GEMEINDE BISCHOFSWIESEN
Landkreis Berchtesgadener Land

BERCHTESGADENER LAND
Gemeinde Bischofswiesen

Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Gemeinderates am 07.03.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle 21 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

1. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan; Würdigung der Ergebnisse der durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie erneuter Billigungs- samt Auslegungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.01.2009 beschlossen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 21.06.2022 gebilligte überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplans, lag mit Begründung und Umweltbericht zusammen mit dem Landschaftsrahmenplan samt Themenkarten, in der Zeit vom 24.08.2022 bis 07.10.2022 erneut öffentlich aus. Zeitgleich erfolgte die nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Die oben genannten Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Bischofswiesen (https://gemeinde.bischofswiesen.de/rathaus-buergerservice/service/oeffentliche-bekanntmachungen) **unter der Rubrik „Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Unterlagen für die erneute Auslegung" eingesehen werden.**

I. Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen:

Andreas Stanggassinger, Bischofswiesen
Schreiben vom 05.10.2022

Widerspruch Flächennutzungsplan
„Sehr geehrte Damen und Herren,
Die Gemeinde beabsichtigt, eine Teilfläche der Flur Nr. 252 in Bauerwartungsland umzuwandeln.
Dem werde ich als Eigentümer des Grundstückes nicht zustimmen!
Ich bitte um Rückantwort in Bezug auf weitere Vorgehensweise.
Herzlichen Dank."

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung eines allgemeinen Wohngebiets am Andreas-Fendt-Ring auf dem Grundstück Fl.Nr. 252 wird zurückgenommen, stattdessen wird dort Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

II. 29 Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

a) <u>Keine Hinweise oder Anregungen zur Planung vorgebracht haben:</u>

- Stadtheimatpfleger Dr. Johannes Lang, Bad Reichenhall, 16.08.2022
- Bay. Staatsministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz, München, 18.08.2022
- Markt Berchtesgaden, 22.08.2022
- Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden, 22.08.2022
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Traunreut, 23.08.2022
- Gemeinde Schneizlreuth, 24.08.2022
- Gemeinde Schönau am Königssee, 24.08.2022
- Deutscher Wetterdienst, München, 06.10.2022
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, 06.10.2022
- Isartalverein, München, 18.08.2022

b) <u>Ihr Einverständnis mit der Planung mitgeteilt und dazu noch Hinweise gegeben haben:</u>

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
Schreiben vom 16.08.2022

„Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung, werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände."

Kreisbrandrat Josef Kaltner, Bad Reichenhall
Schreiben vom 22.08.2022

„Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes spricht nichts gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der vorgelegten Form. In den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren, wären die Erkenntnisse aus dem der Gemeinde vorliegenden Feuerwehrbedarfsplan zu den Hilfsfristen und der damit verbundenen Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, über die Leitern der Feuerwehr zu beachten. Ebenso wäre in den Bebauungsplanverfahren die Thematik Löschwasserversorgung abzuhandeln. Ich bitte um jeweilige Beteiligung in den einzelnen nachfolgenden Verfahren. Hinsichtlich der Themen Georisiken, Hochwasser und Sturzfluten, die ebenfalls den Bereich Feuerwehr tangieren, wird auf die Stellungnahmen der Fachbehörden verwiesen."

Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring
Schreiben vom 06.10.2022

„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben."

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

ohne Abstimmung

---

c) Hinweise zur Planung gegeben haben:
Eisenbahn Bundesamt, München
Schreiben vom 14.9.2022

„Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Im Rahmen der erneuten Beteiligung werden keine weiteren Anmerkungen vorgetragen, halten wir allerdings ausdrücklich an unseren Hinweisen mit Stellungnahme vom 22.05.2017, Az: 65141-651pt/004-2017#217 fest."

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die in der Stellungnahme vom 22.05.2017 enthaltenen Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Bay. Landesamt für Denkmalpflege, München
Schreiben vom 07.10.2022 und 27.10.2022

„Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bischofswiesen erhalten Sie mit dieser Mail aktuelle Denkmallisten (Stand 07.10.2022) und Shape-Dateien der im Gemeindebereich liegenden Denkmäler. Derzeit sind für das Gemeindegebiet 65 Bau- und Kunstdenkmäler sowie 6 Bodendenkmäler gelistet. Bitte beachten Sie, dass die Denkmalliste fortlaufend aktualisiert wird und deshalb im Vorfeld von Folgeplanungen immer der jeweils aktuelle Stand erfragt werden sollte.
Die Belange des Denkmalschutzes werden in den Unterlagen zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung beschrieben und dargestellt. Konkrete Bestimmungen werden auf rechtskraftschaffender Satzungsebene und in den Genehmigungsverfahren festgelegt. Daher bitten wir bei allen künftigen Verfahren um Beteiligung."

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die aktuelle Denkmalliste wird im Anhang zur Begründung berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

---

d) <u>Anregungen zur Planung vorgebracht haben:</u>

- Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz
- Immobilien Freistaat Bayern
- Amt f. Ernährung Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Forsten
- Amt f. Ernährung Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
- Landratsamt Berchtesgadener Land
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Gesundheitswesen
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Bayernwerk Netz GmbH
- Landesamt für Umweltschutz
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe BGL

Regierung von Oberbayern, Fachberater f. Brand und Katastrophenschutz
Schreiben vom 22.08.2022

„Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o.ä.) bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu überprüfen und zu sichern.
Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -Brandschutz-.
Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt."

<u>Beschluss:</u>

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München

Schreiben vom 13.09.2022

„In der Begründung zum Flächennutzungsplan auf Seite 55 steht: „Das Sondergebiet Campingplatz Landthal soll ebenfalls um ein Teilgebiet erweitert werden. Auch diese Erweiterung wurde in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen." Trotz der dargestellten Ausdehnung eines Teilgebiets bildet der Flächennutzungsplan (siehe Abbildung Nr. 1 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan auf Seite 2) nicht den aktuellen vorherrschenden Stand ab. Die Flurnummern 1070/33 und 1070/34 der Gemarkung Bischofswiesen (siehe Abbildung Nr. 2 Ausschnitt aus dem BayernAtlas auf Seite 2) werden als Campingplatz genutzt, deshalb sollte hierauf eine Ausdehnung des Sondergebiets Campingplatz Landthal vorgenommen werden."

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Abgrenzung des Sondergebiets Campingplatz wird unter Berücksichtigung des von der Betreiberin vorgelegten Nutzungskonzepts den Gegebenheiten angepasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Des Weiteren ist die Flurnummer 1085/54 der Gemarkung Bischofswiesen (siehe Abbildung Nr. 3, Ausschnitt aus dem BayernAtlas auf Seite 3) im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (siehe Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan auf Seite 3) dargestellt. Die Darstellung trägt der tatsächlich rechtlichen Stellung des Flurstücks nicht Rechnung, da eine Nutzungsbeschränkung und ein Bauverbot mit folgendem Inhalt im Grundbuch eingetragen sind: „Das Grundstück Fl.Nr. 1085/54 darf nur als öffentliche Sportfläche genutzt werden und darf zu keiner Zeit mit Bauwerken jedweder Art bebaut werden." Grundlage der Eintragung im Grundbuch war der Kaufvertrag (URNr. 1006/2016) vom 05. Juli 2016.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Gemeinde als Eigentümerin des Grundstücks ist, dessen Entwicklung zur Wohnbaufläche. Die derzeit noch bestehende privatrechtliche Beschränkung steht der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

17 : 0 Anwesend 17

Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Traunstein, Bereich Forsten
Schreiben vom 22.09.2022

Betroffene Waldfläche (Nr. 2 aus eingereichten Planungsunterlagen) *(Anm.: Campingplatz)*
„Von o. g. Änderung des Flächennutzungsplans ist unmittelbar Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) auf der Flur-Nr. 1070/34 betroffen. Es handelt sich um ca. 0,28 Hektar Wald. Dieser Waldbestand ist ein lückiger, lichter, etwa 30 Meter hoher Bestand aus Fichten, Bergahorn, Eschen, Kiefer und Weiden. Teile der Fläche sind Bodenschutzwald i. S. d. Art. 6 BayWaldG sowie Schutzwald i. S. d. Art 10 Abs. 1 Nr. 3 BayWaldG (Uferbereich nicht verbaut). Die Fläche ist Staatswald (Bayerische Staatsforsten, Forstbetrieb Berchtesgaden).

Betroffene Waldfläche (Nr. 5 aus eingereichten Planungsunterlagen) *(Anm.: Steinbr. Greinsw.)*
Von o. g. Änderung des Flächennutzungsplans ist unmittelbar Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) auf den Flur-Nrn. 855/0 und 863/0 betroffen. Zu diesem Teil der Flächennutzungsplanänderung hat die untere Forstbehörde am AELF Traunstein bereits am 02.06.2017 (Az. 7716.2/ - ka/le) Stellung genommen. Zum Steinbruchbetrieb und zur Steinbrucherweiterung der Firma Heitauer hat die untere Forstbehörde am AELF Traunstein zudem zahlreiche Stellungnahmen gegenüber dem Landratsamt Berchtesgadener Land abgegeben. Die getroffenen Aussagen und Einschätzungen sind hier vollumfänglich zu beachten. → Bitte nehmen Sie hier für die aktuelle Bescheids- und Verfahrenslage gesondert Kontakt mit dem Landratsamt Berchtesgadener Land auf.

Betroffene Waldfläche (Nr. 6 aus eingereichten Planungsunterlagen) *(Anm.: Untersbergweg)*
Von o. g. Änderung des Flächennutzungsplans ist unmittelbar Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) auf der Flur-Nr. 848/7 betroffen. Es handelt sich hier um einen ca. 60 - 80 Jahre alten, etwa 28 Meter hohen Fichtenbestand mit Buche, Bergahorn, Rosskastanie, sowie Stechpalme und Eibenverjüngung. Zu diesem Teil der Flächennutzungsplanänderung hat die untere Forstbehörde am AELF Traunstein bereits am 02.06.2017 (Az. 7716.2/ - ka/le) Stellung genommen. Die 2017 getroffenen Aussagen haben nach wie vor Bestand.

Betroffene Waldfläche (Nr. 12 aus eingereichten Planungsunterlagen) *(Anm.: Klin. Schönsicht)*
Von o. g. Änderung des Flächennutzungsplans ist unmittelbar Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) auf den Flur-Nrn. 1799/6 und 1795/2 betroffen. Bei diesem Waldbestand handelt es sich um einen ca. 14 m hohen Laubmischwald aus Bergulme, Bergahorn, Hasel, Birke, Vogelkirsche, Robinie und Fichte.

Betroffene Waldfläche (Nr. 1 aus eingereichten Planungsunterlagen) *(Anm.: Am Bichlberg)*
Von o. g. Änderung des Flächennutzungsplans ist mittelbar Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) auf den Flur-Nrn. 993/0 und 987/4 betroffen. Es handelt sich um bachbegleitenden Auwald. Da sich zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wald eine öffentliche Straße befindet, ändert sich faktisch für die betroffenen Waldbesitzer nichts (keine erschwerte Verkehrssicherungsplicht durch Flächennutzungsplanänderung). Dennoch weisen wir hier auf die Möglichkeit / Sinnhaftigkeit einer Haftungssauschlusserklärung hin. Bitte beachten: Der Hinweis auf die Möglichkeit eines Haftungsausschlusses ist rein privatrechtlicher Natur und wird von den hoheitlichen Belangen des AELF Traunstein nicht berührt.

Betroffene Waldfläche (Nr. 3 aus eingereichten Planungsunterlagen) *(Anm.: Pfaffenfeld II)*
Von o. g. Änderung des Flächennutzungsplans ist mittelbar Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) betroffen. Hier sind die Flur-Nrn. 1064/0 und 1065/0 im Südwesten und 1070/32 im Norden des Gewerbegebiets mittelbar betroffen. Abstand (Wald zu bebauter Fläche) der südwestlich gelegenen Flächen ist ca. 30 Meter. Es handelt sich um ein ca. 25 Meter hohen Fichtenbestand mit Buche, Kiefer und Bergahorn, der ca. 70 bis 90 Jahre alt ist. Zwar liegt das Gewerbegebiet in der Hauptwindrichtung (Süden bis Westen) doch erscheint der Waldbestand als stabil. Die 30 Meter Abstand erscheinen ausreichend, da von einer Oberhöhe von ca. 30 Meter ausgegangen werden kann. Der Bestand im Norden ist ein 25 Meter hoher Fichtenbestand mit Esche, Kiefer und Bergahorn, der ca. 70 bis 90 Jahre alt ist. Der Abstand zu den aktuell laufenden Baumaßnahmen (vermutlich Parkplatz) liegt bei ca. 20 Meter. Der Bestand liegt von den Hauptwindrichtungen (Süden bis Westen) abgewandt. Bis auf die Esche

(Eschentriebsterben) erscheint der Bestand als stabil. Es wird dennoch eine Baumlänge (= 30 Meter) Abstand empfohlen. Wir weisen hier auf die Möglichkeit / Sinnhaftigkeit einer Haftungssauschlusserklärung hin. Bitte beachten: Der Hinweis auf die Möglichkeit eines Haftungsausschlusses ist rein privatrechtlicher Natur und wird von den hoheitlichen Belangen des AELF Traunstein nicht berührt.

Betroffene Waldfläche (Nr. 4 aus eingereichten Planungsunterlagen) *(Anm.: Erw. Pfaffenfeld I)*
Von o. g. Änderung des Flächennutzungsplans ist unmittelbar Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) auf der Flur-Nr. 1031/3 betroffen. Der Abstand der südwestlich gelegenen Flächen ist ca. 20 Meter (noch keine Bebauung). Es handelt sich um ein derzeit ca. 2 bis 5 Meter hohen, etwa 10 Jahre alten Fichtenbestand mit Buche, Kiefer und Bergahorn. Das Gewerbegebiet liegt in der Hauptwindrichtung (Süden bis Westen). Der Waldbestand ist stabil. Eine zukünftige Baumhöhe von ca. 30 Meter ist zu erwarten. Es sollte daher mit einem Abstand von 30 Meter zur zukünftigen Bebauung geplant werden. Wir weisen hier auf die Möglichkeit / Sinnhaftigkeit einer Haftungssauschlusserklärung hin. Bitte beachten: Der Hinweis auf die Möglichkeit eines Haftungsausschlusses ist rein privatrechtlicher Natur und wird von den hoheitlichen Belangen des AELF Traunstein nicht berührt.

Betroffene Waldfläche (Nr. 10 aus eingereichten Planungsunterlagen) *(Anm.: Am Schießplatz)*
Von o. g. Änderung des Flächennutzungsplans ist unmittelbar Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) auf der Flur-Nr. 331/2 betroffen. In unserer Stellungnahme vom 02.06.2017 (Az. 7716.2/ - ka/le) wurde hier noch von einer Rodung ausgegangen. Dies kann aus heutiger Sicht so nicht nachvollzogen werden. Auch Luftbildauswertungen aus 2009 zeigen hier einen Schotterplatz. Zurzeit wird der Platz als Brennholzlager genutzt. Der beschriebene Wald um den Platz auf den Flur-Nrn. 330/2; 331/0 und 329/0 ist ein etwa 26 bis 33 Meter hoher, ca. 80 bis 100-jähriger Fichtenbestand mit Buche, Tanne, Bergahorn und Vogelkirsche. Die Waldflächen liegen im Süden bzw. Westen von der geplanten Gewerbefläche und somit in der Hauptwindrichtung. Der Bestand ist stabil. Die geplanten Abstände sind sehr gering. Es schließt direkt der Wald an den Brennholzplatz an. Somit ist auch mit herabfallenden Ästen, Schnee und Eis zu rechnen. Ein Abstand von 33 Meter zu zukünftiger Bebauung könnte das Risiko stark minimieren. Wir weisen hier auf die Möglichkeit / Sinnhaftigkeit einer Haftungssauschlusserklärung hin. Bitte beachten: Der Hinweis auf die Möglichkeit eines Haftungsausschlusses ist rein privatrechtlicher Natur und wird von den hoheitlichen Belangen des AELF Traunstein nicht berührt."

Beschluss:

Die Beschreibung der einzelnen Waldflächen mit Hinweisen wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Waldrechtliche Beurteilung Nr. 2 aus eingereichten Planungsunterlagen *(Anm.: Campingplatz Landthal)*
Die Beseitigung von Wald zu Gunsten einer anderen Bodennutzungsart stellt eine Rodung dar und bedarf nach Art. 9 Abs. 2 (BayWaldG) der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann gem. Art. 9 Abs. 8 BayWaldG durch Satzungen, Planfeststellungsbeschlüsse, Genehmigungen und sonstige behördliche Gestattungen aufgrund anderer Gesetze ersetzt werden.

Da es sich bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans um keine Satzung, keinen Planfeststellungsbeschluss, keine Genehmigung und keine sonstige behördliche Gestattung handelt, ist das Einvernehmen der zuständigen unteren Forstbehörde (hier: AELF Traunstein) nötig.
Wie oben beschrieben, handelt es sich bei dem gegenständlichen Walde(teil)fläche um Bodenschutzwald i. S. d. Art. 6 BayWaldG, sowie Schutzwald i. S. d. Art 10 Abs. 1 Nr. 3 BayWaldG (Uferbereich nicht verbaut). Gem. Art. 9 Abs. 4 Nr. 1 BayWaldG ist die Rodungserlaubnis zu versagen, wenn es sich um Schutzwald (Art. 10 BayWaldG) handelt. Zudem soll gem. Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG die Rodung versagt werden, wenn die Rodung Pläne i. S. d. Art. 6 BayWaldG (hier: Bodenschutzwald) widersprechen oder deren Ziele gefährden würde. Gem. Art. 9 Abs. 6 Nr. 1 BayWaldG kann die Rodung im Schutzwald erlaubt werden, sofern Nachteile für die Schutzfunktion des Waldes nicht zu befürchten sind.
Die untere Forstbehörde kann somit der geplanten Rodung auf Flur-Nr. 1070/34 zustimmen, sofern folgende Auflagen erfüllt werden:

- *Kein Eingriff in den Uferbegleitenden Schutzwald (=Walderhalt).*
- *Stärkung und Pflege des verbleibenden Schutzwaldes (regelmäßig Pflege und ggf. Wiederaufforstung des Schutzwaldes).*
- *Technische bzw. ingenieurbiologische Verbauung des betreffenden Abschnittes des Frechenbachs (=Verlust des Schutzwaldstatus durch Verbauung).*

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die Abgrenzung des Sondergebiets Campingplatz wird unter Berücksichtigung des von der Betreiberin vorgelegten Nutzungskonzepts den Gegebenheiten angepasst. Dabei werden die genannten Auflagen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Nr. 5 aus eingereichten Planungsunterlagen (*Anm.: Steinbruch Greinswiesen)*
Siehe Stellungnahme vom 02.06.2017 (Az. 7716.2/ - ka/le) bzw. laufende Verfahren mit dem Landratsamt Berchtesgadener Land.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erweiterung des Gesteinsabbaus ist ohne Gebietsabgrenzung und „vorbehaltlich einer gesonderten landesplanerischen Beurteilung" dargestellt. In einem solchen Fall wird eine entsprechende Berücksichtigung der Belange des Waldes erfolgen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 13 : 4 Anwesend: 17

Nr. 6 aus eingereichten Planungsunterlagen (*Anm.: Untersbergweg)*
Siehe Stellungnahme vom 02.06.2017 (Az. 7716.2/ - ka/le).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 02.06.2017 wurde vom Gemeinderat am 24.01.2022 gewürdigt. Umfang und Lage einer geeigneten Ersatzaufforstung sollen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans nach Bewertung des Ist-Zustandes festgelegt werden. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 1 Anwesend: 17

Nr. 12 aus eingereichten Planungsunterlagen (*Anm.: Klinik Schönsicht)*
Die Beseitigung von Wald zu Gunsten einer anderen Bodennutzungsart stellt eine Rodung dar und bedarf nach Art. 9 Abs. 2 (BayWaldG) der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann gem. Art. 9 Abs. 8 BayWaldG durch Satzungen, Planfeststellungsbeschlüsse, Genehmigungen und sonstige behördliche Gestattungen aufgrund anderer Gesetze ersetzt werden.
Da es sich bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans um keine Satzung, keinen Planfeststellungsbeschluss, keine Genehmigung und keine sonstige behördliche Gestattung handelt, ist das Einvernehmen der zuständigen unteren Forstbehörde (hier: AELF Traunstein) nötig.
Der Planung stehen keine Gründe gem. Art. 9 Abs. 4 bis 7 (BayWaldG) entgegen. Die Rodungserlaubnis kann erteilt werden.

Nr. 1 aus eingereichten Planungsunterlagen *(Anm.: Am Bichlberg)*
Auf die o. g. Hinweise wird nochmals verwiesen.

Nr. 3 aus eingereichten Planungsunterlagen *(Anm.: Pfaffenfeld II)*
Auf die o. g. Hinweise wird nochmals verwiesen.

Nr. 4 aus eingereichten Planungsunterlagen *(Anm.: Erweiterung Pfaffenfeld I)*
Auf die o. g. Hinweise wird nochmals verwiesen.

Nr. 10 aus eingereichten Planungsunterlagen *(Anm.: Am Schießplatz)*
Auf die o. g. Hinweise wird nochmals verwiesen.

Ergebnis
Die untere Forstbehörde am AELF Traunstein erteilt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bischofswiesen ihr Einvernehmen, sofern die oben formulierten Auflagen und Hinweise Beachtung finden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Auflagen werden im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen jeweils Beachtung finden, eine Rodungserlaubnis wird zum gegebenen Zeitpunkt beantragt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 2 Anwesend: 17

Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft
Schreiben vom 14.10.2022

„Zu folgenden Änderungsbereichen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände:

In der Au, Untersbergweg, Winkl Sportplatz, Landthal Campingplatzerweiterung und Klinik Schönsicht.

Zu folgenden geplanten Änderungsbereichen werden Einwände erhoben:

Andreas-Fendt-Ring

Westlich des Planungsgebietes befinden sich zwei aktiv wirtschaftende landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich (Hinter-/Vorderkeilhoflehen). Die Hofnachfolge beider Betriebe ist gesichert. Nach Rücksprache mit dem Betriebsleiter des Betriebs Vorderkeilhoflehen ist bereits eine Erhöhung der Tierzahlen in Planung.
Der Außenbereich ist vorrangig für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Nach IMS vom 10.06.96 Nr. II B 5-4641.0-001/94, aktualisiert durch das IMS vom 25.03.97 sollte bei Planung eines Wohngebietes neben einer Rinderhaltung als erste Näherung ein Abstand von 120 m zugrunde gelegt werden. Nach unseren Berechnungen befinden sich die Wohnhäuser in einem Abstand von nur ca. 100 m zum westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb. Die geplanten Wohnhäuser liegen darüber hinaus in der Hauptwindrichtung der Betriebe. Zukünftige Konflikte im Hinblick auf Geruch sind damit vorprogrammiert. Eine mögliche Entwicklung bzw. Erweiterung der Betriebe ist damit stark gefährdet.
Um die ungehinderte Bewirtschaftung und die Zukunftsfähigkeit dieser Betriebe einschließlich deren weiteren Entwicklung sicherzustellen hat aus landwirtschaftlicher Sicht jegliche Wohnbebauung in der Nähe dieser Betriebe zu unterbleiben.
Anmerkung: Vor diesem Hintergrund ist es aus landwirtschaftlicher Sicht unverständlich, wie es in der Vergangenheit zu einer Ausweisung eines Allgemeines Wohngebietes direkt angrenzend an die Betriebe Hinter-/Vorderkeilhoflehen sowie Jägerlehen kam. Darüber hinaus befindet sich das geplante Gebiet im Eigentum des Betriebes Vorderkeilhoflehen, welcher über die geplante Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes nicht informiert wurde. Wir empfehlen die Landwirte aktiv in die Planung mit einzubeziehen.

Fazit
Da die zukünftige Entwicklungs- und Erweiterungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe nicht sichergestellt ist, wird die vorliegende Planung aus landwirtschaftlicher Sicht abgelehnt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung eines allgemeinen Wohngebiets wird aufgrund der Stellungnahme des Grundeigentümers zurückgenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Hochkalterstraße

Im Süden des Planungsgebiets befindet sich ein aktiv wirtschaftender landwirtschaftlicher Betrieb. Der Mindestabstand aufgrund der geringen Tierhaltung wird zum Planungsgebiet nach der Abstandsregelung für Rinderhaltung laut Bay. Arbeitskreis "Immissionsschutz in der Landwirtschaft" eingehalten. Eine Erweiterung des Tierbestandes ist nach Aussage des Betriebsleiters derzeit nicht geplant, daher ist das geplante Vorhaben noch tolerierbar.

Allerdings bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken bezüglich der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes.
Da der Betrieb im Süden des Planungsgebietes der Veranlasser der Planung ist, bestehen keine Einwände gegen die Planung bzw. muss der Betrieb selbst die Konsequenzen tragen, die durch seine Planung veranlasst sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund einer hierzu vorliegenden Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes erfolgt die Entscheidung zu diesem Gebiet im Zusammenhang mit derselben, die eine Herausnahme der Erweiterung des Wohngebietes aus der Planung zugunsten einer Fläche für Landwirtschaft bewirkt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Am Bichlberg

Grundsätzlich bestehen gegen die Planung aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Vorsorglich weisen wir allerdings darauf hin, dass sich im Westen und Osten des Planungsgebietes zwei landwirtschaftliche Betriebe befinden. Um die Abstände im Hinblick auf die Immissionen auch zukünftig einhalten zu können ist für die Zukunft eine weitere als die mit der jetzigen Planung vorgesehene Bebauung auszuschließen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung des Gebietes über die dargestellte Fläche hinaus ist derzeit nicht vorgesehen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 1 Anwesend: 17

Ausgleichsflächen

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.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

ohne Abstimmung

Zum Umweltbericht

Im Umweltbericht ist auf Seite 17 unter Kapitel 2.2. folgendes angeführt:

" ...kann es kleinflächig zu Anreicherung von Nähr- und Schadstoffen im Boden durch den Eintrag von Dünger und Pestiziden kommen". Diese pauschale Aussage ist aus landwirtschaftlicher Sicht so nicht hinnehmbar. Wir bitten darum diese Formulierung zu ändern, bzw. zu streichen, sofern keine konkreten Hinweise dazu vorliegen. Die Landwirte arbeiten nach guter fachlicher Praxis und sind durch Fachrecht und Cross Compliance sowohl an der Erhaltung von Flächen in einem guten landwirtschaftlichen und ökologischen Zustand als auch zur Einhaltung von Mindestanforderungen in der Betriebsführung (z.B. Nitratrichtlinie etc.) gebunden!

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Formulierung wird aus der Begründung gestrichen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 1 Anwesend: 17

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München
Schreiben vom 26.09.2022

„Gegen die o.g. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.
Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:
Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass derzeit im betroffenen Streckenabschnitt durch die DB Netz AG mehrere Maßnahmen wie z.B. Erneuerungen von Bahnübergängen und Durchlässen geplant sind.
Seitens der DB Station&Service AG wird mitgeteilt, dass die Bahnstation Bischofswiesen bereits fertiggestellt wurde. Der Haltepunkt Bischofwiesen-Winkl ist in Planung und wird voraussichtlich 2027 in Betrieb genommen. Für die angeregten Haltepunkte Hallthurm und Gmundbrücke gibt es keine Bestellung der BEG. Des Weiteren gibt es für die Gmundbrücke keine kommunale Finanzierung und ist im engen Fahrplan der Strecke auch nicht darstellbar.

Es ist auf Dauer sicherzustellen, dass die vorhandenen Bahnanlagen ohne Einschränkung weiter betrieben / betreten werden können.
Sind durch künftige Nutzungen Einwirkungen auf den Bahnbetrieb oder Betriebsanlagen zu erwarten, so ist mit der DB Netz AG die hierfür nötige Vereinbarung zur Gewährleistung der sicheren Führung des Eisenbahnbetriebes zu treffen.
Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu

Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Die DB Netz AG betreibt an der Strecke 5741 folgende Funkanlagen (digitaler Zugfunk – GSM-R).
(FFV Bischofswiesen, Bischofswiesen, Strub, Gmundbrücke, Berchtesgaden)
Diese Funkanlagen der DB Netz AG finden unter Punkt 2.5.6 der Begründung zum Flächennutzungsplan keine Erwähnung.
GSM-R ist eine nach VV BAU-STE bahnbetriebsnotwendige und sicherheitsrelevante Kommunikationseinrichtung der Deutschen Bahn AG.
Notwendige Mastneubauten auf Bahngrund für die Beseitigung der durch öffentliche Mobilfunkbetreiber hervorgerufenen Störungen im GSM-R-System dürfen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.
Etwaige Festlegungen von Konzentrationsflächen für den öffentlichen Mobilfunk können für GSM-R nicht gelten. Mögliche zusätzliche bahnbetriebsnotwendige GSM-R-Anlagen müssen auf gewidmeten Bahnflächen errichtet werden dürfen, die sich im Eigentum der DB AG befinden und funktechnisch geeignet sind. Weiterhin unterliegen Bahnanlagen in der Entscheidungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die DB AG.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.
Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.
Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 Nr. 3 BNatSchG auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken u.a. des öffentlichen Verkehrs als wichtige öffentliche Verkehrswege dienen, deren bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten ist. Demgemäß dürfen wichtige Verkehrswege (Bahnanlagen) in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden. In entsprechenden Fällen müssen daher in Verordnungen hinsichtlich planfestgestellter Bahnanlagen von vornherein Ausnahmeregelungen getroffen werden. Grundsätzlich ist von einer Ausweisung als Landschaftsschutzgebieten und Biotopen auf planfestgestellten Bahnanlagen (Bahndämme, Bahngräben etc.) abzusehen.

Grundsätzlich dürfen Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
Die Funktionsfähigkeit und Sicherheit der bahneigenen Entwässerungsanlagen (z. B. Bahngraben oder Tiefenentwässerung) dürfen nicht beeinträchtigt werden.
Die innerhalb des Gemeindegebiets vorhandenen planfestgestellten Eisenbahnbetriebsflächen sind grundsätzlich als solche in der Bauleitplanung nachrichtlich darzustellen. Wir weisen darauf hin, dass Veränderungen und Maßnahmen an Eisenbahnbetriebsanlagen der DB AG und mit ihr verbundenen Unternehmen nicht ohne Genehmigung des Anlagenverantwortlichen erfolgen dürfen.

Weiter bitten wir zu beachten, dass bei zukünftigen Bauvorhaben und Bebauungsplänen, die sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln und sich in unmittelbare Nähe zu Bahnflächen und Bahnbetriebsanlagen befinden besondere Sicherheitsauflagen, Schutzabstände sowie ggfs.

Baubeschränkungen zu beachten sind, um einen sicheren Bahnbetrieb zu gewährleisten. Wir bitten daher um Einbindung im Rahmen zukünftiger Bebauungsplanverfahren und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen.
Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen."

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Als Fertigstellungstermin für den Haltepunkt Bischofswiesen/Winkl wurde der Gemeinde von der DB Station & Service AG zuletzt das Jahr 2025 genannt. Die bestehende Zugfunkanlage wird in die Begründung mit aufgenommen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Bauvorhaben sowie Bebauungsplänen beachtet. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Landratsamt Berchtesgadener Land
Schreiben vom 04.10.2022
AB 321 Immissionsschutz

„Die Gemeinde Bischofswiesen beabsichtigt einen neuen Flächennutzungsplan zu erstellen und damit den rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1982 zu ersetzen. Hierzu wurden bereits am 08.12.20014 und 29.05.2017 fachtechnische Stellungnahmen zum Immissionsschutz abgegeben. Nach Vorlage des aktuellen Flächennutzungsplanentwurfs mit Stand 21.06.2022 kann Nachfolgendes mitgeteilt werden.

Die bisher mitgeteilten Belange zum Immissionsschutz wurden teilweise umgesetzt bzw. in den Flächennutzungsplan übernommen. So wurden unter anderem die Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme prüfen" in „Nutzungsänderungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes erforderlich" abgeändert. Die Hinweise, den Umweltbericht um einen Vorher-Nachher-Vergleich zu erweitern, wurden weiterhin nicht umgesetzt. Ebenso enthält der Umweltbericht, entgegen der Empfehlungen in den letzten fachtechnischen Stellungnahmen, weiterhin keine zeichnerische Darstellung der geplanten Änderungs- und Umwidmungsbereiche. Die direkte örtliche Zuordnung ist somit weiterhin nur mittels aufwendiger Gegenüberstellung mit dem bestehenden Flächennutzungsplan möglich, sodass die Details der geplanten Änderungen gegenüber dem Bestand nur schwer ersichtlich sind. Da die Hinweise der letzten Stellungnahmen teilweise zwar zur Kenntnis genommen, aber noch nicht umgesetzt wurden, wird diesbezüglich auf die letztmaligen fachtechnischen Stellungnahmen zum Immissionsschutz verwiesen.

Den Änderungen im Entwurf des Flächennutzungsplans ist im Vergleich zur vorherigen Version aus immissionsschutzfachlicher Sicht offensichtlich nur eine eher untergeordnete Bedeutung beizumessen. Gemäß dem Umweltbericht sind insbesondere im Zusammenhang mit den Neuausweisungen „In der Au", „Andreas-Fendt-Ring" und „Hochkalterstraße" in Bischofswiesen sowie „Untersbergweg", „Landthal Campingplatzerweiterung" und „Am Bichlberg" immissionsschutzfachlich relevante Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit und Bevölkerung" zu erwarten und eine genauere Prüfung im Hinblick auf den Lärmschutz notwendig.

Für einzelne Gebiete („Andreas-Fendt-Ring", „Hochkalterstraße" und „Untersbergweg") hat zudem eine Prüfung zum immissionsschutzfachlichen Belang „Geruch" zu erfolgen. Die Beschreibung der zu erwartenden Immissionen und deren Auswirkungen im Umweltbericht erscheint dabei aus fachtechnischer Sicht plausibel. Die Erweiterung des Steinbruchs Heitauer/Hasenknopf nordöstlich des Ortsteils Winkl wurde im Einvernehmen mit der höheren Landesplanung, Regierung von Oberbayern nun ohne Randbegrenzung mit dem Hinweis „vorbehaltlich einer gesonderten landesplanerischen Überprüfung" in den Flächennutzungsplan aufgenommen.
Insgesamt ergeben sich anhand der aktuell vorgelegten Unterlagen keine neuen Erkenntnisse."

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird nicht geändert, sondern neu aufgestellt. Die Planzeichenverordnung sieht eine Unterscheidung der Darstellungen nach „bisher" und „geplant" nicht vor. Die letztmalige Stellungnahme zum Immissionsschutz wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 24.01.2022 umfassend gewürdigt und in der Planung entsprechend berücksichtigt. Die Belange des Immissionsschutzes werden auf der Ebene der aufzustellenden Bebauungspläne entsprechend den gegebenen Hinweisen beachtet. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 1 Anwesend: 17

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Verfahren:
Laut Anschreiben vom 12.08.2022 handelt es sich vorliegend um eine erneute Beteiligung nach §§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB. Laut S. 3 der Begründung wurde bislang aber nur die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Insoweit nehmen wir an, dass es sich bei dieser Beteiligung um die förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB handelt, welche im Regelverfahren auch durchzuführen ist.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die Beschreibung des Verfahrensablaufs in der Begründung wird hinsichtlich der erneuten Beteiligung vervollständigt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Inhalt
Vorangegangene Stellungnahme vom 07.06.2017:

Aus den Unterlagen geht weiterhin nicht eindeutig hervor, welcher Teil der Begründung sich auf den Landschaftsplan bezieht. Für den Landschaftsrahmenplan existiert das Dokument vom 09.03.2015, welches gemeindeübergreifend ist. Der Landschaftsplan ist lt. Begründung jedoch individuell für jede Gemeinde im FNP integriert. In der vorliegenden Begründung zum FNP findet sich dieser Aspekt aber zumindest nicht eindeutig wieder. Dahingehend wird auch auf die vorangegangene Stellungnahme verwiesen. Der Verweis auf diese Stellungnahme betrifft auch die Thematik Kontrolle

der Freiflächengestaltungspläne im Einvernehmen mit dem LRA (S. 61). Eine Auseinandersetzung mit diesen Punkten kann den Unterlagen nicht entnommen werden.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Zusammenhang zwischen Landschaftsrahmenplan und gemeindlichem Landschaftsplan wird in der Begründung näher erläutert. Die Formulierung zur Überwachung der Freiflächengestaltungspläne wird geändert. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Neuausweisungen Wohnflächen:

In mehreren Bereichen ist die Neuausweisung von WA's geplant. Die derzeitige Nutzung ist dabei überwiegend Grünland, Gehölze oder Laubmischwald. Diese „Nutzungsänderung" wird zwar im Umweltbericht i.S. einer überschlägigen Kompensationsberechnung aufgegriffen, kann jedoch nicht der Begründung des FNP entnommen werden. Hier wird zwar bspw. auf die Grünordnung eingegangen, eine städtebauliche Auseinandersetzung mit der Belegung des Grünlands, der Gehölze etc. durch Wohnbebauung findet aber noch nicht statt.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit dem Kompensationsbedarf und den Belangen der Grünordnung wird in der Begründung ergänzt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Bereich Deponie/Wertstoffhof:

Das im Entwurf ausgewiesene Gewerbegebiet am Bichlberg stellt den kommunalen Wertstoffhof mit anschließender Deponie dar. Es handelt sich hierbei faktisch um kein „normales" Gewerbegebiet i.S. des § 8 BauNVO, sondern zutreffend ist die Darstellung als Fläche für die Abfallentsorgung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB durch Planzeichen Nr. 7 der PlanZV.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur planungsrechtlichen Sicherung und als Grundlage für eine geordnete Entwicklung wird der Bereich des kommunalen Wertstoffhofes sowie der weiteren dort bereits genehmigten Nutzungen der Abfallentsorgung und der Kiesaufbereitung nicht als Gewerbegebiet, sondern als Sondergebiet „Wertstoffhof, Abfallentsorgung und Kiesaufbereitung" dargestellt. Die Darstellung der Deponie wird von „Fläche für Aufschüttungen/Mülldeponie" geändert zu „Fläche für die Abfallentsorgung".

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Bereich SO3 „Klinik Stanggaß":

Soll dieser Bereich der ehemaligen Kurklinik Stanggaß in Zukunft auch Klinik bleiben? Lt. Begründung auf S. 11 soll es zu einem Hotel werden.

Beschluss:

Auf der Grundlage der seit 2005 rechtswirksamen 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Darstellung des Sondergebiets „Wellness, Kurhotel und Anlage zum betreuten Wohnen (ehem. Kurklinik Stanggaß)" wird, wie in der Begründung ausgeführt, ein Hotel geplant. Die Legende zum Plan sowie die Auflistung in der Begründung werden entsprechend korrigiert, das Gebiet wird als SO3 „Hotel Stanggaß" bezeichnet. Da Untersuchungen zu Artenschutz, Gelände, Georisiken und Oberflächenentwässerung mittlerweile ergeben haben, dass einzelne Hangbereiche von Bebauung freizuhalten sind, wird der Umgriff des Sondergebiets diesen Erkenntnissen entsprechend reduziert.

Abstimmungsergebnis: 13 : 4 Anwesend: 17

Bereich SO 7 „Jugendherberge und Freizeitaktivität":

Die Empfehlung der ROB, den Erweiterungsbereich lediglich als Grünfläche - mit der Zweckbestimmung Sport/Freizeit - darzustellen und von der Randsignatur Sondergebiet abzusehen, bleibt im Entwurf unberücksichtigt. Ziel und Zweck der beabsichtigten Darstellung als Sondergebiet sind - sofern sie belassen wird - in der Begründung näher darzulegen (vgl. Begründungspflicht § 5 i.V. mit § 2a BauGB).

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von der Randsignatur Sondergebiet für den Bereich der Freizeitaktivitäten wird abgesehen. Das Sondergebiet wird auf den für bauliche Anlagen vorgesehenen Bereich begrenzt und der östliche Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit" dargestellt. Plandarstellung und Begründung werden entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Bereich Fest- und Kulturgasthof Stanggaß (SO 8):
Für das Gebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, planungsmethodisch sollte der Umgriff mit vorgesehenem Planzeichen als Hinweis gekennzeichnet werden (redaktionelle Ergänzung).

Bereich im Stangenwald:
Laut Begründung S. 53 ist auch der im FNP als Gewerbegebiet dargestellte Bereich „Im Stangenwald" über einen Bebauungsplan geregelt. Unseres Wissens nach gab es hier zwar früher

einen B-Plan, dieser ist aber nicht mehr rechtskräftig; es gibt eine Innenbereichssatzung (Klarstellungssatzung).

Bereich Panoramapark:
Hier ist ein GE dargestellt, welches weder unter 4.4.1 noch unter 4.4.2 der Begründung aufgeführt wird.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnung des Bebauungsplans „SO Fest- und Kulturgasthof Stanggaß" wird als Hinweis in der Plandarstellung ergänzt. Die Bezeichnung des GE Im Stangenwald in der Begründung wird korrigiert. Das GE im Panoramapark wird in der Begründung ergänzt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Bereich Zwingerlehen:

Die an der Zwingerstraße gelegenen bebauten Grundstücke zwischen Rauhensteinweg und Straße Oberkälberstein sind planungsrechtlich dem Bebauungszusammenhang, also dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugehörig (BV 1099-2021) und folglich nicht als Außenbereichsfläche Landwirtschaft, sondern entsprechend als Baugebietsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darzustellen.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung dieses Gebietes als Innenbereich gemäß § 34 BauGB kann nicht geteilt werden. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung soll das Sondergebiet im Osten vom Wohngebiet im Westen durch die bestehende landschaftliche Zäsur deutlich getrennt bleiben. Bei einer Darstellung als Baugebiet könnte der landwirtschaftliche Betrieb zudem in seiner Entwicklung behindert werden (Immissionsschutz). Das ist nicht das planerische Ziel der Gemeinde, vielmehr soll die hier vorherrschende und landschaftsprägende Grünlandwirtschaft geschützt und erhalten werden. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Bereich Vorder-/Hinterkeilhoflehen:
Die östlich der Keilhofgasse gelegenen bebauten Grundstücke beiderseits der Straße Hohlgraben sind planungsrechtlich dem Bebauungszusammenhang, also dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugehörig (vgl. BV 277-2013 o. BV 40-2022) und folglich nicht als Außenbereichsfläche Landwirtschaft, sondern entsprechend als Baugebietsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO darzustellen.
Im Übrigen ist zu prüfen, ob darüber hinaus weitere Bereiche zu ändern sind, insbesondere diejenigen, welche den Bebauungszusammenhang betreffen.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur angrenzenden Bebauung können die bebauten Grundstücke der landwirtschaftlichen Betriebe östlich der Keilhofgasse nicht losgelöst vom Bebauungszusammenhang betrachtet werden. Um der Rücksichtnahme auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsmöglichkeiten den Vorrang zu geben, wird der engere Bereich um die Betriebe als Dorfgebiet nach § 5 BauGB dargestellt. Die Planung wird entsprechend geändert. Die deutlich weniger am Bebauungszusammenhang teilnehmenden Bereiche des Jäger- und des Naglerlehens bleiben dem Außenbereich zugeordnet, um auch weiterhin gute Voraussetzungen für ihre künftige Entwicklung zu haben.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Gemeinderat Andreas Stanggassinger verlässt den Sitzungssaal.

Sonstiges:
Gemäß § 2a BauGB sind neben dem Umweltbericht die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans in der Begründung darzulegen. Die Planungsziele sind klar unter Punkt 4 der Begründung erkennbar. Auswirkungen und Zwecke gehen zwar punktuell innerhalb dieses Punktes aus der Begründung hervor, eine Gesamtschau dieser Aspekte ist jedoch nicht erkennbar.

Redaktionell:
Vor allem bei den Teilkarten sind in der Legende nicht alle Planzeichen enthalten (z.B. bei Nord Ost die pink schraffierte Fläche oder die Kreuze im Biotop beim Stöhrhaus). Auch in der Anlage fehlen Planzeichen (z.B. Kiesabbau). Bei der Kiesgrube Winkl ist westlich des dargestellten GE nicht eindeutig erkennbar, ob es sich um eine geplante Auffüllung oder Abgrabung handelt (Überdeckung zweier Darstellungen).
Für Personen, welche sich das erste Mal mit der Neuaufstellung des FNP beschäftigen, ist es mangels Hervorhebung der Änderungen ggü. der rechtsverbindlichen FNP Darstellungen schwierig, sich dahingehend zu orientieren.
Beim Planteil steht noch Hr. Landrat Grabner in den Verfahrensvermerken.

Fazit
Der Entwurf mit Begründung und Anlagen ist insbesondere hinsichtlich der vorgenannten Bereiche zu ändern und erneut auszulegen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen und Zwecke der Neuaufstellung werden in den einzelnen Kapiteln ausreichend beschrieben. Die redaktionellen Anmerkungen werden beachtet und die Plandarstellung verbessert.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 Anwesend: 16

FB 33 Naturschutz

Geplante Neuausweisungen von Baugebieten

Bei Abhandlung der Eingriffsregelung auf Ebene des Bebauungsplanes bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken gegenüber den geplanten Neuausweisungen von den Baugebieten „In der Au", „Andreas-Fendt-Ring", „Hochkalter-Straße", „Winkl-Sportplatz" und „Am Bichlberg".

Im Bereich des geplanten Baugebiets „Untersbergweg" kann es u.U. zu größeren artenschutzrechtlichen Anforderungen kommen. Diese Belange sind dann im Rahmen der Bauleitplanung zu untersuchen.

Die „Landthal Campingplatzerweiterung" steht den naturschutzfachlichen Zielen entgegen, da durch das Vorhaben gewässerbegleitende Gehölze betroffen sind, welche ein wichtiges Verbundelement in der Landschaft darstellen. Aus diesem Grund ist in Bezug auf den Artenschutz und den Ausgleichsbedarf mit erhöhtem Aufwand zu rechnen.

Hinsichtlich des geplanten Baugebiets „Klinik Schönsicht" sind die zu rodenden Gehölze v.a. von artenschutzrechtlicher Relevanz.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht Einverständnis, dass eine genaue Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, die Festlegung von geeigneten Ausgleichsflächen sowie die Festsetzung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im nachfolgenden Bebauungs- und Grünordnungsplan erfolgt (vgl. Ziffer 3 auf S. 56 Umweltbericht vom 21.06.2022 sowie Ziffer 6 auf S. 62 ff Flächennutzungsplan mit Landschaftsplanung Teil II Begründung vom 21.06.2022). Auch der Arten- und Biotopschutz muss sodann im Rahmen der Bauleitplanung abgehandelt werden. Das bereits bestehende Ökonto „Frechenlehen" sollte in den Unterlagen Erwähnung finden (vgl. letzter Abschnitt auf Seite 56 des Umweltberichts vom 21.06.2022).

Monitoring

Unter Ziffer 8 „Monitoring" auf Seite 61 im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplanung vom 21.06.2022 wird die Überwachung der Schutzgüter tabellarisch dargestellt.
Eine primäre, unmittelbare Fachaufsicht durch die untere Naturschutzbehörde findet jedoch nicht statt. Die Gemeinden sind eigenverantwortlich für ihr Handeln. Neben den Maßnahmen zum Artenschutz sind die Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf Ziffer 6, S. 33 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" vom Dezember 2021.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die teilweise erhöhten artenschutzrechtlichen Anforderungen in den einzelnen Gebieten wird in der Begründung näher eingegangen. Die Abgrenzung des Sondergebiets Campingplatz wird in Abstimmung mit dem von der Betreiberin vorgelegten Nutzungskonzept angepasst. Das bestehende Ökokonto „Frechenlehen" wird mit aufgenommen. Eine Planänderung ist darüber hinaus nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 Anwesend: 16

Steinbrüche Greinswiesen 1 und Greinswiesen 2

Im Rahmen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung werden zum Gesteinsabbau und seiner Rekultivierung folgende Vorschläge gemacht (vgl. S. 58 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplanung 2020-2035 Teil II Begründung):

- *Erweiterung des Steinbruchs Heitauer/Moderegger in Richtung Norden, unter Erhalt der Gewässer Herbstgraben, Klausgraben, Bichlhüttengraben.*
- *Keine Erweiterung des Steinbruchs Moderegger aufgrund der fehlenden Qualität für das abzubauende Gestein. Einleiten der Rekultivierung mit der Folgenutzung Wald.*

Folgende Punkte sollten im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans bzw. Landschaftsplans geklärt werden:

1) *Aus den Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, welches Ziel der Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan verfolgt. Laut Regionalplan liegen die Steinbrüche Greinswiesen 1 und Greinswiesen 2 in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Allerdings wird auf diesen Sachverhalt nicht im Landschaftsrahmenplan eingegangen. In der Karte zum FNP ist das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wiederum eingezeichnet, aber findet im Landschaftsplan auch keine Erwähnung.*

2) *Aus dem Flächennutzungsplan ist nicht ersichtlich, was für eine Nutzung im Bereich um die bestehende Steinbrüche Greinswiesen 1 und Greinswiesen 2 vorgesehen ist. Lediglich die aktuelle Nutzung ist gekennzeichnet als „Abbau vorhanden". Das Planzeichen für „Abbau geplant" fehlt bzw. ist nur in der Legende abgebildet (vgl. Anhang). Für die Genehmigungsfähigkeit etwaiger Steinbrucherweiterungen sollte die angedachte Planung bereits im FNP deutlich gemacht werden.*

3) *Der Umweltbericht vom 21.06.22 ist um Aussagen zum Abbau der vorhandenen Biotopfläche, zum speziellen Artenschutz, zum Landschaftsschutzgebiet sowie FFH-Gebiet zu ergänzen. Das Verschlechterungsverbot nach § 33 BNatSchG ist zu beachten. Auch Aussagen zum Regionalplan (landschaftliches Vorbehaltsgebiet) sind zu ergänzen (derzeit nur in der Karte zum FNP dargestellt). Link zum Regionalplan: https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/regionalplan/karten/*

4) *Da der Steinbruch Greinswiesen im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegt, muss bei der Erweiterung des Steinbruchs eine gesonderte landesplanerische Überprüfung gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 ROG erfolgen (vgl. Textfeld in der Karte im Anhang). Dieses besagt, dass jenen Gebieten, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (Vorbehaltsgebiete). Dies ist bei der Abwägung durch die verfahrensführende Behörde zu berücksichtigen.*

Beschluss:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auf das Planzeichen „Abbau geplant" wurde im Einvernehmen mit der Höheren Landesplanungsbehörde verzichtet, da die Darstellung keine Abgrenzung definiert, sondern nur einen möglichen Sachverhalt. Eine Genehmigungsfähigkeit wird damit nicht vorgegeben. Die angesprochenen Belange sind im Rahmen der als Vorbehalt festgelegten gesonderten landesplanerischen Überprüfung zu berücksichtigen. Die zu Unklarheiten führenden Bezeichnungen der einzelnen Abbaugebiete in der Begründung werden verbessert. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 4 Anwesend: 16

Gemeinderat Andreas Stanggassinger erscheint im Sitzungssaal.

5) *Laut Kartendarstellung im FNP befinden sich der geplante Kiesabbau in „Klapflehen" und „Am Bichlberg" ebenfalls im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. In diesem Fall müssten diese Kiesgruben ebenfalls einer gesonderten landesplanerischen Überprüfung unterzogen werden. Dies gibt auch die Selbstbindung der Verwaltung vor.*

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die einzelnen Sachverhalte werden in den jeweiligen Genehmigungsverfahren zu prüfen sein. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

---

6) Der nördliche Bereich (Untersberg) befindet sich in der Alpenplan Zone B, wo (Infrastruktur-(Vorhaben) im Einzelfall nur zugelassen werden, wenn sie den Erfordernissen der Raumordnung entsprechen. Dabei haben die Belange des Naturschutzes ein besonderes Gewicht (vgl. S. 4 und 5 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplanung im Umweltbericht vom 21.06.2022).

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten

Bezüglich der Trinkwasserschutzgebiete wird empfohlen, die 4 erwähnten Schutzgebiete konkret zu benennen, bzw. den Standort aufzuführen. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Traunstein ist zu beachten. Die betroffenen Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster erfasst. Sollten aufgrund von Bodenuntersuchungen oder während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land oder das Wasserwirtschaftsamt Traunstein umgehend zu verständigen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Darstellung und Beschreibung der Schutzgebiete werden überprüft und ggf. ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

FB 41 Gesundheitswesen

Von der Fachstelle wurde im zur Verfügung stehenden Zeitraum keine Stellungnahme abgegeben.

FB 23 Straßenverkehrswesen
Von der Fachstelle wurde im zur Verfügung stehenden Zeitraum keine Stellungnahme abgegeben.

Landratsamt Berchtesgadener Land – FB 41 Gesundheitswesen
Schreiben vom 14.10.2022

„1). Neues WA Engedey:
Bei der Neuausweisung dieses WA ist die schon jetzt bestehende Lärmbelastung durch die B20 und B305 sowie das gegenüberliegende GE als Emissionsquelle zu bedenken. Die Lärmbelastung ist aufgrund der Topographie (geringere Höhenunterschiede / minimale Bewaldung zur B20) höher einzuschätzen als im bestehenden WA Stangleiten. Zur Wohnraumschaffung war eine Vergrößerung der bestehenden Wohnbauwerksgebäude angedacht. Dies sollte aus Sicht der Lärmbelastung Vorrang haben.

2.)
Die seit Jahren gewerblich (nicht landwirtschaftlich) genutzte Weidefläche südlich des Maximiliansreitwegs (auf Höhe Steinbruch, roter Kreis) ist nicht als Gewerbegebiet ausgewiesen. Hier wird Kies entnommen und z.T. mit Fremdmaterial aufgefüllt (Die Bautafel zeichnete hier eine „Geländeauffüllung" aus, die Tafel ist inzwischen zersetzt).

3.)
Die in der Siedlung Winkl zwischen Ortsrand und Bushaltestelle ausgewiesenen MI (s. rote Kreise) sind von ihrer gewerblichen Nutzung (störendes Gewerbe) her zu überprüfen. Der Wohngebietscharakter ist zudem durch die neu hinzugekommenen Wohnblocks verstärkt worden und somit auch in Immissionsrechtlicher Hinsicht neu zu bewerten."

Beschluss:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Vereinbarkeit des geplanten Wohngebiets mit den jeweiligen Lärmbelastungen wird Gegenstand entsprechender Untersuchungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sein. Für die Auffüllung südlich des Maximiliansreitweges am Guggenbichl liegt eine Genehmigung vor. Ziel ist die Verbesserung der landwirtschaftlichen Flächen. Ziel der Darstellung des Mischgebiets in Winkl ist es, dort auch in Zukunft ein verträgliches Miteinander von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe zu ermöglichen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Wasserwirtschaftsamt Traunstein
Schreiben vom 05.10.2022

„Allgemein dürfen wir anmerken, dass das WWA TS sich bereits bisher und auch künftig im Rahmen der Beteiligung bei Bebauungsplanverfahren im Marktgebiet äußern wird. Darin werden auch konkretere Aussagen zu wasserwirtschaftlichen Punkten erfolgen. In der aktuellen Stellungnahme wird primär nur auf die genannten Änderungsbereiche eingegangen.
Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bischofswiesen zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4621-BGL Biw-8434/2017 vom 16.05.2017 sowie Az.: 3-4621-BGL Biw-15321/2014 vom 03.12.2014 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahmen wurden von der Gemeinde Bischofswiesen im Wesentlichen in die nun vorliegende Entwurfsfassung vom 21.06.2022 mit eingearbeitet. In Hinblick auf die vorgenommenen zusätzlichen Änderungen dürfen wir Ihnen darüber hinaus folgendes mitteilen:

Bischofswiesen:

- *„In der Au" (WA): Der Bereich wurde 2014 und 2017 als Nr. 1 „Stanger Feld" geführt und Einwände erhoben. Der überplante Bereich befindet sich im 60-m Bereich des Kastensteinerwandgrabens, einem Gewässer 3. Ordnung, Wildbach, siehe ergänzende Hinweise 4.Oberflächengewässer.*
- *„Andreas-Fendt-Ring" (WA):*
  Keine Einwände"

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage im 60-m Bereich des Gewässers 3. Ordnung wird berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Das WA „Andreas-Fendt-Ring" wird aus den Planungen herausgenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

- *„Hochkalterstraße" (WA):*
  Die geplante Neuausweisungsfläche „Hochkalterstraße" wird durch den Lettengraben, welcher im Plangebiet verrohrt ist, unterquert. Wie sich am 09.06.2021 gezeigt hat, befindet sich die geplante Neuausweisungsfläche im faktischen Überschwemmungsgebiet des Lettengrabens. Durch mitgeführtes Geschiebe und Wildholz ist es am 09.06.2021 zu einer Verklausung des Durchlasses neben dem Garagengebäude Wassererweg Nr. 26 gekommen. Die Wassermassen flossen im Anschluss über den Wassererweg Richtung Süden bzw. direkt über die im Osten angrenzende Weide (Planungsgebiet).
  Nachfolgende Abbildung zeigt die Überschwemmungsflächen vom 09.06.2021, die statistische Wiederkehrwahrscheinlichkeit dieses Ereignisses ist nicht bekannt, bei zukünftigen Ereignissen kann der Umfang der Überschwemmungsflächen variieren.
  Die Ausweisung als Bauland würde hier Gefahr für Leib und Leben und Schadenspotential für Sachwerte schaffen. Aus fachlicher Sicht ist der Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten und die Überschwemmungsbereiche als Rückhalteflächen zu erhalten. Um die aktuelle Schwachstelle zu entschärfen, empfehlen wir die Verrohrung zu öffnen und einen Gewässerlauf anzulegen. Verrohrungen sind im Vergleich zu offenen Gerinnen generell anfälliger für Verklausungen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erweiterung des Wohngebiets südlich der Hochkalterstraße wird aus der Planung herausgenommen und durch Fläche für die Landwirtschaft ersetzt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Winkl:

- *„Untersbergweg" (WA):*

Der Bereich wurde 2014 als Nr. 3 „Waldgrundstück am Unterbergweg" geführt und Einwände erhoben. Der überplante Bereich befindet sich im 60-m Bereich des Maiswandgrabens, einem Gewässer 3. Ordnung, Wildbach, siehe ergänzende Hinweise 4.Oberflächengewässer.

- *„Sportplatz" (WA):*
  Das geplante Erschließungsgebiet „Sportplatz" liegt in der Siedlung Winkl und befindet sich teilweise im 60-m Bereich des Maiswandgrabens, einem Gewässer 3. Ordnung, Wildbach. Wie auch beim Erschließungsgebiet Untersbergweg ist die bestehende zukünftige Bebauung durch den Maiswandgraben und dem namenlosen Seitengerinne von Überschwemmung und Vermurung gefährdet. Planungen zum Hochwasserschutz und die Ermittlung des Wildbachgefährdungsbereichs am Maiswandgraben und Greinswieser Mühlbach laufen bereits am Wasserwirtschaftsamt Traunstein. Die Ermittlung ist noch nicht abgeschlossen, aber es zeigen sich nach aktuellem Stand Überschwemmungen im nordwestlichen Bereich des geplanten Erschließungsgebiets. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder eine vorgezogene Einzelbebauung für diese Fläche sollte bis zur Umsetzung des Hochwasserschutzes zurückgestellt werden um keine zusätzliche Gefahr für Leib und Leben sowie zusätzliches Schadenspotential zu schaffen. Auch nach Umsetzung einer Hochwasserschutzmaßnahme besteht weiterhin ein Restrisiko und größere Ereignisse als ein Bemessungsereignis können zu Überschwemmungen dieses Bereichs führen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage im 60-m Bereich des Gewässers 3. Ordnung wird berücksichtigt. Die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Planungen zum Hochwasserschutz können aufeinander abgestimmt werden. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

- *„Landthal Campingplatzerweiterung" (SO):*
  Die geplante Erweiterung des Landthal Campingplatzes grenzt am südlichen Rand an die Bischofswiesener Ache (in dem Bereich auch Frechenbach oder Maiergraben genannt). An diesem Gewässer ist beidseitig ein mindestens 5 m breiter Uferstreifen für die Gewässerentwicklung und -unterhaltung von jeglichen Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen freizumachen und ständig freizuhalten. Außerdem befindet sich der überplante Bereich im 60-m Bereich des Mausgrabens, siehe ergänzende Hinweise 4.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage im 60-m Bereich des Gewässers 3. Ordnung wird berücksichtigt. Die Abgrenzung des Sondergebiets Campingplatz wird in Abstimmung mit dem von der Betreiberin vorgelegten Nutzungskonzept angepasst. Dabei werden auch die wasserwirtschaftlichen Belange berücksichtigt. Das Sondergebiet wird um einen natürlichen Gewässerrandstreifen abgerückt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

- *„Am Bichlberg" (GE):*

Der überplante Bereich befindet sich im 60-m Bereich des Bichelgraben, einem Gewässer 3. Ordnung, Wildbach, siehe ergänzende Hinweise 4. Oberflächengewässer.

Stanggaß:

- *„Klinik Schönsicht" (SO)*
  Keine Einwände
- *„Oislerweg" (WA):*
  Keine Einwände

Engedey:
- *„Ganghofer Feld" (WA):*
  Der überplante Bereich befindet sich im 60-m Bereich eines namenlosen Grabens, Gewässer 3. Ordnung, kein Wildbach, siehe ergänzende Hinweise 4. Oberflächengewässer.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage im 60-m Bereich des jeweiligen Gewässers 3. Ordnung wird berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 1 Anwesend: 17

Darüber hinaus noch folgende Hinweise:

Einzelne Trinkwasserschutzgebiete in den Unterlagen „10-Wasserwirtschaft", „FNP_2022-06-21", im Umweltbericht sowie in der Begründung sind gemäß unseren Unterlagen nicht durchgehend korrekt dargestellt bzw. beschrieben:

Das Schutzgebiet „Silberg" mit der Kennzahl 2210834300062 ist nicht geplant, sondern festgesetzt.
Das Schutzgebiet „Ganghoferquelle" mit der Kennzahl 2210834300031 ist nicht festgesetzt, sondern aufgelassen.
Das Schutzgebiet „Hundsreitquellen" mit der Kennzahl 2210834300032 ist nicht festgesetzt, sondern in Planung.
Das Schutzgebiet „Süßenbrunnquellen" mit der Kennzahl 2210834300029 ist nicht festgesetzt, sondern aufgelassen.

Bei dem in der Begründung beschriebenen Trinkwasserschutzgebiet „Bachmannweg" handelt es sich nach unserer Einschätzung um ein ehemaliges Schutzgebiet, welches jetzt dem Schutzgebiet „Silberg" mit der Kennzahl 2210834300062 zugeordnet ist.

Insgesamt wäre es vorteilhaft, wenn in den Unterlagen zusätzlich die jeweilige Kennzahl des Wasserschutzgebietes angegeben wäre. In allen Unterlagen ist nur ein Heilquellenschutzgebiet beschrieben. Tatsächlich sind zwei sich teilweise überlappende Heilquellenschutzgebiete betroffen:

- Heilquellenschutzgebiet der Solequellen in Bad Reichenhall; Kennzahl 2220824300103
- Quellenschutzgebiet in den Gemarkungen Bad Reichenhall und Karlstein für die staatlich anerkannten Heilquellen „Gruttensteinquelle (REI 9)" und „Weitwiesenquelle (REI 8)"; Kennzahl 2220824300077

Die „Bewertung nach EU-WRRL" in der Unterlage „10-Wasserwirtschaft" für den maßgeblichen Oberflächenwasserkörper 1_F612 wurde mit Stand 22.12.2021 neu veröffentlicht und sollte daher entsprechend angepasst werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnungen und die Darstellung der Schutzgebiete werden überprüft und angepasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Oberflächengewässer:
Oberflächengewässer befinden sich teilweise in bzw. nahe der Planungsgebiete.
An Gewässern ist beidseitig ein mindestens 5 m breiter Uferstreifen (gemessen ab der Böschungsoberkante) für die Gewässerentwicklung und -unterhaltung von jeglichen Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen freizumachen und ständig freizuhalten.
Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60-m Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, gegebenenfalls eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich sein kann (Siehe Oberbayerisches Amtsblatt Nr. 5/ 2014 OBABl Nr. 05.indd (lra-bgl.de)). Beispiele für genehmigungspflichtige Anlagen sind: bauliche Anlagen wie Gebäude, Gartenhäuser, Carports, Holzlegen, Brücken, Stege, Unter- oder Überkreuzungen, Längsverlegungen, etc. Eine wasserrechtliche Anlagengenehmigungspflicht gilt nicht für Anlagen, die der Benutzung, Unterhaltung oder dem Ausbau dienen.

Starkniederschläge:
Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.
Auch in den Planungsgebieten können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen den Planungsgebieten zufließende Wasser zu beachten.
Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.
Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans bei Änderungen und Neuaufstellungen beachtet. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16 : 1 Anwesend: 17

Erzbischöfliches Ordinariat München

Schreiben vom 06.10.2022

„Gegen die Planung bestehen aus pastoralplanerischer Sicht nach wie vor grundsätzlich keine Bedenken.
Allerdings halten wir trotz Abwägung nach Rücksprache mit der Hauptabteilung Immobilien der Erzbischöflichen Finanzkammer an unserer Stellungnahme vom 23. Mai 2017 fest und bitten erneut um Prüfung folgender Hinweise:

- Das CARITAS-Altersheim St. Felicitas (noch Fist. 1737/4, Gmkg. Bischofswiesen) wird definitiv an einen neuen Standort verlagert. Hier verweisen wir auf das Projekt Lockstein, in welches neben dem LRA ja auch die Kommune eingebunden ist. Daher bitten wir darum, das Flurstück 1737/4 als "Allgemeines Wohngebiet" auszuweisen.

- Daneben regen wir erneut an, die nicht überbauten Gartenflächen des Pfarrhausgrundstückes (Fist. 52/4, Gmkg. Bischofswiesen) entsprechend den direkt südlich angrenzenden Nachbargrundstücken als „Allgemeines Wohngebiet" auszuweisen."

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Vor Abschluss einer näheren Prüfung der weiteren Voraussetzungen wird derzeit keine Notwendigkeit gesehen im Gebiet des Caritas-Altersheims eine andere Nutzung darzustellen. Pfarrhaus und Pfarrhausgarten bilden zusammen ein ortsbildprägendes Ensemble, das nicht zerstört werden soll. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Handwerkskammer für München und Oberbayern, München
Schreiben vom 06.10.2022

„Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.g. Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahren der Gemeinde Bischofswiesen, der insbesondere eine Anpassung der Siedlungsentwicklung, Sicherung der Arbeitsplatzsituation in der Gemeinde, Beleben der Nahversorgung im Hauptort Bischofswiesen, Neuordnung des öffentlichen Nahverkehrs, die Vermeidung der Zunahme des Pendlersaldos, Anpassung des touristischen Angebots, Sicherung der Land- und Forstwirtschaft und die Weiterentwicklung des Nationalparkvorfeldes, konzentriert auf die Teilorte und den Hauptort Bischofswiesen vorsieht.

Wir bedanken uns, dass die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 22.März 2012 in der Begründung Berücksichtigung gefunden hat. Die aufgeführten Anmerkungen zur Sicherung der kleineren und mittelständischen Handwerksbetriebe möchten wir auch weiterhin aufrechterhalten, denn wie in der Begründung bereits angeführt, sind im Gemeindegebiet zahlreiche Handwerksbetriebe niedergelassen.
Dem Handwerk kommt insbesondere eine stabilisierende Funktion zu. Die in der Regel familiengeführten Betriebe befinden sich zumeist am historisch gewachsenen Standort in den Innenstädten und Ortskernen, fungieren als Arbeitgeber und Ausbilder der Jugend vor Ort und sichern mit Dienstleistungen und Waren eine wohnortnahe Versorgung.

Wir möchten nochmal darauf hinweisen, dass grundsätzlich Voraussetzungen geschaffen werden sollten, die einerseits Nutzungsmischungen von Wohnen und Gewerbe zulassen, ohne dabei die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückzustellen. Da gerade für Handwerksbetriebe Nutzungsänderungen und Betriebserweiterungen am Standort sehr wichtig sind, können die neu geschaffenen Flächen ggf. geeignete Entwicklungsflächen für die bestehenden Betriebe im Umgriff darstellen. Wir bitten deswegen darum, dass diese Standorte entsprechend ihrem Gebietscharakter (gemäß BauNVO) in ihrer gebietstypischen, gleichwertigen Mischnutzung bzw. rein als Gewerbestandorte auch auf lange Sicht entwickelt werden. Wir begrüßen daher die Neuausweisungen und Erweiterungen der drei Gewerbegebiete Pfaffenfeld I, Am Schießplatz und Am Bichlberg.

Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen ist nachvollziehbar. Die angestrebte Lösung über Maßnahmen der Innenentwicklung wie Baulückenfüllung sind prinzipiell zu befürworten, grundsätzlich ist bei derartigen Planungen aber die gewachsene Wirklichkeit vor Ort entsprechend zu berücksichtigen, da im Zuge von Nachverdichtungen häufig Gemengelagensituationen und damit Konflikte zwischen den unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe entstehen können. Dies gilt unserer Erfahrung nach gerade auch für Gewerbebetriebe, die aufgrund ihrer Emissionen an den Ortsrändern angesiedelt sind.

Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass für Betriebe die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen umfasst. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm zu Tag- und Nachtzeit, Geruch, etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern ist gemeinsamen mit weiteren Vertretern der Bau- und Wasserwirtschaft Unterzeichnerin einer gemeinsamen Erklärung, die sich für die Risikovermeidung durch an Hochwasser- und Überschwemmungsereignisse angepasste Bauen stark macht. Es ist von unserer Seite daher positiv hervorzuheben, dass neben Überschwemmungsflächen auch die aus dem „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete" des LFU Bayern hervorgehenden wassersensiblen Bereichen bei der Standortbewertung mit eingeflossen sind und entsprechende Hinweise für die nachfolgende konkretisierende Bebauungsplanebene diesbezüglich bereits bei den einzelnen Ausweisungen berücksichtigt werden."

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

ohne Abstimmung

Bayernwerk Netz GmbH, München
Schreiben vom 26.09.2022

„Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass unser 20-kVFreileitung und alle unsere Transformatorenstationen im Flächennutzungsplan fehlen.
Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan im Maßstab 1:10.000. Wir bitten Sie, die Transformatorenstationen im Flächennutzungsplan zu ergänzen.
Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

In der Begründung, unter „25.1 Energieversorgung" ist unser Schutzzonenbereich bereits aufgenommen. In dem Absatz wird auch eine 110-kV-Freileitung erwähnt. Wir teilen Ihnen mit, dass wir im Gemeindegebiet keine 110-kV-Freileitung betreiben.

Wir bitten Sie, unser zuständiges Kundencenter Freilassing bei Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Adresse lautet .... Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen."

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf eine Darstellung der 20 kV-Freileitungen wird auch im Hinblick auf ihre fortschreitende Verkabelung verzichtet, die Darstellung von Trafostationen wird aus Gründen der Lesbarkeit des Flächennutzungsplans für entbehrlich gehalten. Die Bezeichnung 110 kV wird korrigiert. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Bay. Landesamt für Umwelt, Augsburg
Schreiben vom 04.10.2022

„Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).
Von den o.g. Belangen werden der Lawinenschutz, der Geotopschutz, die Geogefahren und die Rohstoffgeologie berührt.
Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Lawinenschutz
Die Lawinenwarnzentrale hat bereits mit Schreiben 15-8681.1-68756/2014 vom 07.11.2014 und mit Schreiben 11-8681.1-38385/2017 vom 16.05.2017 zur Neuaufstellung des FNP Stellung genommen. Dies hat unverändert seine Gültigkeit, ist aber im Fall der Gemeinde Bischofswiesen von untergeordneter Bedeutung, da kaum Hänge über 30° auftreten. Das Thema Lawinenschutz findet sich allerdings an keiner Stelle im Flächennutzungsplan wieder.

Geotopschutz
Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bischofswiesen befinden sich zurzeit sieben im Geotopkataster Bayern erfasste Geotope: 172A011, 172A014, 172A015, 172H006,

172R004, 172R011 und 172R012. Aktuelle Katasterauszüge sind beigefügt. Alle sieben Geotope sind bereits im Entwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, was seitens des Geotopschutzes ausdrücklich begrüßt wird. Einwände seitens des Geotopschutzes werden nicht erhoben.

Geogefahren
Für das Gemeindegebiet liegen Hinweise auf Geogefahren vor, die bei der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden sollten.
Die aktuellen, am LfU vorhandenen Informationen zu Geogefahren können im Internet als GEORISK-Objekte und Gefahrenhinweiskarten im UmweltAtlas Bayern (www.umweltatlas.bayern.de) unter Angewandte Geologie/Geogefahren abgerufen und heruntergeladen werden."

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Lawinenschutz wird in die Begründung mit aufgenommen. Dabei wird auf die 2015 erfolgte Aufhebung des bis dahin einzigen Lawinengefährdungsgebiets durch das LfU hingewiesen. Die bekannten Geogefahrengebiete werden in den Anhang zur Begründung aufgenommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Gemeinderat Josef Stangassinger verlässt den Sitzungssaal.

Rohstoffgeologie:
Wir weisen darauf hin, dass der aktuell in Fortschreibung befindliche Fachbeitrag Bodenschätze des Regionalplans der Region Südostoberbayern (18) bereits sehr weit fortgeschritten ist und sich kurz vor der Abgabe an das Sachgebiet 24 der Regierung von Oberbayern befindet. Der diesbezügliche Bearbeitungsauftrag ging mit Schreiben 24.1-8584-1-14 vom 08.12.2016 an das LfU. Fakten, die im aktuell zur Entscheidung stehenden Flächennutzungsplan geschaffen werden, dürfen u.E. nicht den (möglichen) Zielen der Regionalplanfortschreibung entgegenstehen.
Innerhalb des Gemeindegebiets Bischofswiesen befinden sich neben dem bereits bestehenden Vorranggebiet für Kies VR 206 K1 (Anlage 8) vier Neu-Vorschläge für Vorranggebiete für Bodenschätze (Kies und Festgestein; siehe Anlage 9 bis 12), teilweise im Umfeld bereits in Abbau befindlicher Rohstoffgewinnungsstellen, teilweise im unverritzten Umfeld.

Gerade vor der immer deutlicher werdenden Verknappung der Rohstoffgruppe Kies (und Sand) in Bayern erscheinen uns diese Vorranggebiete für die lokale, verbrauchernahe Rohstoffsicherung und -versorgung mittel- und langfristig (auch zur Vermeidung langer Transportwege) von besonderer Bedeutung. Diese Neuvorschläge sind umso bedeutsamer, da die Regierung von Oberbayern in ihrer Stellungnahme v. 24.05.2017 an die Gemeinde Bischofwiesen hervorhebt, dass „der Abbau der Bodenschätze in der Regel auf Vorrang- und Vorbehaltsgebiete konzentriert werden soll".
Wir bitten daher um entsprechende Berücksichtigung und Darstellung dieser nun planungsreif vorliegenden Flächenvorschläge.

Vor der Ausweisung ggf. notwendiger externer Ausgleichsflächen (im weiteren Verfahren) ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden. Bei weiteren Fragen ...

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).
Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stehen einer zukünftigen Aufnahme möglicher neuer Vorranggebiete entsprechend den vorliegenden Vorschlägen des LfU in den Regionalplan nicht entgegen. Das LfU wird so wie bisher auch weiterhin bei Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1 Anwesend: 16

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München
Schreiben vom 16.12.2022

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 24.11.2014 und 24.05.2017 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen dürfen wir verweisen.
Zu den im überarbeiteten Planentwurf, in der Fassung vom 21.06.2022, vorgenommenen Änderungen, ergeht folgende Stellungnahme:

Neuausweisung WA „Ganghofer Feld"
Das geplante ca. 0,75 ha große Wohngebiet „Ganghofer Feld" östlich der Stangersiedlung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.
Aufgrund des bewegten Geländes sowie des angrenzenden Biotops „Extensivgrün Bischofswiesen nahe Vierrad" (Nr. A8343-0171-013) ist auf eine schonende Einbindung geplanter Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, 7.1.6 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.
Zudem sind die Belange des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 8), aufgrund der Lage zwischen den Bundesstraßen B 20 und B 305 sowie des südlich gelegenen Gewerbegebietes „Im Stangenwald", mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.

Neuausweisung WA „Winkl Sportplatz"
Das geplante ca. 0,47 ha große Wohngebiet „Winkl Sportplatz" steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.
Östlich des Plangebietes, in einer Entfernung von wenigstens ca. 60 m, liegen das FFH-Gebiet „Untersberg", das Landschaftsschutzgebiet „Untersberg mit Randgebieten" sowie das im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesene landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Untersberg und Randbereiche östlich Berchtesgaden" (vgl. Karte 3 „Landschaft und Erholung" des RP 18 i. V. m. RP 18 B I 3.1.1 Z).

Um sicherzustellen, dass die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. LEP 7.1.1 G, 7.1.6 G, RP 18 B I 3.1 Z, B II 3.1 Z) ausreichend Berücksichtigung finden, kommt den Stellungnahmen der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht zu.
Des Weiteren ist den Belangen des Hochwasserschutzes / Klimawandels (vgl. LEP 7.2.5 G, 1.3.2 G), aufgrund der Lage des Plangebietes in einem wassersensiblen Bereich (vgl. Umweltatlas: Naturgefahren), in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung zu tragen.

Erweiterungen WA „Hochkalterstraße" und WA „Andreas-Fendt-Weg"
Die ca. 0,18 ha umfassende Erweiterung des WA „Hochkalterstraße" nach Süden sowie die ca. 0,32 ha große Erweiterung des WA „Andreas-Fendt-Weg" stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne wird den einzelnen Belangen in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden Rechnung getragen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 4 Anwesend: 16

Gemeinderat Josef Stangassinger erscheint im Sitzungssaal.

Gewerbegebiet „Am Bichlberg"
Neu aufgenommen in den Planentwurf wurde die Darstellung eines ca. 1,9 ha großen Gewerbegebietes im Bereich des ehemaligen Kiesabbaugeländes „Am Bichlberg", nördlich der Landkreisdeponie. Auf dem Gelände befinden sich ein Transportbetonwerk sowie eine Entsorgungsfirma. Laut Begründung (S. 54) soll an dem Standort zukünftig der Wertstoffhof des Landkreises errichtet werden.
Siedlungsstruktur
Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.3 G sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (vgl. auch Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).
Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich, in einer Entfernung von ca. 600 m Luftlinie, nordwestlich des Gewerbegebietes „Pfaffenwinkel". Die im betroffenen Areal vorhandene Bebauung stellt aufgrund ihres fehlenden baulichen Gewichts keine für die Anbindung einer neuen Siedlungsfläche geeignete Siedlungseinheit im Sinne des Ziels LEP 3.3 dar. Durch die Ausweisung als Baufläche im Flächennutzungsplan würde eine Zersiedelung der Landschaft befördert, die gem. LEP 3.3 G und RP 18 B II 3.1 Z vermieden werden soll.
Die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes „Am Bichlberg" steht in dieser Form in Widerspruch zu den Zielen LEP 3.3 und RP 18 B II 3.1. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme von dem Anbindungserfordernis gem. LEP 3.3 sind derzeit nicht ersichtlich. Wir stehen gerne für ein Abstimmungsgespräch zur Verfügung."

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur planungsrechtlichen Sicherung und als Grundlage für eine geordnete Entwicklung wird der Bereich des kommunalen Wertstoffhofes sowie der weiteren dort bereits genehmigten Nutzungen der Abfallentsorgung und der Kiesaufbereitung nicht als Gewerbegebiet, sondern als Sondergebiet „Wertstoffhof, Abfallentsorgung und Kiesaufbereitung" dargestellt. Darüber hinaus wird die Darstellung der angrenzenden Deponie von „Fläche für Aufschüttungen/Mülldeponie" geändert zu „Fläche für die Abfallentsorgung".

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Erweiterung des Gewerbegebietes „Pfaffenfeld I"

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Pfaffenfeld I", um ca. 0,30 ha nach Süden steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.
Vor dem Hintergrund der begrenzten gewerblichen Entwicklungspotenziale der Gemeinde Bischofswiesen empfehlen wir im Rahmen der Detailplanung eine möglichst flächeneffiziente Nutzung der gewerblichen Baufläche sicherzustellen (vgl. LEP 3.1 G, RP 18 II 1 G). Mögliche Ansatzpunkte sind eine mehrgeschossige Bauweise sowie eine flächensparende Ausgestaltung der Flächen für den ruhenden Verkehr. Hier bestünden ggf. Möglichkeiten, Stellplatzflächen mehrerer Gewerbebetriebe in Parkdecks oder Tiefgaragen zu bündeln und damit eine intensivere Flächenausnutzung zu ermöglichen.

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans geprüft. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Erweiterung des Sondergebietes „Campingplatz Landthal"

Das Sondergebiet „Campingplatz Landthal" soll nach Süden um ca. 0,30 ha erweitert werden.
Die Erweiterungsfläche befindet sich zur Gänze im Bereich einer Waldfläche, die gemäß Waldfunktionsplan für die Region Südostoberbayern zum Teil als Bodenschutzwald klassifiziert ist. Sofern de facto Wald in Anspruch genommen wird, ist den Belangen der Forstwirtschaft im Sinne des Ziels RP 18 B III 3.1, wonach zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen von Waldflächen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz zu schaffen ist, in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde, Rechnung zu tragen.
Aufgrund der unmittelbaren Lage der Erweiterungsfläche am Frechenbach sowie in einem wassersensiblen Gebiet (vgl. Umweltatlas: Naturgefahren) sind die Belange der Wasserwirtschaft, in Hinblick auf den Grund- und Hochwasserschutz (vgl. LEP 7.2.1 G, 7.2.2 G, 7.2.5 G, vgl. auch LEP 1.3.2 G), in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein, zu berücksichtigen.
Zudem ist gemäß dem Ziel RP 18 B II 7.3, wonach Campingplätze mit einem überwiegenden Anteil an Dauercamping im Alpengebiet nicht errichtet werden sollen, sicherzustellen, dass der Anteil an Dauercamping weiterhin nicht überwiegt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung des Sondergebiets Campingplatz wird in Abstimmung mit dem von der Betreiberin vorgelegten Nutzungskonzept angepasst. Dabei werden auch die wasserwirtschaftlichen Belange und die des Waldes berücksichtigt. Dauercamping wird bisher nur in sehr eingeschränktem Umfang betrieben; eine Ausweitung ist nicht geplant.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

Erweiterung des Sondergebietes „Klinik Schönsicht"

Die geplante Erweiterung des Sondergebietes „Klinik Schönsicht", um ca. 0,30 ha nach Südwesten steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.
Aufgrund der Inanspruchnahme von Wald sind die Belange der Forstwirtschaft im Sinne des Ziels RP 18 B III 3.1, in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde, zu berücksichtigen.

Sondergebiet „Skilift und Gastronomie" am Götschenlift

(vorab Sondergebiet „Skilift / Talstation")
Das ca. 2,8 ha große Sondergebiet „Skilift und Gastronomie" umfasst die im Bereich des Götschenlifts vorhandenen Gebäude (Talstation, Gastronomie, Funktionsgebäude) einschließlich des Parkplatzes. Ferner soll der Bereich um den bestehenden Beschneiungsweiher als Sonderbaufläche (ca. 0,3 ha) dargestellt werden.
Die Darstellung des Sondergebietes kann mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden, da es sich um die bauleitplanerische Ausweisung der umfangreichen bestehenden genehmigten Nutzungen (ohne Änderung der Nutzungsarten) handelt.

Sondergebiet „Bergsport, Gastronomie und Fremdenbeherbergung"

Neu aufgenommen in den Planentwurf wurde die Darstellung eines ca. 0,5 ha großen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bergsport, Gastronomie und Fremdenbeherbergung" im südlichen Anschluss an die Jägerkaserne in Strub, südwestlich des Wohngebietes „An der Watzmannstraße". Das Sondergebiet umfasst im Wesentlichen die in dem Areal vorhandenen Gebäude (Kletterhalle, Bistro, Geschäftsstelle Deutscher Alpenverein).
Die Darstellung des Sondergebietes steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.
Aufgrund des in den Randbereichen des Areals vorhandenen Waldes, der gemäß Waldfunktionsplan der Region Südostoberbayern als Bodenschutz- und Erholungswald klassifiziert ist, sind im Falle evtl. geplanter Erweiterungs- / Ergänzungsbauten, die Belange der Forstwirtschaft (vgl. RP 18 B III 3.1 Z), in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde, zu berücksichtigen.

Gemeinbedarfsfläche „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

Zu dem Standort des geplanten „Haus der Vereine" im nördlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet am Bahnhof haben wir bereits im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.
Im Zuge des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB, an dem wir mit Schreiben vom 16.11.2022 beteiligt wurden, wird konkret und nachvollziehbar dargelegt, weshalb Standorte auf bisher unbebauten Grundstücken im Zentrum von Bischofswiesen östlich des Bahnhofs für eine Realisierung nicht in Betracht kommen. Die Planung ist somit mit den Belangen der Siedlungsstruktur, in Hinblick auf die raumordnerischen Erfordernisse des Flächensparens und der Innen- vor Außenentwicklung (vgl. LEP 3.1 G, 3.2 Z), vereinbar.

Die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Biotop- und Artenschutz sowie des Klimawandels (vgl. RP 18 B I 2 Z, RP 18 B II 3.1 Z, LEP 7.1.6 G, 1.3.2 G, 7.2.5 G) und des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 8) sind im Rahmen der Detailplanung, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, weiterhin zu berücksichtigen.

Umwidmungen sowie übrige Änderungen in der Darstellung
Die übrigen im Vergleich zum vorhergehenden Planentwurf vom 13.03.2017 vorgenommenen Umwidmungen von Baugebieten (WR in WA, WR in MI), geringfügigen Reduzierungen bzw. Erweiterungen von Baugebieten (u.a. WA „Oislerweg"), die Herausnahme der Darstellung des WA „Klausgraben", die Anpassung der Darstellung des Sondergebietes „Hotel" im Bereich „Reißenlehen" an die inzwischen rechtskräftige 23. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir zur Kenntnis genommen. Sie stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Bodenschätze
Steinbrüche Heitauer/Moderegger
Die Darstellung der Erweiterungsflächen des Steinbruchs Heitauer in Richtung Norden verbunden mit der Signatur „Vorbehaltlich einer gesonderten landesplanerischen Überprüfung" steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Herausnahme der Darstellung der Erweiterung des Steinbruchs Moderegger haben wir zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen werden die einzelnen Belange in Abstimmung mit den zuständigen Behörden berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 13 : 4 Anwesend: 17

Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe BGL, Bad Reichenhall
Schreiben vom 17.10.2022

„Für den Beschluss: ‚Der frühere Buswendeplatz, heute Schneelager, wird zurückgebaut und die Fläche entsprechend renaturiert. Die Darstellung der Fläche des früheren Buswendeplatzes wird in Hoch- und Flachmoor (Biotopfläche) geändert.' bedanken wir uns und freuen uns auf eine baldige Umsetzung.

1. Zu den Vorbemerkungen:
• Sicherung der Arbeitsplatzsituation in der Gemeinde sowie ihrer Bedeutung für den Wirtschaftsraum Berchtesgadener Talkessel; Verstärkung der Initiativen zur Verbesserung des Wohnungsangebotes am Arbeitsort
Inzwischen ist die Gemeinde fokussiert auf die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In der Folge wird Wohnraum für die Gewinnung von Fachkräften benötigt. Es geht bei der Gewerbegebietsausweisung also gar nicht darum, Arbeitsplätze für Einheimische zu schaffen.

Einen Hinweis darauf, die Gemeindeentwicklung möglichst flächensparend voranzubringen, findet sich nicht. Überlegungen, wie z.B. die Nutzung des Parkplatzes gegenüber der Kaserne für Wohnbebauung, sind nicht dokumentiert.

2. Sichern der Land- und Forstwirtschaft im Talkessel als wichtigen Partner für den Tourismus und die Kommunen
Mit der ständigen Erweiterung von Gewerbe- und Wohnbauflächen verringern sich die landwirtschaftlichen Gunstflächen im Tal immer schneller. Dies führt dazu, dass für die Gülleausbringung immer weniger Flächen zur Verfügung stehen. Von daher unterstützen wir den Erhalt der aufgeführten landwirtschaftlichen Betriebe und ihre betriebsnahen Hofflächen voll und ganz.

3. Das Mobilitätszentrum am Bischhofswieser Bahnhof ist unterstützenswert, allerdings muss dazu die bestehende Brücke dringend instandgesetzt werden, da die jetzige Lösung mit der Umfahrung Loipler Brücke mit dem aufwendigen Umweg von einfach 800 Metern sowie den langen Wartezeiten beim Auffahren auf die B20 zur Nutzung abschreckt aber nicht einlädt.

4. Zur Siedlungsstruktur „Winkl Land" ist anzumerken, dass mit dem Bau der neuen Verkaufseinheit von ALDI neben dem Panoramapark deutlich Kaufkraft aus der Ortsmitte von Bischofswiesen abgezogen wurde, was auch in dem GfK Gutachten damals nachzulesen war. Die Eingrünung laut Grünordnungsplan wurde in den letzten Jahren in Richtung B20 immer wieder reduziert, die Hecke / Feldgehölz längs der langen Fassade Richtung Süden wurde bisher nicht gepflanzt.

5. Engedey
Die im neuen Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbebauung im Osten der „Stanger Siedlung" auf dem sogenannten „Ganghofer Feld" lehnen wir aus mehreren Gründen ab:

a. *Eine oberhalb liegende Wiese wurde mit mehreren Häusern verbaut, die teilweise bis in den Hang hineinreichen, so dass sich die Entwässerungssituation bei Starkregen massiv verschlechtert hat (Teilweise Überflutungen beim Starkregen im Juli 2021.9*
b. *Teile der Fläche sind als Biotop ausgewiesen sowie randständig die Flächen Richtung B20. Diese werden entweder direkt überbaut oder entwässert, so dass das Biotop langfristig zerstört wird.*
c. *Die Lärmemissionen der B305 sind für ein Wohngebiet nicht förderlich.*
d. *Es gibt keine Infrastruktur für eine Siedlungserweiterung."*

Beschluss:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist ein grundlegendes Ziel der Planung. Das wird in der Begründung noch deutlicher herausgestellt. Für das Ganghoferfeld können im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans die einzelnen Belange in Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen und Behörden einer eingehenderen Prüfung und Beurteilung unterzogen und Lösungen gefunden werden. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 5 Anwesend: 17

Insula

Aktuell werden dort zwischen 46 und 60 Wohneinheiten fertig gestellt. Geplant sind weitere 80 Wohnungen durch die Augustiner, die bis 2025 fertiggestellt werden könnten. Dieser Wohnraum sollte vor allem für ältere Mitbürger zu nutzen sein. Damit würde auch Wohnraum freigestellt und sollte in der Sozialraumanalyse berücksichtigt werden.

Burgergraben
Der Standort für die Wohnbebauung wird unterstützt und sollte vor dem Ganghofer Feld umgesetzt werden.

Weshalb die Gemeinde einen angemessenen Bevölkerungszuwachs benötigt, erschließt sich nicht. Die Bevölkerungsdichte von Biwi mit 122 EW/km² lässt sich nur schwer mit dem Durchschnitt Bayerns von 178 EW/km² vergleichen angesichts der hier vorherrschenden Topographie. Hintergrund, so heißt es, ist der bestehende Gebäudebestand, der weiter genutzt werden soll, die Zielsetzung der Gemeinde eine sozial aktive und lebenswerte Gemeinschaft zu erhalten. Irgendwie hat die Gemeinde bei all den Planungen den Tourismus und dessen Bedarf an hochwertiger Infrastruktur und Arbeitskräften außen vorgelassen. Es finden sich nur immer Hinweise auf den Ausbau der Gewerbebetriebe. Auch Tourismusbetriebe sind Gewerbebetriebe, die eine Vielzahl unserer Handwerksbetriebe sowie die Geschäfte umfangreich nutzen. Statt zu überlegen, welcher neue Gewerbetrieb angesiedelt werden kann, sollten Konzepte zur Wertsteigerung im Tourismus entwickelt werden.

Beschluss:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Betrachtung und der Entwicklung von Gewerbe und Arbeitsplätzen wird nicht nach einzelnen Bereichen differenziert. Der Tourismus hat in Bischofswiesen nicht den herausragenden Stellenwert, wie in manchen Nachbargemeinden.Er wird hier als Bestanteil des Gewerbes betrachtet. Hochwertige Arbeitsplätze im Tourismus finden sich z.B. in Form von Sondergebieten für Hotels wieder. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 14 : 3 Anwesend: 17

Gemeinderat Michael Sturm verlässt den Sitzungssaal.

6. Bodenschätze, Auffüllungen, Abgrabungen
Geplanter Kiesabbau Winkl (Fa. LKS)
Auch hier liegen im Umfeld mehrere Biotope, deren Bestand durch den Abbau und die Auffüllung gefährdet ist. Es finden sich keine Hinweise wie der Biotopschutz auch langfristig gewährleistet wird.

Bodenschätze Kalksteinbrüche 4.7.2
Es wird kein Kalk als vielmehr Dolomit oder auch Ramsaudolomit abgebaut und das sollte auch so benannt werden, zumal überwiegend sehr hochwertiger Dolomit abgebaut wird.
Der BUND Naturschutz steht der Erweiterung des Dolomitabbaus unverändert ablehnend gegenüber und versteht nicht, weshalb anstelle des Begünstigten jetzt die Gemeindeverwaltung versucht, ein Einvernehmen mit der höheren Landesplanung und Naturschutzbehörde zu erreichen. Wir verweisen hier auf unsere Stellungnahme vom 07.06.2017.

Erdarbeiten „Guggenbichl"

Seit mehr als 10 Jahren (nachweislich seit 2009) wird auf dem Gelände im Landschaftsschutzgebiet gegraben, aufgefüllt und abgelagert. Bei der letzten Antragstellung hieß es, die landwirtschaftliche Nutzung solle verbessert werden. Es ist anzuzweifeln, ob die Fläche nochmals landwirtschaftlich genutzt werden soll. Die Fläche ist entsprechend in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Biotope im Bereich der Kiesgrube Winkl wurden kartiert und in Form einer saP weiter untersucht. Mit der Erweiterung und Verfüllung entstehen Ausgleichsmaßnahmen, die den naturschutzrechtlichen Belangen entsprechen. Gegenstand der Gespräche mit der höheren Landesplanungs- und der Naturschutzbehörde ist es nicht ein Einvernehmen mit der Gemeinde herzustellen, sondern eine praktikable Darstellung im Flächennutzungsplan zu finden. Mit dem formulierten Vorbehalt ist die endgültige Darstellung einer Erweiterung erst nach einer gesonderten landesplanerischen Beurteilung möglich.
Die Erdarbeiten am Guggenbichl sind als Auffüllung und Rekultivierung zur Wiederherstellung einer landwirtschaftlichen Fläche sowie zur Aufforstung ohne Befristung genehmigt. Da andere Ziele nicht verfolgt werden, ist eine Planänderung nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1 Anwesend: 16

III. Weitere Änderungen auf Anregung der Verwaltung

Der für bauliche Anlagen des Waldkindergartens in Winkl vorgesehene Bereich wird in die bereits dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf der bestehenden Kindertagesstätte durch eine Randsignatur einbezogen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt zu.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 Anwesend: 16

Gemeinderat Michael Sturm erscheint wieder im Sitzungssaal.

Um der Rücksichtnahme auf die Belange der dort bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsmöglichkeiten den Vorrang zu geben, wird der westliche Teil des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung „Stangersiedlung" nicht als Allgemeines Wohngebiet, sondern als Dorfgebiet nach § 5 BauGB dargestellt. Die Darstellung der Baugebiete wird dem Geltungsbereich der Innenbereichssatzung angepasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt zu.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 Anwesend: 17

III. Weiteres Verfahren

Die Planung wird in Form von Plandarstellung mit Legende, der Begründung mit Anhang sowie dem Umweltbericht entsprechend den zuvor gefassten Beschlüssen geändert und überarbeitet.
Aufgrund der vorgenommenen Änderungen ist der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht sodann erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut zu beteiligen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Planung mit der Maßgabe, dass sie entsprechend den heute gefassten Beschlüssen geändert und überarbeitet wird.
Die Verwaltung wird beauftragt, die gemäß den heute vom Gemeinderat gefassten Beschlüssen geänderte und überarbeitete Planung, bestehend aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans, der Begründung mit Anhang und dem Umweltbericht erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen und dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 4 Anwesend: 17

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftsbuch wird beglaubigt.

Bischofswiesen, 10.03.2023

BAYERN GEMEINDE BISCHOFSWIESEN