

Würdigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur **2. Änderung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder TöB	Rückmeldung / Schreiben vom
1.	Landratsamt BGL	20.10.2023
2.	Brandschutzdienststelle am LRA BGL Herrn Kreisbrandrat Josef Kaltner	01.10.2023
3.	Regierung v. Oberbayern SG 24.1, Landes- und Regionalplanung	30.10.2023
4.	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	Keine Äußerung
5.	Wasserwirtschaftsamt Traunstein	12.10.2023
6.	Regierung v. Oberbayern SG 26 Bergamt Südbayern	23.10.2023
7.	Staatl. Bauamt Traunstein Fachbereich Straßenbau	09.10.2023
8.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Landwirtschaft	17.10.2023
9.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten	27.09.2023
10.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Koordination – Bauleitplanung	17.10.2023
11.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Keine Äußerung
12.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	09.10.2023
13.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	12.10.2023

14.	Bayernwerk Netz GmbH	Keine Äußerung
15.	Energienetze Bayern GmbH & Co. KG	30.10.2023
16.	Kreisheimatpfleger Karl-Heinz Spranger	Keine Äußerung
17.	Südwestdeutsche Salzwerte AG Salzbergwerk Berchtesgaden	Keine Äußerung
18.	Gemeinde Bischofswiesen	Keine Äußerung
19.	Gemeinde Schönau a. Königssee	26.09.2023
20.	Markt Marktschellenberg	26.09.2023
21.	BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN)	Keine Äußerung
22.	Deutscher Alpenverein e.V. Bundesgeschäftsstelle	Keine Äußerung
23.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Keine Äußerung
24.	Landesfischereiverband Bayern e.V.	Keine Äußerung
25.	Landesjagdverband Bayern e.V.	Keine Äußerung
26.	Landesverband für Amphibien- und Reptilienschutz in Bayern e.V.	Keine Äußerung
27.	Landesverband für Höhlen- und Karstforschung in Bayern e.V.	Keine Äußerung
28.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Bayern e.V.	Keine Äußerung
29.	Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V.	Keine Äußerung

30.	Verein zum Schutz der Bergwelt	Keine Äußerung
31.	Wanderverband Bayern	Keine Äußerung
32.	Verein Wildes Bayern e. V. – Aktionsbündnis zum Schutz der Wildtiere und ihrer Lebensräume in Bayern	Keine Äußerung
33.	Münchener Entomologische Gesellschaft e.V.	Keine Äußerung

Hinweis:

Es sind keine privaten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nr. 1	Behörde oder TöB: Landratsamt Berchtesgaden AB321	Markt Berchtesgaden
	Belang: Immissionsschutz	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans des Markts Berchtesgaden bestehen aus fachtechnischer Sicht keine grundlegenden Einwände. Auf die Ausführungen zum Bebauungsplan „Malerhügel“ wird hingewiesen.</p>	<p>Bei dem Arbeitsbereich 321 Immissionsschutz bestehen aus fachtechnischer Sicht keine grundlegenden Einwände.</p> <p>Es wurde zudem auf die Ausführungen zum Bebauungsplan „Malerhügel“ hingewiesen, diese werden im Rahmen des Bebauungsplans abgehandelt.</p>
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 1	Behörde oder TöB: Landratsamt Berchtesgaden FB31	Markt Berchtesgaden
	Belang: Planen, Bauen, Wohnen	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	<p>Verfahren:</p> <p>1. Es ist in eigener Verantwortung zu prüfen, ob ein Absehen von einer eigenen Umweltprüfung für den FNP tatsächlich zielführend und insb. zulässig ist. Insb. muss der FNP ja vor dem Bebauungsplan bekannt gemacht werden. Er würde damit ohne Umweltbericht bekannt gemacht werden. Darüber hinaus hat ein Umweltbericht für einen FNP regelmäßig auch weitergehende Aspekte als der für einen Bebauungsplan, da die Sichtweise „größer“ zu denken ist.</p> <p>Inhalt:</p> <p>2. Die Textpassage in Kap. 1 der Begründung, es sei im gültigen FNP „auf dem Flurstück ein I-förmiges WA vorgesehen“ ist nicht</p>	<p>Zu 1.: Der Hinweis wurde aufgenommen. Da es sich bei der Flächennutzungsplanänderung um Erweiterung des Allgemeinen Wohnen WA innerhalb einer gärtnerisch genutzten Anlage (Rasenfläche) handelt - zudem es sich um eine parzellenbezogene kleinteilige Erweiterung des Allgemeinen Wohnens handelt - wird im Wesentlichen auf den Umweltbericht des Flächennutzungsplanes verwiesen und nur eine zusammenfassende Zusammenstellung erstellt. Auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes Malerhügel im parallellaufenden Verfahren wird ausdrücklich verwiesen.</p>

	<p>nachvollziehbar; ohnehin sollten im FNP flurstückbezogene Aussagen vermieden werden (keine „Parzellenschärfe“).</p> <p>3. Die Textpassage in Kap. 2 der Begründung „Die Eigentümer des FLNR. 595/1 wollen auf absehbare Zeit das im Flächennutzungsplan dargestellte WA auf deren Grundstück nicht entwickeln, sodass ...“ ist keine städtebaulich-ortsplanerische Rechtfertigung für ein Planungserfordernis. Vielmehr darf eine spätere Aktivierung dieses Grundstücks nicht „verbaut“ und muss auch in der neuen Planungskonzeption „mitgedacht“ werden.</p> <p>4. Das Kapitel „Auswirkungen“ fehlt. Redaktionell:</p> <p>5. Die Legende ist irritierend. Anregung: Es sollen nur diejenigen Planzeichen erklärt werden, die im Plangebiet liegen und Gegenstand der Änderung sind.</p> <p>6. Da das Regelverfahren durchgeführt wird und somit der FNP vor dem Bebauungsplan bekannt zu machen ist, ist die Formulierung in Kap. 3 der Begründung falsch, dass der Bebauungsplan „Malerhügel“ bereits etwas festsetzt, weil er sich noch in Aufstellung befindet.</p>	<p>Zu 2.: Der Hinweis wurde aufgenommen. Es wurde in die Begründung ein Auszug des FNPs mit Erläuterungen, welches die Änderungen erläutert mit aufgenommen.</p> <p>Zu 3.: Der Hinweis wurde aufgenommen. Der Text wurde dahingehend erweitert, und erläutert, dass eine spätere Aktivierung des westlich angrenzenden WA nicht verbaut wird. Da eine Anbindung von der FLNr. 595/1 zum Änderungsbereich des FNP dann nicht mehr erfolgen muss, reduziert sich dort die Erschließungsfläche. Entscheidender Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Erschließung der WA-Flächen auf dem Flurstück Nr. 577, dies muss auch weiterhin in der Begründung erläutert werden.</p> <p>Zu 4: Der Hinweis wurde aufgenommen. Die Auswirkungen wurden in zusammenfassender Form in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Zu 5.: Der Hinweis wurde aufgenommen, die Legende wurde entsprechend reduziert.</p> <p>Zu 6.: Der Hinweis wurde aufgenommen, der Text wurde entsprechend geändert.</p>
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 1	Behörde oder TöB: Landratsamt Berchtesgaden FB33	Markt Berchtesgaden
	Belang: Naturschutz	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	Zum aktuellen Planstand werden weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.	Keine Einwendungen

Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 1	Behörde oder TöB: Landratsamt Berchtesgaden AB322	Markt Berchtesgaden
	Belang: Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	<p>Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans liegt teilweise im Hochwassergefahrenbereich HQ extrem der Berchtesgadener Ache (siehe Darstellung).</p>  <p>Den Unterlagen zur Flächennutzungsplanung kann dies jedoch nicht entnommen werden. Wir bitten darum, entsprechende Ausführungen mit aufzunehmen. Für Risikogebiete außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten gilt unter anderem § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG:</p> <p><i>„Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende</i></p>	<p>Bezüglich des Hinweises, dass die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans teilweise im Hochwassergefahrenbereich HQ extrem der Berchtesgadener Ache läge, wird zur Kenntnis genommen. Das Gelände des Änderungsbereiches liegt bereits so hoch, dass die Fläche nur marginal betroffen ist. Eine genauere Betrachtung muss im Rahmen des Bebauungsplans erfolgen.</p>

	<p><i>Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.“</i></p> <p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60 m Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich ist. Sofern eine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung erfolgt, wird die wasserrechtliche Anlagengenehmigung mit dieser erteilt. Anderenfalls ist eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gesondert zu beantragen.</p> <p>Der im Planbereich verlaufende Gerner Bach ist ein Gewässer III. Ordnung und in der Verordnung der Regierung von Oberbayern über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberbayern vom 13.02.2014 (Oberbayerisches Amtsblatt Nr. 5/2014 Seite 43 ff) unter der lfd. Nr. Nr.: 366 Berchtesgadener Ache mit Quell- und Seitenbächen miterfasst.</p> <p>Des Weiteren ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu beachten.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis, dass für Anlagen die sich im 60 m Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden wird zur Kenntnis genommen und muss im Baugenehmigungsverfahren entsprechend behandelt werden.</p> <p>Der Hinweis, dass das betroffene Grundstück nicht im Altlastenkataster erfasst wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 1	Behörde oder TöB: Landratsamt Berchtesgaden FB23	Markt Berchtesgaden
	Belang: Straßenverkehrswesen	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung

----	Zum aktuellen Planstand werden weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.	Es werden keine Anregungen oder Einwendungen vorgebracht.
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 1	Behörde oder TöB: Landratsamt Berchtesgaden	Markt Berchtesgaden
	Belang: Untere Denkmalschutzbehörde	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	Zum aktuellen Planstand werden weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.	Es werden keine Anregungen oder Einwendungen vorgebracht.
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 1	Behörde oder TöB: Landratsamt Berchtesgaden S030	Markt Berchtesgaden
	Belang: Klimaschutzmanagement	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	Es wird keine Stellungnahme abgegeben.	Es wird keine Stellungnahme abgegeben.
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 2	Behörde oder TöB: Brandschutzdienststelle am LRA BGL Herrn Kreisbrandrat Josef Kaltner	Markt Berchtesgaden
	Belang: Brandschutz	

----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	Belange des abwehrenden Brandschutzes sind nicht betroffen. Es ergeht keine Stellungnahme.	Es wird keine Stellungnahme abgegeben.
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 3	Behörde oder TöB: Regierung v. Oberbayern SG 24.1, Landes- und Regionalplanung	Markt Berchtesgaden
	Belang: Höhere Landesplanung	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	<p>Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Planung</p> <p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Abbruch der Bestandsgebäude und den Neubau von vier Wohngebäuden mit 8 Wohneinheiten und 16 KFZ-Stellplätzen (Garagen, Carports und offene Stellplätze), auf dem Grundstück Fl.Nr. 577 der Gemarkung Berchtesgaden, im Bereich des sog. Malerhügels, westlich des Einmündungsbereiches Koch-Sternfeld-Straße / Salzburger Straße (Staatsstraße St 2100), geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat einschließlich Erschließungsstraße sowie Grün- und Ausgleichsflächen eine Größe von ca. 0,36 ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich einschließlich des „Malerhügels“ größtenteils als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Ein Teilbereich entlang der Salzburger Straße ist als Grünfläche ausgewiesen. Entsprechend dem Bebauungsplan soll das im Flächennutzungsplan dargestellte Wohngebiet nach Nordwesten erweitert und der „Malerhügel“ in eine Grünfläche umgewidmet werden.</p> <p>Berührte Belange <u>Hochwasserschutz / Klimawandel</u> Laut Umweltatlas Bayern (Naturgefahren) befindet sich das Plangebiet zum Teil im Bereich der Hochwassergefahrenflächen HQ extrem der</p>	<p><u>Hochwasserschutz / Klimawandel</u> Mittlerweile wurde das Hochwassermodell HQextrem seitens des WWA Traunstein überarbeitet. Der Verlauf des Hochwasser-</p>

Berchtesgadener Ache. Zudem grenzt es an den Bereich der Hochwassergefahrenflächen HQ 100 des Gerner Baches und an einen wassersensiblen Bereich.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern i. d. F. vom 16.05.2023 (LEP) 7.2.5 G sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Risiken aus Starkniederschlägen besonders berücksichtigt und es soll insbesondere auf die Freihaltung von Abflussleitbahnen und Senken hingewirkt werden.

Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (vgl. LEP 1.3.2 G). Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung wurde durch das Ingenieurbüro Aquasoli ein hydro-technisches Gutachten (Sturzflutrisikobetrachtung) mit Datum vom 13.09.2023 erstellt. In diesem wurde ermittelt, ob durch das Bauvorhaben bei Starkregenereignissen bzw. dem dadurch bewirkten Oberflächenabfluss (wild abfließendes Wasser) nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Flurstücke zu erwarten sind bzw. ob geplante Gebäude dadurch gefährdet sind.

Ob die Ergebnisse des Gutachtens zutreffen und den Belangen des Hochwasserschutzes / Klimawandels ausreichend Rechnung getragen werden kann, ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzuklären.

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

Auf eine schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild ist aufgrund der topographisch sensiblen Lage besonders zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. LEP 7.1.6 G) ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutz-behörde Rechnung zu tragen.

Ergebnis

Unter der Voraussetzung, dass den Belangen des Hochwasserschutzes / Klimawandels sowie von Natur und Landschaft, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung getragen werden kann, ist die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

gefahrenbereichs wurde im Planwerk aktualisiert. Zudem wurde die Höhenkote der HQ extrem auf dem Flurstück bei dem WWA Traunstein abgefragt und mit HQextrem = 530,61 m ü. NN übermittelt. Die festgesetzten Oberkanten der Fertigfußböden im Erdgeschoss liegen deutlich über dem Extremwert. Die Gebäude sind zusätzlich mind. 20 über dem HQextrem gegen Hochwasser dicht auszubilden. Der Wasserabfluss kann nur in Richtung der FLNR. 595 erfolgen, d.h. in die gleiche Richtung über die das Hochwasser der Berchtesgadener Ache gekommen ist. Das Gutachten von Aquasoli mit der Sturzflutrisikobetrachtung wurde mit dem WWA Traunstein abgestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens finden eine intensive Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde statt.

Unter der Voraussetzung, dass den Belangen des Hochwasserschutzes / Klimawandels sowie von Natur und Landschaft, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung getragen werden kann, ist die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.
-----------	--	--

Nr. 5	Behörde oder TöB: Wasserwirtschaftsamt Traunstein	Markt Berchtesgaden
	Belang: Wasserwirtschaft	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	<p>Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.</p> <p>Parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes verläuft auch das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Malerhügel“. Detaillierte Aussagen, zu wasserwirtschaftlich bedeutsamen Belangen, entnehmen sie bitte unserer Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Malerhügel“.</p> <p><u>Übernahme aus Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 28 „Malerhügel“</u></p> <p>1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - entfällt -</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands - entfällt -</p> <p>3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet / Lage im vorläufig gesicherten bzw. amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. im faktischen oder ermittelten Überschwemmungsgebiet)</p> <p>3.1 Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet - entfällt -</p> <p>3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet - entfällt -</p> <p>3.3 Lage im faktischen / ermittelten Überschwemmungsgebiet Der Erschließungsbereich ist durch ein Extremhochwasser (HQextrem) der Berchtesgadener Ache betroffen, bei einem 100-jährlichen Ereignis</p>	<p>Zu 3.: Es werden keine Einwendungen vorgebracht. Es wird unter 3.3 im Zusammenhang mit dem HQ extrem auf die Stellungnahme 4.2.3 verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

sind keine Überschwemmungen zu erwarten. Bezüglich der Überschwemmung bei HQextrem bitte Punkt 4.2.3 beachten.

3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung
Die Lage der Hochwassergefahrenfläche bei HQextrem wurde in der Bauleitplanung (Plan) gekennzeichnet.

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

4.1 Grundwasser / Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser
Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen.
Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld ggf. die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.
Nach unserem Kenntnisstand ist mit Grundwasserständen bis zur Geländeoberkante zu rechnen. Die Bauwerke sind so auszuführen, dass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Grundwasserabfluss ergeben.

4.1.2 Wasserversorgung
Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen.

4.1.3 Lage im bzw. am Wasserschutzgebiet (z.B. Außenbereichssatzungen):
- entfällt -

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge
Die Thematik Starkniederschläge wurden im hydrotechnischen Gutachten dargestellt. 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. Wir empfehlen dringend eine hochwasserangepasste Bauweise.
Laut dem hydrotechnischen Gutachten kommt es zu keiner neuen Betroffenheit auf Flächen Dritter. Den durch die Bebauung verloren gegangenen Retentionsraum empfehlen wir wiederherzustellen und vorhandene Fließwege sollen erhalten bleiben.

Zu 4.2.1 Starkniederschläge:

Das WWA empfiehlt dringend eine hochwasserangepasste Bauweise und stellt zudem fest, dass im hydrotechnischen Gutachten es zu keiner Betroffenheit auf Flächen Dritter kommt. Die Planung wurde auf die Ergebnisse des Gutachtens aufgebaut, so dass die Fließwege erhalten bleiben und der verlorene Retentionsraum durch die Ausmuldung, die die Höhenquoten im Planteil Südlich des südlichen Baufeldes festsetzen, kompensiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.2.2 Oberflächengewässer

Im geplanten Erschließungsbereich selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.

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 OBABI Nr. 05.indd (Ira-bgl.de)). Beispiele für genehmigungspflichtige Anlagen sind: bauliche Anlagen wie Gebäude, Gartenhäuser, Carports, Holzlegten, Brücken, Stege, Unter- oder Überkreuzungen, Längsverlegungen, etc. Eine wasserrechtliche Anlagengenehmigungspflicht gilt nicht für Anlagen, die der Benutzung, Unterhaltung oder dem Ausbau dienen.

Die Gewässer als Seitengewässer der Berchtesgadener Ache sind mit der laufenden Nr. 366 in der oben genannten Verordnung aufgeführt. Die öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Unterhaltung von oberirdischen Gewässern umfasst deren Pflege und Entwicklung. Genaueres hierzu ist §39 WHG zu entnehmen. §40WHG und §41WHG regeln darüber hinaus die Trägerschaft der Unterhaltung bzw. Besondere Pflichten bei der Gewässerunterhaltung.

4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQ_{extrem})

4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQ_{extrem})



Screenshot aus <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&statelid=c3eaf2cc-691b-45c5-aaf2-cc691b35c56d>

Stand 12.10.2023 Hochwassergefahrenflächen bei HQ_{extrem}

Zu 4.2.2 Oberflächengewässer

Der Hinweis auf die wasserrechtliche Anlagengenehmigung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQ_{extrem})

Mittlerweile wurde das Hochwassermodell seitens des WWA Traunstein überarbeitet. Der Verlauf des Hochwassergefahrenbereichs wurde im Planwerk aktualisiert. Zudem wurde die Höhenkote der HQ extrem auf dem Flurstück bei dem WWA Traunstein abgefragt und mit HQ_{extrem} = 530,61 m ü. NN übermittelt. Die festgesetzten Oberkanten der Fertigfußböden im Erdgeschoss liegen deutlich über dem Extremwert. Die Gebäude sind zusätzlich mind. 20 über dem HQ_{extrem} gegen Hochwasser dicht auszubilden. Der Wasserabfluss kann nur in Richtung der FLNR. 595 erfolgen, d.h. in die gleiche Richtung über die das Hochwasser der Berchtesgadener Ache gekommen ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Planungsbereich ist gemäß den Daten aus dem „UmweltAtlas Bayern“ im Themenbereich Naturgefahren (siehe Internet www.umweltatlas.bayern.de (Stand 12.10.2023) bei HQextrem von Überflutung betroffen.

Ergänzende Informationen: Im Zuge der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie werden für Gewässer in der Risikokulisse im regelmäßigen Turnus die Überschwemmungssituation überprüft, gegebenenfalls fortgeschrieben und die entsprechenden Hochwassergefahrenkarten angepasst.

Wir empfehlen im Rahmen der Bauleitplanung geeignete Hochwasser-Abflusskorridore für das HQextrem freizuhalten. Eine zusätzliche bauliche Entwicklung in diesen Bereichen kann das Gefährdungs- und Schadpotential bei Hochwasserereignissen erhöhen.

Wir weisen darauf hin, dass bei Überschwemmungsgebieten an Wildbächen auch große Mengen an Feststoffen wie Geschiebe und Wildholz nicht auszuschließen sind. Deshalb empfehlen wir dringend in den Überschwemmungsflächen des HQextrem eine hochwasserangepasste Bauweise, insbesondere auch in Hinblick auf eine auftriebssichere Ausführung und Anprallkräfte.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 78c WHG (Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten). Zu Aussagen zum Thema wassergefährdenden Stoffen verweisen wir auf die Fachkundige Stelle am LRA BGL.

4.2.4 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet
- entfällt –

4.3 Abwasserbeseitigung

Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen. Darüber hinaus dürfen wir auf Folgendes hinweisen:

- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung von (Art. 18 BayWG) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen,

4.3 Abwasserbeseitigung
Es bestehen keine Einwände.

Der Hinweis auf die Beseitigung von Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen, die erlaubnisfreie Gewässereinleitung bzw. eine Beantragung einer wasserrechtlichen Gestattung ist Gegenstand eines Bauantragsverfahrens. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf eine Entsiegelung von befestigten Flächen ist berechtigt. Unter den Festsetzungen durch Text wurde im § 5 Abs. 2 festgesetzt, dass KFZ-Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und

befestigte Flächen mit nachweislich geringer Verschmutzung möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä auszuführen.

- Generell wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren jährlichen höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.). Wir bitten die Kommune, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.

Hinweise zur Regenwassernutzung:

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw.

Festsetzungen. Darüber hinaus dürfen wir auf Folgendes hinweisen:

- Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen wie z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten ist stets beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.

4.5 Vorsorgender Bodenschutz

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden

Carports mit wasserdurchlässigen Belagsarten (z.B. wasserdurchlässige Pflaster, Pflaster mit Splittfugen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) herzustellen sind.

Es sind im Plangebiet keine Tiefgaragen vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es sind keine öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Möglichkeiten zur Regenwassernutzung wird zur Kenntnis genommen.

Zu. 4.4 Altlastenverdachtsflächen

Es bestehen keine Einwände.

Der Arbeitsbereich 322 Wasserrecht, Bodenschutz und Altlasten des LRA hat in seiner Stellungnahme bestätigt, dass die betroffenen Flächen nicht im Altlastkataster erfasst ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.5 Vorsorgender Bodenschutz

Der Hinweis mit dem fachgerechten Umgang im Zusammenhang mit Oberboden und kulturfähigen Unterböden, ist Gegenstand des

	<p>und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.</p> <p>Hinweis: Das Landratsamt Berchtesgadener Land, Poststelle: poststelle@lra-bgl.de, FB 32, Umwelt: samuel.zimmermann@lra-bgl.de, FB41, Gesundheitswesen : gesundheitsamt@lra-bgl.de erhalten Abdruck des Schreibens per E-Mail - mit der Bitte um Kenntnisnahme und gegebenenfalls weitere Veranlassung.</p>	<p>Baugenehmigungsverfahren bzw, der Bauausführung und wird zur Kenntnis genommen.</p>
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 6	Behörde oder TöB: Regierung v. Oberbayern, SG 26 Bergamt Südbayern	Markt Berchtesgaden
	Belang: Bergbau	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Berchtesgaden bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.	Es werden keine Anregungen, Bedenken und Einwendungen vorgetragen. Es ist hierzu nichts zu veranlassen.
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 7	Behörde oder TöB: Staatl. Bauamt Traunstein Fachbereich Straßenbau	Markt Berchtesgaden
	Belang: Straßenbau	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Bedingung und ggf. Rechtsgrundlage	- Die Zu- und Ausfahrt ist im Bereich der Koch-Sternfeld-Straße festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<ul style="list-style-type: none"> - Neue Zufahrten oder Zugänge zur Staatsstraße dürfen nicht angelegt werden. Dies gilt ebenso für ggf, erforderliche Bauarbeiten. Die Erschließung muss ausschließlich über die Koch-Sternfeld-Straße erfolgen. - Der Staatsstraße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden. - Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbulasträger können daher gemäß den Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden. - Die erforderlichen Sichtdreiecke von 3 m auf 70 m bezüglich der Hauptfahrbahn sind dauerhaft von sichtbehindernden Hindernissen ab einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m frei zu halten. Für Geh-/Radwege ist grundsätzlich ein Sichtdreieck von 3 m auf 30 m einzuhalten. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Höhenlage können keine Abwässer aus dem Grundstück auf die Staatsstraße zugeführt werden, da die Straße höher liegt als das angrenzende Gelände. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - Seitens des Plangebiets wird die Straße und ihre Entwässerung nicht tangiert. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. - Der Hinweis ist berechtigt, es wurde eine schalltechnische Untersuchung eines anerkannten schalltechnischen Beratungsbüros erstellt, deren Ergebnisse in die Festsetzungen und in die Begründung/Umweltbericht eingearbeitet. Die Marktgemeinde Berchtesgaden kann u.E. die Lärmsituation des Verkehrslärms bis zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV abwägen, da die Verkehrsbelastung der Staatsstraße St 2100 bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf einem Niveau ist, dass eine Abwägung der Immissionsschutzbelange zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV gerechtfertigt erscheinen lässt. Die Maßnahme eines aktiven Lärmschutzes wird aus städtebaulichen Gründen („ungünstige Höhenentwicklung, ansteigendes Gelände der Straße zum Baugebiet, eingeschränktes Sichtdreieck bei der Zufahrt oder Abfahrt aus dem Baugebiet und der notwendigen Überstandslängen der aktiven Lärmschutzmaßnahme etc.) und wegen des Platzbedarfs und der Kosten nicht weiterverfolgt. <p>Der Hinweis bezüglich der Mindestsichtfelder ist berechtigt und wurde unter den Hinweisen durch Text Punkt 8 aufgenommen. Die Sichtfelder wurden überprüft und müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zeichnerisch nachgewiesen werden.</p>
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 8	Behörde oder TöB: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Landwirtschaft	Markt Berchtesgaden
	Belang: Landwirtschaft	

----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Es wird auf unsere Stellungnahme vom 17.10.2023 zur Aufstellung des BBP Nr.28 „Malerhügel“ verwiesen (AELF-TS-L2.2-4612-7-16-2). Übernahme aus BBP Nr. 28 „Malerhügel“</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die berechnete Ausgleichsfläche ist unseres Ermessens nicht im Sinne des überarbeitenden Leitfadens und des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlicher Fläche. Bei der Berechnung der Ausgleichsfläche wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2003 verwendet. Als Grundlage sollte der aktuelle Leitfaden von Dezember 2021 verwendet werden, um die Ausgleichsfläche möglicherweise zu reduzieren.</p> <p>Bei den noch festzulegenden Ausgleichsflächen (in der aktuellen Berechnung 208m²) ist darauf zu achten, dass aus Gründen der Flächenknappheit keine, landwirtschaftlich genutzten, Flächen bzw. qualitativ hochwertige Flächen in Anspruch genommen werden. Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Im Markt Berchtesgaden erfolgt die Berechnung der Ausgleichsflächen auf der Basis des Leitfadens von 2003. Der Zusätzliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto des Marktes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 9	Behörde oder TöB: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten	Markt Berchtesgaden
	Belang: Forstwirtschaft	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung

----	<p>Bezug nehmend auf Ihre Anschreiben vom 26.09.2023 nimmt die untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (AELF Traunstein) zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung: Von o. g. Bauvorhaben ist kein Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) betroffen.</p> <p>Ergebnis: Die untere Forstbehörde am AELF Traunstein erhebt gegen das o. g. Bauvorhaben keine Einwände. Die forstfachliche Zustimmung wird erteilt.</p>	<p>Die untere Forstbehörde am AELF Traunstein erhebt gegen das o. g. Bauvorhaben keine Einwände. Die forstfachliche Zustimmung wird erteilt.</p>
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 10	Behörde oder TöB: Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Koordination – Bauleitplanung	Markt Berchtesgaden
	Belang: Denkmalschutz	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: <u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Im unmittelbaren Umgriff des Planungsgebietes befinden sich mehrere Baudenkmäler: <u>D-1-72-116-67</u> Baudenkmal Wohnspeicherhaus des ehem. Zwiehofs, sog. Altes Gasötz, zweigeschossiger verputzter Flachsatteldachbau mit Legschindeln und gewölbtem Hausgang, wohl 18. Jh. <u>D-1-72-116-131</u> Baudenkmal Ehem. Bauernhaus, sog. Unteres Anzenbachlehen, breitgelagerte zweigeschossige Einfirstanlage mit flachem Satteldach, Fensterrahmungen und Rundbogenportal aus Rotmarmor, bez. 1686.</p>	<p>Die Auflistung der Baudenkmäler wurde in den Umweltbericht aufgenommen. Seitens des Landesamtes keine grundsätzlichen fachlichen Einwendungen veranlasst. Die Bitte, dass zu beachten ist, dass sich bei dem Baudenkmal (ehem. Wohnstallhaus, sog. Falterlehen, D-1-72- 116-154) der Wasserhaushalt keinesfalls zu Ungunsten verändern darf. Straßen- und Oberflächenniveaus dürfen im Verhältnis zum Baudenkmal nicht weiter angehoben werden. Das Baudenkmal befindet sich auf der anderen Seite des Gerner Bachs und das Gelände innerhalb des Plangebietes fällt nach Süden ab, so dass eine Auswirkung auszuschließen ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

D-1-72-116-154

Baudenkmal

Ehem. Wohnstallhaus, sog. Faltlerlehen, zweigeschossiger Flachsatteldachbau aus verputztem Bruchsteinmauerwerk mit Putzgliederung, Rotmarmorportal und Gewölben, Firstpfette bez. 1621, Deckentram und Dachtragwerk 1620/21 (dendro.dat.), Umbau 1. Hälfte 19. Jh. und 1897.

Auf diese Baudenkmäler ist im Zuge der Planung und Ausführung besondere Rücksicht zu nehmen.

Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Berchtesgaden sind seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen fachlichen Einwendungen veranlasst. Wir bitten jedoch zu beachten, dass das schräg gegenüberliegende Baudenkmal, Ehem. Wohnstallhaus, sog. Faltlerlehen, D-1-72- 116-154, bereits im aktuellen Zustand massiv von Hochwasser betroffen ist.

Im Zuge der Planung ist sicherzustellen, dass sich der Wasserhaushalt keinesfalls zu Ungunsten des Baudenkmals verändern darf. Straßen- und Oberflächenniveaus dürfen im Verhältnis zum Baudenkmal nicht weiter angehoben werden.

Die Kennzeichnung der Baudenkmäler in der Kartierung sollte auch in der Legende verständlich gemacht werden.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Bei den Hinweisen durch Text unter dem Punkt 6 wird auf die Meldepflicht für Bodendenkmäler nach Art. 8 DSchG hingewiesen.

	<p>Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 (2) BayDSchG:</p> <p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.</p> <p>Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 12	Behörde oder TöB: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Markt Berchtesgaden
	Belang: Telekommunikation	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Die Hinweise der Telekom beziehen sich auf die Bauausführung. Zudem befinden sich im Plangebiet keine öffentlichen Straßen und Wege. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist hierzu nichts zu veranlassen

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Geltungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

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

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

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



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd				
PTI	Rosenheim				
ONB	Berchtesgaden				
Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan	
	VsB	861A	Maßstab	1:1250	
	Name	A744859	Blatt	1	
	Datum	09.10.2023			

Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.
------------------	--	--

Nr. 13	Behörde oder TöB: Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Markt Berchtesgaden
	Belang: Telekommunikation	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Hinweise der Vodafone Kabel Deutschland GmbH beziehen sich auf die Bauausführung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist hierzu nichts zu veranlassen
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 15	Behörde oder TöB: Energienetze Bayern GmbH & Co. KG	Markt Berchtesgaden
	Belang: Energieversorgung	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	Gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung bestehen unsererseits keine Einwände	Es werden keine Anregungen, Bedenken und Einwendungen vorgetragen. Es ist hierzu nichts zu veranlassen.
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 19	Behörde oder TöB: Gemeinde Schönau a. Königssee	Markt Berchtesgaden
	Belang: Gemeinde	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Belange der Gemeinde Schönau a. Königssee nicht berührt.	Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Belange der Gemeine Schönau a- Königssee nicht berührt. Es ist hierzu nichts zu veranlassen.
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.

Nr. 20	Behörde oder TöB: Markt Marktschellenberg	Markt Berchtesgaden
	Belang: Gemeinde	
----	Stellungnahme	Würdigung der Stellungnahme / Abwägung
----	Es werden keine Anregungen, Bedenken und Einwendungen vorgebracht.	Es werden keine Anregungen, Bedenken und Einwendungen vorgetragen. Es ist hierzu nichts zu veranlassen.
Beschluss		Der Bauausschuss schließt sich der Würdigung an.