

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Laufen

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Edeka Arbisbichl“; erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB; (Az. 12-Mi-6102.63/00)

Im o. g. Aufstellungsverfahren hat die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben, dass die Planung geändert wurde. Der geänderte Planentwurf mit Satzung und Begründung i. d. F. vom 11.05.2026 wird in der Zeit

vom **25.06.** bis **08.07.2026**

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

Innerhalb dieser gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzten Frist können nach § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Diese sollen bevorzugt elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber 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.

Folgende Änderungen wurden eingearbeitet, diese sind im ausliegenden Entwurf entweder durch Ergänzung in Rotschrift oder durch Streichung kenntlich gemacht:

Planteil, Satzung und Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP):

- Das Maß der baulichen Nutzung wurde reduziert, D.1.3.c. gestrichen;
- Punkt D.1.7: Buchstabe i. wurde ergänzt;
- Punkt D.1.8 wurde auf 128 geändert;
- Punkt D.1.10 wurde angepasst;
- Punkt D.2.3 wurde angepasst;
- Punkte D.2.11 und D.2.12 wurden eingefügt;
- D.3.4 wurde angepasst;
- E.1.1 wurde ergänzt;
- Die zeichnerische Festsetzung der Fl.-Nr. 1013/18 wurde geändert (keine Bahnfläche mehr).

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP):

- Die saP wurde überarbeitet und ergänzt (11.05.2026).

Umweltbericht:

- Der Umweltbericht wurde überarbeitet, insbesondere bezüglich der Kompensation (11.05.2026).

Begründung:

Überwiegend redaktionelle Änderungen, die durch den Grunderwerb von der Bahn und die Überarbeitung / Ergänzung der Gutachten veranlasst sind.

Ergänzt wurde eine **gutachterliche Stellungnahme** zum vorgesehenen Stellplatzangebot des geplanten neuen Edeka-Marktes in Laufen (Salzach), CIMA Beratung + Management GmbH, 10.05.2026

Hinweise:

Zusätzlich wird der Satzungsentwurf 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.

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 erneuten Auslegung sind folgende ergänzende, umweltbezogene Informationen verfügbar:

Die Begründung mit Inhalt, Zielen und Auswirkungen der Planung, der Umweltbericht der Landschaftsarchitekten PartG mbB „die-Grille“ vom 29.01.2026, die saP vom 11.05.2026, die Auswirkungsanalyse der CIMA vom 28.08.2025 und die gutachterliche Stellungnahme zum vorgesehenen Stellplatzangebot des geplanten neuen Edeka-Marktes in Laufen (Salzach), CIMA Beratung + Management GmbH, 10.05.2026 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, dem anerkannten Naturschutzverband „Bund Naturschutz in 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, 17.06.2026

Christian Burr
Erster Bürgermeister



Angeheftet an die Amtstafeln der Stadt Laufen und veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises BGL Nr. 26 am:

23.06.2026

Abgenommen am:

.....