info Inzell <Info@Gemeinde-Inzell.de>, Poststelle Ruhpolding <Poststelle@ruhpolding-rathaus.de>, info@bergen-chiemgau.de <info@bergen-chiemgau.de>, info@vachendorf.de <info@vachendorf.de>, bergrechte@immobilien.bayern.de <bergrechte@immobilien.bayern.de>, poststelle@lfu.bayern.de <poststelle@lfu.bayern.de>, bag-fub-hs@bayernwerk.de <bag-fub-hs@bayernwerk.de>, as.by@polizei.bayern.de <as.by@polizei.bayern.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuauufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StZdxzOxOlX1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:

<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

- 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024
- 1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 24.07.2024

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA
Bauleitplanung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73
F: 08662/4987-51
E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de
I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Lintner, Veronika

Von: Lindner Michael <lindner@sw-traunstein.de>
Gesendet: Freitag, 25. April 2025 10:27
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Frau Lintner,

von Seiten der Stadtwerke Traunstein gibt es keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Michael Lindner

Betriebsleiter Gas-, Wasser- und Nahwärmeversorgung

Stadtwerke Traunstein GmbH & Co. KG • Gasstraße 37 • 83278 Traunstein
Tel. +49 (0)861 7090 - 400 • lindner@sw-traunstein.de • www.sw-traunstein.de

Geschäftsführung: Stefan Will
Sitz der Gesellschaft: Traunstein, Amtsgericht Traunstein HRA 7581, USt-IdNr. DE 131 568 140
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Christian Hümmer, Oberbürgermeister
Persönlich haftender Gesellschafter: Stadtwerke Traunstein Verwaltungs GmbH, Amtsgericht Traunstein HRB 13743

Von: Info - SW-Traunstein <info@sw-traunstein.de>

Gesendet: Freitag, 28. März 2025 07:18

An: Lindner Michael <lindner@sw-traunstein.de>; Wegscheider Albert <wagscheider@sw-traunstein.de>; Huber Manfred <huber@sw-traunstein.de>

Cc: Will Stefan <will@sw-traunstein.de>

Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Sieglinde Helldobler

Sekretariat Geschäftsführung

Stadtwerke Traunstein GmbH & Co. KG • Gasstraße 37 • 83278 Traunstein
Tel. +49 (0)861 7090 - 110 • helldobler@sw-traunstein.de • www.sw-traunstein.de

Geschäftsführung: Stefan Will
Sitz der Gesellschaft: Traunstein, Amtsgericht Traunstein HRA 7581, USt-IdNr. DE 131 568 140
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Christian Hümmer, Oberbürgermeister
Persönlich haftender Gesellschafter: Stadtwerke Traunstein Verwaltungs GmbH, Amtsgericht Traunstein HRB 13743

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung <bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de>

Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 13:41

An: Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de; region18@lra-aoe.de; SG4.40@traunstein.bayern; sg3.21@traunstein.bayern; SG4.14@traunstein.bayern; Immissionsschutz@traunstein.bayern; SG4.16@traunstein.bayern; tiefbau@traunstein.bayern; gesundheitsamt@traunstein.bayern; Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern; poststelle@wwa-ts.bayern.de; poststelle@stbats.bayern.de; suedbayern@autobahn.de; poststelle@aelf-ts.bayern.de; ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de; UM.planauskunft@vodafone.com; eva@eva-siegsdorf.de; plan-traunreut@energienetze-bayern.de; info@esb.de; info@surgruppe.de; Beteiligung@blfd.bayern.de; poststelle@adbv-ts.bayern.de; traunstein@bund-naturschutz.de; Info - SW-Traunstein <info@sw-traunstein.de>; Baurecht@stadt-traunstein.de; Surberg, Info <Info@Gemeinde-Surberg.de>; bauamt@teisendorf.de; Info Inzell <Info@Gemeinde-Inzell.de>; Poststelle Ruhpolding <Poststelle@ruhpolding-rathaus.de>; info@bergen-chiemgau.de; info@vachendorf.de; bergrechte@immobilien.bayern.de; poststelle@lfu.bayern.de; bag-fub-hs@bayernwerk.de; as.by@polizei.bayern.de

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StZdxzOxOlx1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:

<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

- 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024
- 1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 24.07.2024

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.
Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA
Bauleitplanung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73

F: 08662/4987-51

E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de

I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: AS BY (Postfach) <as.by@polizei.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 2. April 2025 09:25
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-
Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben wir in unserer Funktion als zentrale Betriebsstelle für den Digitalfunk für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben in Bayern Ihre Anfrage vom 27.03.2025 bzgl. 22. FNP – Änderung und Neuaufstellung BP Buchenwald-West, geprüft.

Auf Basis der uns derzeit vorliegenden Informationen hat die AS BY im Ergebnis keine Einwände gegen die Änderung FNP und Neuaufstellung BP.

In diesem Zusammenhang weisen wir ferner darauf hin, dass ggf. auch Betreiber von kommerziellen Mobilfunk-/Netzdiensten bedeutende Serviceleistungen für den Betrieb des Digitalfunk BOS erbringen.

Insoweit bezieht sich unsere Bewertung auf die bei der AS BY verantworteten Bestandteile des Digitalfunk BOS, nämlich die Sicherstellung der Versorgung mit Digitalfunk BOS und, damit zusammenhängend, das **im Aufbau befindliche (neue) Zugangsnetz** in Netzhöhe der AS BY.

Das **derzeitige Zugangsnetz für den Digitalfunk BOS im Bestand** wird hingegen von der Firma Vodafone geplant, ausgebaut und betrieben. Der AS BY sind zwar die Topologien der einzelnen logischen Verbindungen bekannt, jedoch nicht die Streckenführung im Detail. Aus diesem Grund ist es insbesondere geboten, die Firma Vodafone in die Planungen einzubeziehen.

Sofern die Firma Vodafone die beauftragten Verbindungen über den Digitalfunk BOS über andere Netzbetreiber realisiert, könnte sie mit Ihrer Information zur geplanten Maßnahme die Klärung herbeiführen.

Eine entsprechende Anfrage bei Vodafone kann, sofern noch nicht geschehen, an folgende Email-Adresse gerichtet werden: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Limmer
Erster Kriminalhauptkommissar

SB: Herbert Schindler
Erster Kriminalhauptkommissar

Bayerisches Landeskriminalamt
AS BY, Führungsgruppe

Föllstraße 24 . 86343 Königsbrunn
Tel: 08231-9770-331 CNP: 7-204-331
E-Mail: as.by.fg@polizei.bayern.de

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung <bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de>

Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 13:41

An: Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de; region18@lra-aoe.de; [SG4.40@traunstein.bayern;](mailto:SG4.40@traunstein.bayern.sg3.21@traunstein.bayern)
sg3.21@traunstein.bayern; SG4.14@traunstein.bayern; Immissionsschutz@traunstein.bayern;
SG4.16@traunstein.bayern; tiefbau@traunstein.bayern; gesundheitsamt@traunstein.bayern;
Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern; poststelle@wwa-ts.bayern.de; poststelle@stbats.bayern.de;
suedbayern@autobahn.de; poststelle@aelf-ts.bayern.de; ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de;
UM.planauskunft@vodafone.com; eva@eva-siegsdorf.de; plan-traunreut@energienetze-bayern.de; info@esb.de;
info@surgruppe.de; Beteiligung@blfd.bayern.de; poststelle@adbv-ts.bayern.de; traunstein@bund-naturschutz.de;
info@sw-traunstein.de; Baurecht@stadt-traunstein.de; Surberg, Info; bauamt@teisendorf.de; Info Inzell; Poststelle
Ruhpolding; info@bergen-chiemgau.de; info@vachendorf.de; bergrechte@immobilien.bayern.de;
poststelle@lfu.bayern.de; bag-fub-hs@bayernwerk.de; AS BY (Postfach)

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StZdxzOxOlx1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:

<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024

1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025
1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025
1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024
1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025
1 Schalltechnische Untersuchung vom 24.07.2024

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA
Bauleitplanung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73

F: 08662/4987-51

E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de

I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: Daburger Monika <m.daburger@stadt-traunstein.de>
Gesendet: Dienstag, 1. April 2025 09:12
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Seitens der Großen Kreisstadt Traunstein werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Daburger

Tel. +49 (861) 65-288 • Fax +49 (861) 65-200

Große Kreisstadt Traunstein • Stadtplatz 39 • 83278 Traunstein
Sachgebiet Bauordnung und Bauleitplanung



Große Kreisstadt Traunstein | Stadtplatz 39 | 83278 Traunstein
Öffnungszeiten: Mo, Di & Do 8.00 – 12.30 Uhr & 13.30 – 16.00 Uhr | Mi 8.00 – 12.30 Uhr
Fr 8.00 – 12.00 Uhr | Di & Do nach Terminvereinbarung bis 18 Uhr
www.traunstein.de



Elektronisch geführte Korrespondenz, insbesondere Auskünfte etc. sind unverbindlich. Die Stadt Traunstein führt und eröffnet einen Zugang zur rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation gemäß Art. 3a Abs. 2 BayVwVfG; Art. 3 Abs. 1 BayEGovG ausschließlich unter Verwendung des Bürgerservice-Portals www.traunstein.de/service.

Weitere Informationen finden Sie auch unter www.traunstein.de/egovernment.

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung <bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 13:41
An: Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de; region18@lra-aoe.de; SG4.40@traunstein.bayern; sg3.21@traunstein.bayern; SG4.14@traunstein.bayern; Immissionsschutz@traunstein.bayern; SG4.16@traunstein.bayern; tiefbau@traunstein.bayern; gesundheitsamt@traunstein.bayern; Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern; poststelle@wwa-ts.bayern.de; poststelle@stbats.bayern.de; suedbayern@autobahn.de; poststelle@aelf-ts.bayern.de; ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de; UM.planauskunft@vodafone.com; eva@eva-siegsdorf.de; plan-traunreut@energienetze-bayern.de; info@esb.de; info@surgruppe.de; Beteiligung@blfd.bayern.de; poststelle@adbv-ts.bayern.de; traunstein@bund-naturschutz.de; Stadtwerke Traunstein GmbH <info@sw-traunstein.de>; Baurecht | Stadt Traunstein <Baurecht@stadt-traunstein.de>; Surberg, Info <Info@Gemeinde-Surberg.de>; bauamt@teisendorf.de; Info Inzell <Info@Gemeinde-Inzell.de>; Poststelle Ruhpolding <Poststelle@ruhpolding-rathaus.de>; info@bergen-chiemgau.de; info@vachendorf.de; bergrechte@immobilien.bayern.de; poststelle@lfu.bayern.de; bag-fub-hs@bayernwerk.de; as.by@polizei.bayern.de
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

ACHTUNG: Es handelt sich um einen externen Absender. Seien Sie besonders achtsam in Bezug auf eventuell enthaltene Links und/oder Anlagen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StZdxzOxOlx1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:

<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

- 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024
- 1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 24.07.2024

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA

Bauleitplanung

Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen

Rathausplatz 1

83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73

F: 08662/4987-51

E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de

I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Lintner, Veronika

Von: VG-Bergen Schultes Andreas <Schultes@bergen-chiemgau.de>
Gesendet: Dienstag, 1. April 2025 08:30
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinden Bergen und Vachendorf werden keine Einwendungen zu beiden Verfahren erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Schultes
-Geschäftsleiter-

Verwaltungsgemeinschaft Bergen
Hochfellinstr. 14, 83346 Bergen

Tel.Nr.: 08662/4885-33
Fax.Nr.: 08662/4885-99
E-Mail: schultes@bergen-chiemgau.de

www.bergen-chiemgau.de

Von: Info VG-Bergen <Info@bergen-chiemgau.de>
Gesendet: Freitag, 28. März 2025 08:31
An: VG-Bergen Schultes Andreas <Schultes@bergen-chiemgau.de>
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung <bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 13:41
An: Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de; region18@lra-aoe.de; SG4.40@traunstein.bayern.de; sg3.21@traunstein.bayern.de; SG4.14@traunstein.bayern.de; Immissionsschutz@traunstein.bayern.de; SG4.16@traunstein.bayern.de; tiefbau@traunstein.bayern.de; gesundheitsamt@traunstein.bayern.de; Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern.de; poststelle@wwa-ts.bayern.de; poststelle@stbats.bayern.de; suedbayern@autobahn.de; poststelle@aelf-ts.bayern.de; ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de; UM.planauskunft@vodafone.com; eva@eva-siegsdorf.de; plan-traunreut@energienetze-bayern.de; info@esb.de; info@surgruppe.de; Beteiligung@blfd.bayern.de; poststelle@adbv-ts.bayern.de; traunstein@bund-naturschutz.de; info@sw-traunstein.de; Baurecht@stadt-traunstein.de; Surberg, Info <Info@Gemeinde-Surberg.de>; bauamt@teisendorf.de; Info Inzell <Info@Gemeinde-Inzell.de>; Poststelle Ruhpolding <Poststelle@ruhpolding-rathaus.de>; Info VG-Bergen <Info@bergen-chiemgau.de>; info@vachendorf.de; bergrechte@immobilien.bayern.de; poststelle@lfu.bayern.de; bag-fub-hs@bayernwerk.de; as.by@polizei.bayern.de
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StZdxzOxOlx1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:

<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

- 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024
- 1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 24.07.2024

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA
Bauleitplanung
Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen
Rathausplatz 1
83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73

F: 08662/4987-51

E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de

I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Lintner, Veronika

Von: Barthelme, Alexander <alexander.barthelme@bayernwerk.de> im Auftrag von BAG FuB HS <BAG-FuB-HS@bayernwerk.de>
Gesendet: Freitag, 28. März 2025 12:09
An: Siegsdorf, Bauleitplanung
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des v. g. Verfahrens befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Es bestehen daher unsererseits keine Einwände oder Anmerkungen zum Verfahren.

Freundliche Grüße
Alexander Barthelme



110-kV Leitungen
Planung – Bau – Betrieb
Fremd- und Bauleitplanung
T +49 951 82-42 21 oder (-43 80)
F +49 951 82-43 49
bag-fub-hs@bayernwerk.de
 [Teams-Anruf](#)

Bayernwerk Netz GmbH
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg
www.bayernwerk-netz.de

Sitz: Regensburg, Amtsgericht Regensburg, HRB 9476
Geschäftsführung: Gudrun Alt, Dr. Joachim Kabs, Robert Pflügl



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

Von: Siegsdorf, Bauleitplanung <bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. März 2025 13:41
An: Raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de; region18@lra-aoe.de; SG4.40@traunstein.bayern; sg3.21@traunstein.bayern; SG4.14@traunstein.bayern; Immissionsschutz@traunstein.bayern; SG4.16@traunstein.bayern; tiefbau@traunstein.bayern; gesundheitsamt@traunstein.bayern; Brandschutzdienststelle@traunstein.bayern; poststelle@wwa-ts.bayern.de; poststelle@stbats.bayern.de; suedbayern@autobahn.de; poststelle@aelf-ts.bayern.de; ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de; UM.planauskunft@vodafone.com; eva@eva-siegsdorf.de; plan-traunreut@energienetze-bayern.de; info@esb.de; info@surgruppe.de; Beteiligung@blfd.bayern.de; poststelle@adbv-ts.bayern.de; traunstein@bund-naturschutz.de; info@sw-traunstein.de; Baurecht@stadt-traunstein.de; Surberg, Info <Info@Gemeinde-Surberg.de>; bauamt@teisendorf.de; Info Inzell <Info@Gemeinde-Inzell.de>; Poststelle Ruhpolding <Poststelle@ruhpolding-rathaus.de>; info@bergen-chiemgau.de; info@vachendorf.de; bergrechte@immobilien.bayern.de;

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB - 22. FNP-Änderung und Neuaufstellung BP "Buchenwald-West"

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.03.2025 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ beschlossen.

Die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Siegsdorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald-West“ werden im Parallelverfahren geführt.

Wir bitten Sie, als beteiligte Behörde, bzw. Träger öffentlicher Belange **bis einschließlich 09. Mai 2025** eine Stellungnahme abzugeben.

Die Unterlagen zum Verfahren stehen für Sie auf der BayernBox unter diesem Link zur Verfügung:

<https://siegsdorf.box.bayern.de/s/4StZdxzOxOlx1eJ>

Kennwort: GS_Buchenwald-2025!

Alle zum Verfahren vorliegenden Unterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“:

<https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

Wir bitten Sie zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Äußern Sie sich nicht, gehen wir davon aus, dass Sie keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.

Sollten Sie zur Beurteilung der Unterlagen die Planfassungen in Papierform benötigen, wenden Sie sich gerne an uns damit wir Ihnen diese zur Verfügung stellen können.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus.

Anlagen auf der BayernBox und auf der Internetseite:

- 1 Einleitungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Flächennutzungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Flächennutzungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 13.02.2025

- 1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 24.06.2024
- 1 Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 18.03.2025
- 1 Bekanntmachung Bebauungsplan vom 19.03.2025
- 1 Entwurf Bebauungsplan vom 13.02.2025
- 1 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 13.02.2025

- 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 06.08.2024
- 1 Geotechnischer Bericht vom 13.01.2025
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 24.07.2024

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

Veronika Lintner

Dipl. Ing. (Arch.), MA

Bauleitplanung

Planen und Bauen



Gemeinde Siegsdorf

Referat 300 – Planen und Bauen

Rathausplatz 1

83313 Siegsdorf

T: 08662/4987-73

F: 08662/4987-51

E: bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de

I: <https://www.rathaus-siegsdorf.de/>



Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!