

A m t l i c h e B e k a n n t m a c h u n g

der Stadt Laufen

9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Edeka Arbisbichl“; Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB; (Az. 12-Mi-6100/09)

Der Stadtrat der Stadt Laufen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.10.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Edeka Arbisbichl“ gefasst.

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Erschließung zur Verlegung des bestehenden Edeka-Marktes aus der Gottfried-Dachs-Straße nach Arbisbichl geschaffen werden. Der Änderungsbereich betrifft eine Änderung der Nutzungsart von Gewerbegebiet in Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“. Gleichzeitig wird im Parallelverfahren die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Edeka Arbisbichl“ durchgeführt.

Der vom Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.02.2026 gebilligte und zur Auslegung beschlossene Änderungsentwurf mit Begründung i. d. F. vom 10.02.2026 wird in der Zeit

vom 20.03. bis 20.04.2026

im Internet auf der Homepage der Stadt Laufen <https://service.stadtlaufen.de> unter Aktuelles veröffentlicht.

Hinweise:

Zusätzlich wird die Entwurfsplanung im gleichen oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Laufen, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 2.07, 2. Stock, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:30 bis 12:30 Uhr, Dienstag zusätzlich 14 bis 16 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14 bis 18 Uhr) öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert; hierzu wird um Terminvereinbarung im Bauamt gebeten. Der Entwurf kann ergänzend über das Bürger-Info-Terminal (Lesegerät) außen am Eingang des Rathauses abgerufen werden.

Innerhalb dieser Frist können nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen vorgebracht werden, die bevorzugt elektronisch übermittelt werden sollen. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nach § 4 a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Laufen deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Die Begründung mit Inhalt, Zielen und Auswirkungen der Planung, der Umweltbericht der Landschaftsarchitekten PartG mbB „die-Grille“ vom 29.01.2026, das geotechnische

Baugrundgutachten, die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Greiner vom 17.11.2025, die Auswirkungsanalyse der CIMA vom 28.08.2025 und die historische Erkundung der M&P Ingenieurgesellschaft vom 19.08.2010 werden mit ausgelegt.

Mensch und Siedlung:

Folgende Informationen ergänzend zu den oben genannten Bestandteilen der Auslegung liegen vor: Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Planen, Bauen, Wohnen, Arbeitsbereich Immissionsschutz, Gesundheitsschutz, Abfallrecht und Wasserrecht), Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Deutsche Bahn, Eisenbahnbundesamt und Staatliches Bauamt Traunstein. Die Informationen betreffen überwiegend Wegfall landwirtschaftlicher Flächen, Maß der baulichen Nutzung, Erschließung und Verkehr (Ortsumfahrung B 20 und Bahnausbau).

Luft und Klima

Ergänzend zu den oben genannten Bestandteilen der Auslegung liegen keine Informationen vor.

Tiere und Pflanzen:

Folgende Informationen ergänzend zu den oben genannten Bestandteilen der Auslegung liegen vor: Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, den anerkannten Naturschutzverbänden „Bund Naturschutz in Bayern e. V.“ und „Wildes Bayern e. V.“. Die Informationen beziehen sich auf Ausgleichs- und Ökoflächen, Artenschutz und Vegetation.

Orts- und Landschaftsbild:

Folgende Informationen ergänzend zu den oben genannten Bestandteilen der Auslegung liegen vor: Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde. Die Informationen betreffen die landschaftlichen Strukturen und die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Boden:

Folgende Informationen ergänzend zu den oben genannten Bestandteilen der Auslegung liegen vor: Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Wasserrecht, Bodenschutz und Altlasten) und des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein. Die Informationen betreffen die Versiegelung, Wasserabfluss und Altlasten.

Wasser:

Folgende Informationen ergänzend zu den oben genannten Bestandteilen der Auslegung liegen vor: Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein und des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Wasserrecht). Die Informationen betreffen die Niederschlagswasserbeseitigung.

Laufen, 11.03.2026

Hans Feil
Erster Bürgermeister

