



AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS TRAUNSTEIN

Herausgegeben vom Landratsamt Traunstein

83278 Traunstein, 06.04.2023

Zu beziehen unmittelbar beim Landratsamt Traunstein oder über die Gemeindeverwaltung sowie unter www.traunstein.bayern

Erscheint in der Regel wöchentlich.

Nr. 12

Seite 44

Inhaltsverzeichnis:

Verordnung des Landratsamtes Traunstein über das Überschwemmungsgebiet am Chiemsee (Gewässer I. Ordnung) auf dem Gebiet der Gemeinden Chieming, Grabenstätt, Seon-Seebruck und Übersee im Landkreis Traunstein

23/23

Baurecht;

Tektur zu BV-132-2021: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten, davon 2 Ferienwohnungen, und Errichtung von zwei Carports auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 180/3, 180/17, 180/18 der Gemarkung Seebruck, Gemeinde Seon-Seebruck

24/23

Anlage 1 zu 23/23:

1 Übersichtskarte „Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Chiemsee“

23/23

Az.: 4.16-6451.02-210008

Verordnung des Landratsamtes Traunstein über das Überschwemmungsgebiet am Chiemsee (Gewässer I. Ordnung) auf dem Gebiet der Gemeinden Chieming, Grabenstätt, Seeon-Seebruck und Übersee im Landkreis Traunstein

<<<Anlage 1: 1 Übersichtskarte "Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Chiemsee">>>

Verordnung des Landratsamtes Traunstein über das Überschwemmungsgebiet am Chiemsee (Gewässer I. Ordnung) auf dem Gebiet der Gemeinden Chieming, Grabenstätt, Seeon-Seebruck und Übersee im Landkreis Traunstein

Vom 27.03.2023

Das Landratsamt Traunstein erlässt aufgrund von § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 Zweites ÄndG vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5), in Verbindung mit Art. 46 Abs. 3, Art. 63 und Art. 73 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl S. 66, ber. S. 130), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. November 2021 (GVBl. S. 608), folgende

Verordnung

§ 1

Allgemeines, Zweck

- (1) ¹In den Gemeinden Chieming, Grabenstätt, Seeon-Seebruck und Übersee wird das in § 2 näher beschriebene Überschwemmungsgebiet festgesetzt. ²Das Überschwemmungsgebiet betrifft die in § 2 dargestellten Flächen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt werden. ³Für dieses Gebiet werden die folgenden Regelungen erlassen.
- (2) ¹Die Festsetzung dient dem Erhalt von Rückhalteflächen, der Bildung von Risikobewusstsein und der Gefahrenabwehr sowie der Erhaltung der Gewässerlandschaft am Seeufer und ihrer ökologischen Strukturen. ²Zu diesem Zweck erfolgt die Darstellung der konkreten, von Natur aus bestehenden Hochwassergefahr in dem betroffenen Bereich und die Festlegung von Bestimmungen zur Vermeidung von Schäden und zum Schutz vor Hochwassergefahren.
- (3) ¹Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes ist das 100-jährliche Hochwasser (hier: Bemessungshochwasserstand – HW₁₀₀). ²Ein 100-jährliches Hochwasser wird an einem Standort im statistischen Durchschnitt in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. ³Da es sich um einen statistischen Wert handelt, kann dieser Wasserstand innerhalb von 100 Jahren auch mehrmals auftreten.

§ 2

Umfang des Überschwemmungsgebietes

- (1) ¹Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind in der im Anhang (Anlage) veröffentlichten Übersichtskarte, sowie in einer Übersichtskarte M 1 : 25.000 und in Detailkarten eingetragen. ²Maßgebend für die genaue Grenzziehung sind die Detailkarten im Maßstab M 1 : 2.500. ³Die Karten können im Landratsamt Traunstein und in den Verwaltungsräumen der Gemeinden Chieming, Grabenstätt, Seeon-Seebruck und Übersee während der Dienststunden eingesehen werden. ⁴Die genaue Grenze verläuft auf der jeweils gekennzeichneten Grundstücksgrenze oder, wenn die Grenze ein Grundstück schneidet, auf der dem Gewässer näheren Kante der gekennzeichneten Linie. ⁵Gänzlich im Überschwemmungsgebiet liegende Gebäude sowie solchen gleichgestellte Gebäude, die teilweise im Überschwemmungsgebiet liegen, sind in den Detailkarten ebenfalls farblich hervorgehoben. ⁶Die in den Sätzen 1 und 2 genannten Karten sind Bestandteil dieser Verordnung.
- (2) Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Überschwemmungsgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzten Grenzen des Überschwemmungsgebiets nicht.
- (3) Auskunft über die Höhe der HW₁₀₀-Linie (Wasserstand bei 100-jährlichem Hochwasser) erteilt das Wasserwirtschaftsamt Traunstein.

§ 3

Bauleitplanung, Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen

- (1) Für die Ausweisung neuer Baugebiete sowie die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen gilt § 78 Abs. 1 bis 3 WHG.
- (2) Für die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen gilt § 78 Abs. 4, 5 und 7 WHG.
- (3) ¹Mit dem Genehmigungsantrag nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG sind für bauliche Anlagen in entsprechender Anwendung der für Bauvorlagen geltenden Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung die zur Beurteilung erforderlichen und geeigneten Unterlagen vorzulegen. ²Vorlagepflichten nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) vom 13. März 2000 (GVBl S. 156, zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. Oktober 2010 GVBl S. 727) bleiben unberührt.
- (4) Ein hochwasserangepasstes Errichten von Gebäuden im Sinn des § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 Buchst. d WHG ist gegeben, wenn nur Räume, die vollständig über dem beim Bemessungshochwasser (HW₁₀₀) zu erwartenden Wasserstand liegen, als Aufenthaltsräume genutzt werden und bautechnische Nachweise darüber vorgelegt werden, dass auch bei Hochwasser Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit, einschließlich der Entwässerung, gewährleistet sind; die Nachweise müssen von einem nach Art. 62 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Berechtigten erstellt werden.
- (5) ¹Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Bereich eines Bebauungsplans, der nach Inkrafttreten dieser Verordnung gemäß § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ausnahmsweise zugelassen wurde, ist allgemein zulässig, soweit das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. ²Das Vorhaben ist beim Landratsamt Traunstein vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen.

§ 4

Sonstige Vorhaben

Für sonstige Vorhaben nach § 78a Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 6 und Nr. 8 WHG gilt § 78 a Abs. 2 WHG.

§ 5

Heizölverbraucheranlagen

- (1) Für die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen gilt § 78c Abs. 1 WHG.
- (2) Für bestehende Heizölverbraucheranlagen in Gebäuden, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich dieser Verordnung liegen, gelten § 6 Abs. 1 dieser Verordnung bzw. § 78c Abs. 3 Satz 3 WHG (Nachrüstpflicht).
- (3) Für die Prüfpflicht von Heizölverbraucheranlagen gilt § 6 Abs. 3 dieser Verordnung.

§ 6

Sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

- (1) ¹Für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG gilt § 50 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). ²Wesentliche Änderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher auszuführen.
- (2) Für die Errichtung und den Betrieb von Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) im Sinne des § 2 Abs. 13 AwSV gelten die Bestimmungen der Nrn. 8.2 und 8.3 Anlage 7 AwSV.
- (3) ¹Bei prüfpflichtigen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Geltungsbereich dieser Verordnung gelten gemäß § 46 Abs. 3 AwSV die Prüfzeitpunkte und Prüfintervalle nach Maßgabe der Anlage 6 AwSV. ²Bestehende Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die nach § 46 Abs. 3 i.V.m. Anlage 6 AwSV prüfpflichtig sind, bislang aber nicht zumindest einmal von einem Sachverständigen nach AwSV auf ihre Hochwassersicherheit geprüft worden sind, sind bis innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieser Verordnung erstmalig durch einen Sachverständigen nach AwSV prüfen zu lassen. ³Ablauf und Durchführung dieser Prüfung richten sich nach der AwSV. ⁴Mit dem Abschluss der Prüfung beginnt die Frist für wiederkehrende Prüfungen dieser Anlagen nach AwSV. ⁵Weitergehende Regelungen in Einzelfallanordnungen nach AwSV oder in behördlichen Zulassungen für die Anlage bleiben unberührt.

§ 7

Inkrafttreten

¹Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Traunstein in Kraft. ²Gleichzeitig tritt die Verordnung über das Überschwemmungsgebiet am Chiemsee im Bereich der Feldwieser Bucht vom 29.03.1982, bekannt gemacht im Amtsblatt für den Landkreis Traunstein Nr. 14 vom 08.04.1982 und geändert mit Verordnung vom 20.12.2004, bekannt gemacht im Amtsblatt für den Landkreis Traunstein Nr. 43 vom 30.12.2004, außer Kraft. ³Ebenso endet die vorläufige Sicherung vom 25.03.2021, bekannt gemacht im Amtsblatt für den Landkreis Traunstein Nr. 15 vom 26.03.2021.

Traunstein, den 27.03.2023
Landratsamt Traunstein

Christian Nebel
Stellvertreter des Landrats im Amt

24/23

Az.: 4.40-BV-963-2022

Baurecht;

Tektur zu BV-132-2021: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten, davon 2 Ferienwohnungen, und Errichtung von zwei Carports auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 180/3, 180/17, 180/18 der Gemarkung Seebruck, Gemeinde Seeon-Seebruck

Zustellung des Baugenehmigungsbescheides vom 05.04.2023, Geschäftszeichen 4.40-BV-963-2022, gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) an die beteiligten Grundstücksnachbarn im baurechtlichen Sinne.

Mit Bescheid vom 05.04.2023, Geschäftszeichen 4.40-BV-963-2022, wurde

Herr

Alois Berger

Lambach 23

83358 Seebruck

die Baugenehmigung (Tektur zum Baugenehmigungsbescheid vom 07.04.2021, Az. 4.40-BV-132-2021) für das im Betreff genannte Bauvorhaben unter verschiedenen Nebenbestimmungen erteilt.

Die Zustellung dieses Baugenehmigungsbescheides erfolgt hiermit durch öffentliche Bekanntmachung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80005 München,
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43,
Hausanschrift: Bayerstraße 30,

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).
- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Hinweise

- a) Die Zustellung der vorgenannten Baugenehmigung - in Form der öffentlichen Bekanntmachung - gilt mit dem Tag der Bekanntmachung gegenüber den beteiligten Nachbarn als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 und 6 BayBO).
- b) Mit der Zustellung wird die Monatsfrist für die Einlegung eines Rechtsbehelfs (siehe oben) in Lauf gesetzt. Die Klage eines Dritten (Nachbarn) gegen die Baugenehmigung hat kraft Gesetzes keine aufschiebende Wirkung, § 212 a BauGB.
- c) Die Baugenehmigung kann beim Landratsamt Traunstein, Papst-Benedikt-XVI.-Platz, Gebäude B, Zimmer 2.84, 2. Stock, nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel. 0861/58-7525) eingesehen werden.
- d) Ungeachtet dieser Zustellung besteht ein Recht der beteiligten Nachbarn, innerhalb der Rechtsmittelfrist eine schriftliche Ausfertigung der Baugenehmigung anzufordern; alleine maßgeblich für den Zeitpunkt der Zustellung und den Lauf der Rechtsbehelfsfrist bleibt aber die öffentliche Zustellung.
- e) Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist Eigentümer eines Nachbargrundstücks eine Eigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz, so treten an die Stelle des Verwalters die einzelnen Wohnungseigentümer.
- f) Die Nebenbestimmungen zu der Baugenehmigung (Auflagen, Bedingungen) müssen nicht als Teil dieser öffentlichen Bekanntmachung bekannt gegeben werden, können aber bei den Verfahrensakten eingesehen bzw. auf Anforderung als Ausfertigung des Genehmigungsbescheides übersandt werden.

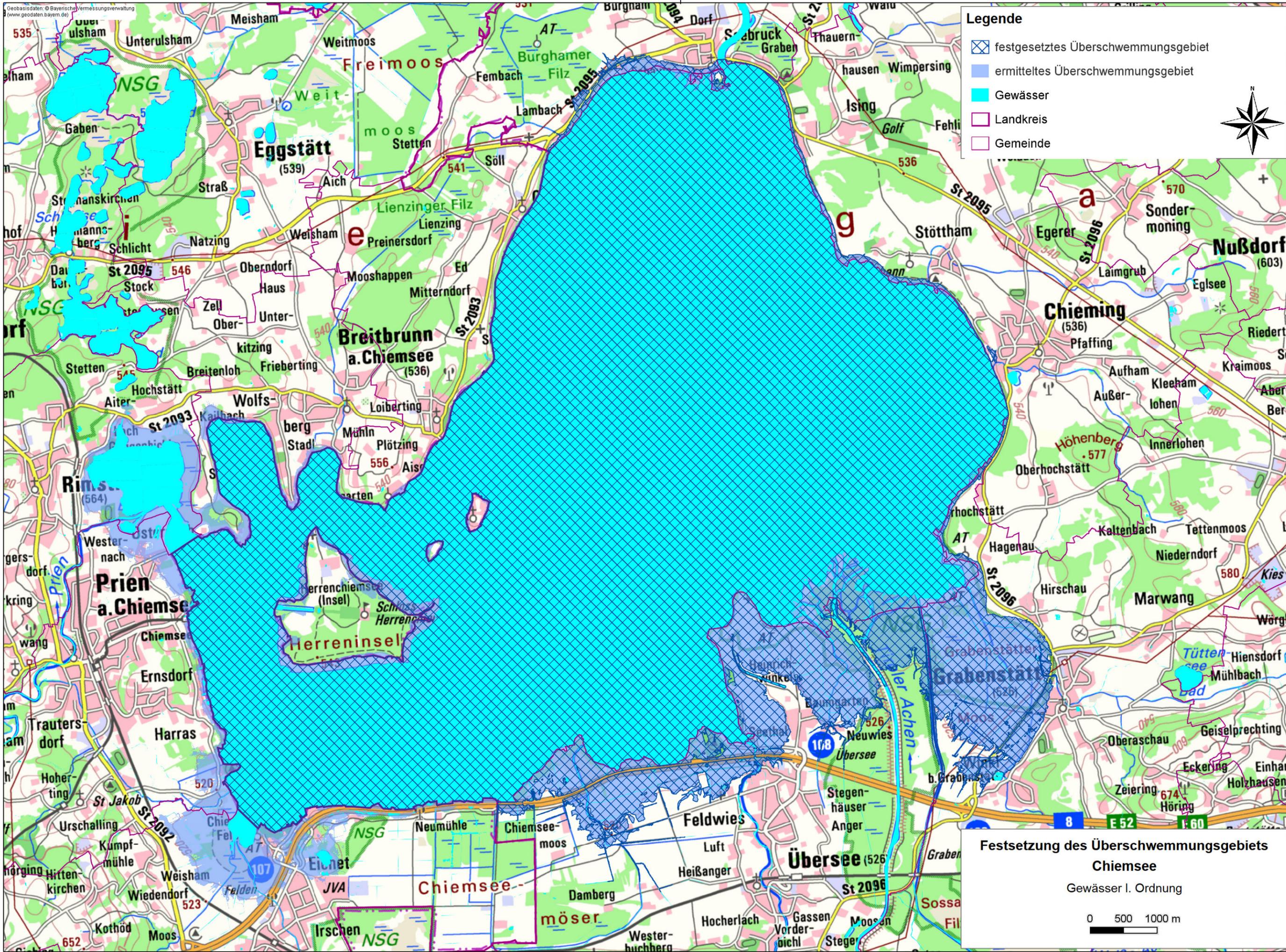
Traunstein, den 05.04.2023
Landratsamt Traunstein

Christian Nebel
Abteilungsleiter

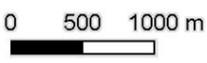
Siegfried Walch
Landrat

Legende

-  festgesetztes Überschwemmungsgebiet
-  ermitteltes Überschwemmungsgebiet
-  Gewässer
-  Landkreis
-  Gemeinde



**Festsetzung des Überschwemmungsgebiets
Chiemsee**
Gewässer I. Ordnung



0 500 1000 m