

STELLUNGNAHME

Stellungnahme des Planers zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1, 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB eingegangenen Anregungen zur **Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hammet“ und Teilaufhebung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für Hammet vom 24.06.2013, sowie Änderung des Flächennutzungsplans Deckblatt Nr. 32 im Parallelverfahren zu einer gewerblichen Baufläche.**

1 ANREGUNGEN

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden in der Zeit vom 13.07.2021 bis einschließlich 12.08.2021 folgende Anregungen und Bedenken zur **Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hammet“ und Teilaufhebung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für Hammet vom 24.06.2013, sowie Änderung des Flächennutzungsplans Deckblatt Nr. 32 im Parallelverfahren zu einer gewerblichen Baufläche** vorgebracht.

1.1 FOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN BETEILIGT:

In alphabetischer Reihenfolge:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Franz-Josef-Strauß-Straße 5, 94469 Deggendorf
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing, Graflinger Str. 81, 94469 Deggendorf
- Bayerischer Bauernverband, Graflinger Straße 83, 94469 Deggendorf
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G23, Hofgraben 4, 80539 München
- Bayernwerk Netz GmbH, Bahnhofstraße 3, 94474 Vilshofen
- Behindertenbeauftragter der Gemeinde Bernried, Dr. Roland Ebner,

**Vorhabenbezogener Bbpl „Hammet“ und Teilaufhebung KES sowie Änderung FNP im Parallelverfahren
Gemeinde Bernried, Landkreis Deggendorf
Stellungnahmen zum Entwurf**

Weibinger Straße 6, 94505 Bernried

- BUND Naturschutz, Dr.-Johann-Maier-Str. 4, 93049 Regensburg
- Deutsche Telekom DT Netzproduktion GmbH, T NL Süd PTI 12, Bajuwarenstraße 4, 93053 Regensburg
- Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz, Graflinger Str. 105, 94469 Deggendorf
- Landratsamt Deggendorf, Bauamt – Frau Ehrl, Herrenstr. 18, 94469 Deggendorf
- Naturpark Bayerischer Wald e. V, Infozentrum 3, 94227 Zwiesel
- Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsgruppe, Regierungsplatz 540, 84028 Landshut
- Wasserversorgung Bayerischer Wald, Pater-Fink-Str.5, 94469 Deggendorf
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Detterstraße 20, 94469 Deggendorf
- ZAW Zweckverband Abfallwirtschaft Donau- Wald, Gerhard- Neumüller- Weg 1, 94532 Außernzell

1.2 KEINE RÜCKMELDUNG HABEN GEGEBEN:

In alphabetischer Reihenfolge:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Franz-Josef-Strauß-Straße 5, 94469 Deggendorf
- Bayerischer Bauernverband, Graflinger Straße 83, 94469 Deggendorf
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G23, Hofgraben 4, 80539 München
- Behindertenbeauftragter der Gemeinde Bernried, Dr. Roland Ebner, Weibinger Straße 6, 94505 Bernried
- Naturpark Bayerischer Wald e. V, Infozentrum 3, 94227 Zwiesel
- Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsgruppe,

Regierungsplatz 540, 84028 Landshut

1.3 FOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE BZW. BÜRGER HABEN ANREGUNGEN ZUR PLANUNG GEÄUSSERT:
In alphabetischer Reihenfolge:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf- Straubing, mit Schreiben vom 18.06.2021
- Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 16.07.2021
- BUND Naturschutz, mit Schreiben vom 11.08.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd PTI 12, mit Schreiben vom 22.07.2021
- Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz, mit Schreiben vom 02.08.2021
- Landratsamt Deggendorf, mit Schreiben vom 04.08.2021
- Wasserversorgung Bayerischer Wald, mit Schreiben vom 26.07.2021
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, mit Schreiben vom 12.08.2021
- ZAW Zweckverband Abfallwirtschaft Donau- Wald, mit Schreiben vom 02.08.2021

Einwendung/Hinweis/Anregung	Stellungnahme
1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf- Straubing, Schreiben vom 18.06.2021	
<p>Zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Hammet“ wird aus forstfachlicher Sicht Stellung genommen wie folgt:</p> <p>Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Westen und Süden Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes. Bei diesem Wald handelt es sich um einen Fichtenbestand mit Baumhöhen bis zu 30 Meter. Sowohl die Lagerhalle als auch die Doppelgarage sind somit im Fallbereich evtl. umstürzender Bäume. Aufgrund der Lage des Waldes zur Hauptsturmrichtung und der Labilität der Bestockung wird die Gefährdung durch umstürzende Bäume als relativ hoch eingeschätzt. Unter Berücksichtigung, dass die Gebäude nicht zum ständigen Aufenthalt von Personen dienen und die Verpflichtung zur Verkehrssicherung dem Gebäudebesitzer als Eigentümer des Waldes selbst obliegt, können forstfachliche Bedenken gegen den Standort der Gebäude jedoch zurückgestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt den Hinweis des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing zur Kenntnis, dass die Lagerhalle und die Doppelgarage im Fallbereich evtl. umstürzender Bäume liegen, die forstfachlichen Bedenken aber</p>	

Vorhabenbezogener Bbpl „Hammet“ und Teilaufhebung KES sowie Änderung FNP im Parallelverfahren
Gemeinde Bernried, Landkreis Deggendorf
Stellungnahmen zum Entwurf

zurückgestellt werden, weil die Gebäude nicht zum ständigen Aufenthalt von Personen dienen und die Verpflichtung zur Verkehrssicherung dem Gebäudebesitzer als Eigentümer des Waldes selbst obliegt.

Einwendung/Hinweis/Anregung	Stellungnahme
2. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 16.07.2021	
<p>Gegen das oben genannte Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen 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.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

<https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Bayernwerk Netz GmbH keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hammet“ hat. Die Hinweise zum Schutzzonenbereich für Kabel und zur Freihaltung der Trassen von Bepflanzung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Einwendung/Hinweis/Anregung	Stellungnahme
3. BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Deggendorf, Schreiben vom 11.08.2021	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich teilweise um die nachträgliche Genehmigung einer bereits erfolgten Bebauung im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Die Bebauung liegt planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB; eine Privilegierung liegt nicht vor. Dies betrifft nur diejenigen baulichen Anlagen, die außerhalb der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liegen. Wir fordern die zuständigen Behörden auf, diesen Verstoß gegen geltende Gesetze entsprechend zu verfolgen.</p>	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Bei dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich nicht um eine nachträgliche Genehmigung. Mit diesem Bebauungsplan sollen vielmehr erst die Voraussetzungen für eine unabhängig davon erforderliche Baugenehmigung geschaffen werden. Dies würde auch ein bauaufsichtliches Einschreiten entbehrlich machen. Unabhängig davon wäre für ein solches aber auch nicht die Gemeinde Bernried zuständig.</p>
<p>Zur gesamten Planung möchten wir folgende Kritikpunkte anbringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und Naturparks „Bayerischer Wald“ ist eine gewerbliche Nutzung nicht erlaubt. 	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan befindet sich formal im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Die Landschaftsschutzverordnung ist aber in dem Teilbereich, in welchem die zu überplanenden Grundstücke liegen, bzw. in dem Ortsteil Hammet, nachträglich infolge Funktionslosigkeit unwirksam geworden. Eine</p>

	<p>Landschaftsschutzverordnung wird wegen Funktionslosigkeit ganz oder in Teilbereichen unwirksam, wenn und soweit der naturschutzrechtliche Zweck der Unterschutzstellung wegen einer nachträglichen Bebauung oder aus anderen Gründen offenkundig auf unabsehbare Zeit nicht mehr erreicht werden kann (BayVGH, Urtr. v 25.04.1996 – 9 N 94.599; Beschl. v. 14.11.2005 – 9 ZB 04.1834; VG Stuttgart, Urtr. v. 22.10.2020 – 2 K 1074/19).</p> <p>Dies ist im Bereich um das Vorhabengrundstück der Fall. So hat in den vergangenen Jahren im Ortsteil Hammet eine umfangreiche Siedlungstätigkeit stattgefunden. Mittlerweile sind etwa 13 Grundstücke bebaut. Die Schaffung von Baurecht in diesem Bereich erfolgte bislang durch den Erlass und die nachträgliche Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom 24.06.2013. Der Schutzzweck der Schutzgebietsverordnung – die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und dauerhaft zu verbessern (Nr. 1), die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für den Bayerischen Wald typischen Landschaftsbildes zu bewahren (Nr. 2) und eingetretene Schäden zu beheben oder auszugleichen (Nr. 3) kann so auf unabsehbare Zeit nicht mehr erreicht werden.</p> <p>Dies folgt letztlich auch daraus, dass die Schutzgebietsverordnung im Bereich Hammet bei vergangenen Planungen nicht mehr stets zur Anwendung kam. So wurde bei der Deckblattänderung 28 des Flächennutzungsplans keine Befreiung(-slage) gefordert. Der Einwender hatte gegen diese Änderung auch keine Bedenken. Im Rahmen des Erlasses der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde ebenfalls keine Befreiung erteilt.</p>
--	--

	<p>Der Ortsteil Hammet hat sich angesichts dessen so entwickelt, wie die Ortsteile Hofstetten, Kohlpont, Leithen, Adlwarting, Buchetwies, Innerirlach, Krin und Böbrach, die allesamt bereits nicht in den Schutzbereich der Verordnung aufgenommen wurden.</p> <p>Folge der Teilunwirksamkeit ist, dass die Schutzgebietsverordnung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zur Anwendung kommt.</p> <p>Aber auch bei unterstellter Wirksamkeit der Verordnung liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gem. § 5 Abs. 2 LSG-VO i.V.m. Art. 56 Abs. 1 Hs. 1 BayNatSchG, § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG vor. Danach kann von den Verboten des § 5 Abs. 1 LSG-VO befreit werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist. Gründe des Gemeinwohls sind vorliegend die Sicherung von Arbeitsplätzen sowie der Erhalt und die Förderung der örtlichen Wirtschaftskraft. Unschädlich ist, wenn die Maßnahme von einem privaten Vorhabenträger durchgeführt wird. Würde eine Befreiung nicht erteilt werden, müsste der Zimmereibetrieb im Ortsteil Hammet aufgegeben werden. Mangels vorhandener Gewerbeflächen ist unklar, ob der Betrieb an einer anderen Stelle in Bernried und Umgebung errichtet werden könnte. Der Verlust von Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft wäre die Folge. Dies überwiegt den mit der Schutzgebietsverordnung verfolgten Schutzzweck. Dieser kann infolge der erheblichen baulichen Veränderungen im Ortsteil Hammet nicht mehr (vollumfänglich) erreicht werden. Mittlerweile sind etwa 13 Grundstücke bebaut. Die Schutzgebietsverordnung</p>
--	---

	<p>wurde in Vergangenheit auch nicht konsequent angewendet, so bei der Deckblattänderung 28 des Flächennutzungsplans und dem Erlass der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom 24.06.2013.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Die Erschließungsfläche nördlich und östlich der Halle ist im Bebauungsplan als „wassergebundene Wegedecke“ festgesetzt. Bei einer Ortseinsicht am 5.8.2021 stellten wir fest, dass dieser Bereich gepflastert ist (Betonverbundpflaster). Unseres Erachtens ist wegen des erhöhten Versiegelungs-grades ein höherer Ausgleich nötig. 	<p>Der Bebauungs- und Grünordnungsplan differenziert die Wegebeläge; der <i>westliche</i> Teil ist als wassergebundene Decke festgesetzt (im Grünordnungsplan per Planeinschrieb als „Lager offen“ bezeichnet), die <i>östlichen</i> und <i>nördlichen</i> Teile sind wegen der dortigen höheren Verkehrsbelastung mit dichten, „versiegelnden“ Decken zulässig.</p> <p>Diese Differenzierung wird prinzipiell auch in der Bemessung des Ausgleichsfaktors berücksichtigt; hier wird, gemäß dem einschlägigen Leitfaden, in der Summe über die gesamte Fläche gerechnet und entsprechend der intensivere Eingriffstyp A (entspricht GRZ bzw. Versiegelungsgrad > 0,35) angesetzt. Je nach naturschutzfachlichem Wert der Ausgangsfläche resultiert hieraus ein (relativ hoher) Ausgleichsfaktor von 0,8 bzw. 1.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Zu den Ausgleichsflächen A1 und A2: Die Abgrenzung von A1 und A2 kann im Gelände so nicht nachvollzogen werden. Die Übergänge zwischen nährstoffreicheren, mit Gehölzen bestandenen Bereichen an der Straße und der Magerwiese verlaufen nicht entlang der im Plan dargestellten Abgrenzung zwischen A1 und A2. Auf den Ausgleichsflächen stehen bereits verschiedene Obstgehölze und weitere Laubgehölze, allerdings nicht an den Stellen, die im Plan festgesetzt sind. Wir bitten darum, dies zu korrigieren. 	<p>Die Abgrenzung der Ausgleichsflächen erfolgte nicht nach der Qualität der Flächen, sondern nach ihrem planungsrechtlichen Status. Die Ausgleichsfläche A1 war bereits bisher, in der bestehenden Einbeziehungssatzung, als Ausgleichsfläche festgesetzt (und wird daher im Prinzip in den Bebauungs- und Grünordnungsplan lediglich übernommen), die übrige Fläche (A2) dagegen nicht, sie wird neu festgesetzt. In diesem Sinne wurden auch als Darstellung der Gehölzstandorte die in der bisherigen Einbeziehungssatzung festgesetzten Standorte übernommen. Von den Standorten gab es in der Umsetzung innerhalb von A1 gewisse Abweichungen, innerhalb von A2 gibt es drei zusätzliche</p>

<p>Bei der Fläche handelt es sich größtenteils um eine bereits jetzt sehr wertvolle Extensivwiese mit Magerkeitszeigern, welche die Voraussetzungen einer gesetzlich geschützten Fläche nach BayNatSchG und BNatSchG erfüllt. Diese Magerweise soll langfristig erhalten und vor einer weiteren Bebauung geschützt werden. Eine neuerliche Erweiterung des Betriebes oder eine Wohnbebauung in der durch die Halle entstandene „Lücke“ der Bebauung südlich der Straße ist von Seiten der Behörden zu unterbinden.</p> <p>Weil die Fläche bereits im Hinblick auf die Artausstattung als sehr hochwertig einzustufen ist, kommt sie für einen Ausgleich nur teilweise in Frage. Wir bitten darum, den erfolgten Eingriff durch weitere Maßnahmen an geeigneter Stelle auszugleichen.</p> <p>Besonders kritisch sehen wir die Neupflanzung von Rosskastanien, die aus unserer Sicht entfernt werden sollten, weil sie die Magerwiese durch Schattenwurf und Laubfall beeinträchtigen. Gleiches gilt für den Bergahorn neben der Schaukel.</p> <p>Auch der nicht heimische Kirschlorbeer sollte aus Artenschutzgründen entfernt werden.</p> <p>Desweiteren ist zu prüfen, ob in dem etwas nährstoffreicheren Bereich entlang der Straße die in der Ortsabrundungssatzung vorgeschriebenen</p>	<p>Pflanzungen. Maßgeblich für die ökologische Qualität der Ausgleichsfläche A1 (als „Streuobstwiese“) sind jedoch nicht die exakten Standorte, sondern die Kombination aus Obstbaum-Hochstämmen in einer bestimmten („lockeren“) Dichte, d. h. in einer bestimmten Anzahl und einer +- gleichmäßigen Verteilung über die Fläche, sowie die Qualität des Grünlandes auf der Fläche. Im Entwurf werden jedoch nunmehr die tatsächlichen Standorte dargestellt.</p> <p>Mit der Festsetzung der gesamten restlichen „Lücke“ der Bebauung südlich der Straße als Ausgleichsfläche ist von Seiten der Gemeinde eine weitere Bebauung unterbunden.</p> <p>Die Qualität des Bestandes in A2 war zum Vorentwurf nur zu einem ungünstigen Zeitpunkt festzustellen; damals zeigte sich, dass vor allem nach Norden die Ausgangsqualität zunimmt (besserer Artenbestand). Die bestehende Ausgangsqualität der Ausgleichsfläche wurde daher durch eine nur teilweise Anrechnung (50%) berücksichtigt. Zwischenzeitlich war festzustellen, dass die Fläche insgesamt auf einem etwas höheren Niveau liegt, als ursprünglich zugrunde gelegt.</p> <p>Der Anerkennungsfaktor wird daher auf 0,25 reduziert; die resultierende Ausgleichslücke wird mit einer Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto in Höhe von 324,5 m² gedeckt.</p> <p>Die „Neupflanzung von Rosskastanien“ oder von Kirschlorbeer ist nicht im Plan festgesetzt; letztendlich gibt der Plan für die Ausgleichsfläche einen bestimmten Zielzustand vor, der herzustellen ist. In diesem Sinne müssen die Rosskastanien gemäß den Festsetzungen beseitigt (A2) bzw. durch Obstbaum-Hochstämmen (A1) ersetzt werden.</p> <p>Im Fall des angesprochenen Ahorns hat dieser Baum eine Größe</p>
---	--

Vorhabenbezogener Bbpl „Hammet“ und Teilaufhebung KES sowie Änderung FNP im Parallelverfahren
 Gemeinde Bernried, Landkreis Deggendorf
 Stellungnahmen zum Entwurf

<p>Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt wurden. Hier ist ein weiterer Nährstoffentzug durchaus sinnvoll.</p> <p>Weitere Details zu den Ausgleichsflächen entnehmen Sie bitte der beigefügten Stellungnahme von Walter Hanschitz-Jandl, die nach einer Ortseinsicht am 9.8.2021 verfasst wurde und Teil dieser Stellungnahme ist.</p> <p>Eine Freinutzung der Ausgleichsflächen sollte unterbleiben (Schaukel gegebenenfalls entfernen).</p>	<p>und Funktion z. B. als Niststandort erreicht; daher wird hier der Fortbestand festgesetzt.</p> <p>Mit der (weitergeführten) Festsetzung der Fläche A1 als Ausgleichsfläche müssen die entsprechenden Pflegemaßnahmen weiter umgesetzt werden; dies führt zu einem weiteren Nährstoffentzug.</p>
<p>Abschließend ist zu sagen, dass es aus naturschutzfachlicher Sicht besser gewesen wäre, wenn man den Schreinereibetrieb frühzeitig in ein bereits erschlossenes Gewerbegebiet in der Umgebung angesiedelt hätte.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Kritikpunkte und um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>Ergänzende Stellungnahme zu den Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>Die vorgesehene neue Ausgleichsfläche stellte sich bei der Ortsbegehung am 9.8.2021 als magere, artenreiche Wiese dar, die in größeren Teilen ausgesprochen niederwüchsig ist. In diesen Bereichen ist auch mit der größten Artenvielfalt bei den Insekten zu rechnen, einschließlich seltener Arten. Die meisten vorkommenden Pflanzenarten sind mehr oder weniger starke Magerkeitszeiger (Kleine Bibernelle, Thymian, Heidenelke, Rundblättrige</p>	<p>Es wird auf die vorstehende Stellungnahme zur Qualität der Ausgleichsfläche A2, mit der Folge einer Reduzierung des Anerkennungsfaktors sowie die Ausführungen zu Rosskastanien, Ahorn und Kirschlorbeer verwiesen.</p>

Glockenblume, Rauer Löwenzahn, Johanniskraut, Kleines Habichtskraut, Blutwurz, Rotes Straußgras).
Bedeutsam ist auch das Vorkommen von Veilchen (*Viola* sp.). Veilchen sind die Futterpflanzen verschiedener Perlmittfalterarten. Zwar konnten wir nur den Kaisermantel nachweisen; weitere - gefährdete- Arten sind aber möglich auf der Fläche. Die Fläche erfüllt die Voraussetzungen für eine geschützte Fläche (Extensivwiese) nach dem BayNatSchG. Teilbereiche erfüllen vermutlich auch die Bedingungen für eine geschützte Fläche nach § 30 BNatSchG. Insgesamt gehört die Fläche nach unserer Einschätzung botanisch zu den besten 5% des Grünlandes im Landkreis. Entsprechend gering ist die Möglichkeit der Aufwertung.

Ein erheblicher Teil der neuen Ausgleichsfläche lag um 15:15 Uhr im Schatten des westlich angrenzenden Waldes. Der beschattete Bereich zeigt dabei die gleichen Arten wie der besonnte Bereich, hat also die gleiche Artenvielfalt zu bieten, allerdings sind die Blumen in deutlich geringerer Zahl zu finden, es dominieren hier stärker die Gräser. Ganz am Waldrand, im am stärksten beschatteten Bereich, dominieren Moose. An dieser Verteilung würden voraussichtlich auch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen nichts ändern.

Der stärker beschattete Bereich ist botanisch, und vermutlich auch faunistisch, sicher weniger wertvoll als der stärker besonnte, daran lässt sich aber durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen nichts ändern.

Angesichts des hohen ökologischen Wertes der Fläche sehen wir kaum Aufwertungspotenzial. Eine Chance zur geplanten

„Artanreicherung“ würden wir insbesondere dann sehen, wenn Isolation der Fläche der Grund für das Fehlen bestimmter Arten wäre. Das hielten wir aber für sehr spekulativ, auch wenn Hammet eine gewisse Insel im Wald darstellt. Aus unserer Sicht wird das Artenspektrum der Fläche durch Boden- und sonstige Verhältnisse (z.B. Licht) im Zusammenhang mit der Nutzungsart bestimmt. Daran würden die geplanten Maßnahmen nichts Wesentliches ändern.

In der Ausgleichsfläche stehen zwei junge Rosskastanien (s.u), die mit zunehmendem Alter die Fläche durch Beschattung und Laubfall beeinträchtigen würden.

Es besteht der Eindruck, dass einzig Verfügbarkeit, nicht aber Eignung der Grund für die Wahl der Fläche war und empfehlen eine externe Ausgleichsfläche.

Durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen der Nachbarfläche:

Wir bitten zu prüfen, ob die bisherigen Ausgleichsmaßnahmen im östlichen Teil der Wiese in der vorgegebenen Form durchgeführt wurden.

Das Pflanzen von Bäumen in einer Magerwiese halten wir generell für problematisch (Beschattung, Laubfall). Besonders problematisch sind aus unserer Sicht zwei neu gepflanzte Rosskastanien, sie sehr groß werden und entsprechend viel Schatten machen und Laub produzieren, was die Vegetation erheblich negativ verändert.

Sollten einzelne Pflanzungen (Rosskastanien) nicht den Vorgaben entsprechen, sollten sie beseitigt werden. Auch der Kirschlorbeer unter einem Ahorn passt nicht zu einem ökologischen Ausgleich.

Die zweite Baumreihe mit den Kastanien wurde übrigens weiter im Westen gepflanzt als im Plan vorgegeben. Sie liegt in der neuen Ausgleichsfläche.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Bedenken und Hinweise des BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Deggendorf, zur Kenntnis.

Bei dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich nicht um eine nachträgliche Genehmigung. Mit diesem Bebauungsplan sollen vielmehr erst die Voraussetzungen für eine unabhängig davon erforderliche Baugenehmigung geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan befindet sich formal im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Die Landschaftsschutzverordnung ist aber in dem Teilbereich, in welchem die zu überplanenden Grundstücke liegen, bzw. in dem Ortsteil Hammet, nachträglich infolge Funktionslosigkeit unwirksam geworden, weil diese bereits bei vergangenen Planungen nicht mehr stets zur Anwendung kam. Aber auch bei unterstellter Wirksamkeit der Verordnung liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gem. § 5 Abs. 2 LSG-VO i.V.m. Art. 56 Abs. 1 Hs. 1 BayNatSchG, § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG vor, weil dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist. Gründe des Gemeinwohls sind vorliegend die Sicherung von Arbeitsplätzen sowie der Erhalt und die Förderung der örtlichen Wirtschaftskraft. Würde eine Befreiung nicht erteilt werden, müsste der Zimmereibetrieb im Ortsteil Hammet aufgegeben werden. Mangels vorhandener Gewerbeflächen ist unklar, ob der Betrieb an einer anderen Stelle in Bernried und Umgebung errichtet werden könnte. Der Verlust von Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft wäre die Folge. Dies überwiegt den mit der Schutzgebietsverordnung verfolgten Schutzzweck. Dieser kann infolge der erheblichen baulichen Veränderungen im Ortsteil Hammet ohnehin nicht mehr

(vollumfänglich) erreicht werden. Unabhängig davon wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt, jedenfalls kann dies durch Vermeidungsmaßnahmen verringert werden.

Wegen des Versiegelungsgrades nördlich und östlich der Halle ist kein höherer Ausgleich nötig. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan differenziert die Wegebeläge; der westliche Teil ist als wassergebundene Decke festgesetzt die östlichen und nördlichen Teile sind wegen der dortigen höheren Verkehrsbelastung mit dichten, „versiegelnden“ Decken zulässig.

Diese Differenzierung wird auch in der Bemessung des Ausgleichsfaktors berücksichtigt.

Eine Korrektur der Ausgleichsflächen ist nicht erforderlich. Die Abgrenzung der Ausgleichsflächen erfolgte nach ihrem planungsrechtlichen Status. Innerhalb der Ausgleichsfläche A1 werden die tatsächlichen Obstbaum- und Baum-Standorte festgesetzt. Mit der Festsetzung der gesamten restlichen „Lücke“ der Bebauung südlich der Straße als Ausgleichsfläche ist von Seiten der Gemeinde eine weitere Bebauung auch unterbunden. Für die Ausgleichsfläche A2 wird aufgrund des zwischenzeitlich festgestellten höheren Ausgangswertes der Anerkennungsfaktor auf 0,25 reduziert. Der dadurch noch bestehende Ausgleichsbedarf von 324,5 m² wird durch eine entsprechende Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto gedeckt. Der Plan gibt für die Ausgleichsfläche einen bestimmten Zielzustand vor, der herzustellen ist. In diesem Sinne müssen die Rosskastanien gemäß den Festsetzungen beseitigt (A2) bzw. durch Obstbaum-Hochstämme (A1) ersetzt werden. Der Ahorn hat mittlerweile eine Größe und Funktion z. B. als Niststandort erreicht; daher wird hier der Fortbestand festgesetzt.

Einwendung/Hinweis/Anregung	Stellungnahme
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Schreiben eingegangen am 22.07.2021	
<p>Ihr Schreiben ist am 15.07.2021 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH – 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Planungsgebietes stattfinden werden.

Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse der PTI 12 Regensburg zu verwenden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hammet“ hat. Die Hinweise werden beachtet.

Einwendung/Hinweis/Anregung	Stellungnahme
5. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Schreiben vom 02.08.2021	
<p>Die Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o.g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell das verfolgte Ziel, im Bedarfsfall Flächen für Betriebserweiterungen bzw. zur Standort-sicherung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Insbesondere begrüßen wir auch, betroffenen Betrieben Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen.</p> <p>Die Suche und Entwicklung neuer Standorte gestaltet sich gerade für das Handwerk und kleinere mittelständische Unternehmen in vielen Regionen teilweise schwierig. Zum Erhalt sowie zur Schaffung geeigneter Standortvoraussetzungen für kleine und mittelständische Unternehmen sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe begrüßen wir generell entsprechende kommunale Planungen im Bedarfsfall.</p> <p>Darüber hinaus sehen wir gerade im Handwerk und bei mittelständischen Unternehmen die (Weiter-) Entwicklung an bestehenden Betriebsstandorten, v.a. aus betriebs-</p>	<p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p>

organisatorischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten grundsätzlich als bedeutend an.
Weitere Informationen zu den Planungen liegen und aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz die Planung begrüßt und keine Bedenken hat.

Einwendung/Hinweis/Anregung	Stellungnahme
6. Landratsamt Deggendorf, Schreiben vom 04.08.2021	
<p>Zu o.g. Bauleitplanung, in der Entwurfsfassung vom 07.07.2020, wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>1. Städtebauliche Belange:</u> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Hammet müssen zur beabsichtigten Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) und der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein eingeschränktes Gewerbegebiet schwerwiegende Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Die Planung steht eine reine Gefälligkeitsplanung dar. Sie dient nicht zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung, wie in der Begründung wurde, sondern würde zur nachträglichen Legalisierung eines ohne Genehmigung errichteten einzelnen Gewerbebetriebes (Zimmerei) dienen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Einwendung wird zurückgewiesen. Die gegenständliche Planung stellt keine Gefälligkeitsplanung dar. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.S.d. § 12 Abs. 1 BauGB, welchem es immanent ist, dass die Gemeinde auf Initiative des Vorhabenträgers tätig wird. Aber selbst außerhalb dieser Vorschrift, führt die Aufstellung eines Bebauungsplans wegen eines einzelnen Vorhabens nicht per se zur Annahme einer Gefälligkeitsplanung. So darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass für die Aufstellung eines Bebauungsplans nehmen und sich dabei auch an den Wünschen des künftigen Vorhabenbetreibers orientieren, solange sie damit zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 28.08.1987; OVG RP, Urt. v. 20.01.2010).</p>

Vorhabenbezogener Bbpl „Hammet“ und Teilaufhebung KES sowie Änderung FNP im Parallelverfahren
 Gemeinde Bernried, Landkreis Deggendorf
 Stellungnahmen zum Entwurf

	<p>Mit Hilfe des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans soll die betriebliche Entwicklung der Zimmerei Oswald am Standort unter Einbeziehung einer benachbarten Fläche gesichert und eine bauliche Grundlage für die Lagergebäude und -flächen des Zimmereibetrieb geschaffen werden, durch die dieser wirtschaftlicher betrieben werden kann, durch die der Standort zukunftsfähig bleibt und Arbeitsplätze mittel- bis langfristig gesichert werden. All dies dient den Belangen der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a) BauGB. Darüber hinaus trägt die Planung dem Belang der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. c) BauGB Rechnung. Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB erfassen auch nicht nur allgemeinwohlbezogene Belange, sondern auch die Erhaltung- und Erweiterungsinteressen vorhandener Gewerbebetriebe als private Belange. Zudem dient der beabsichtigte, vorhabenbezogene Bebauungsplan der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB. Mit der Planung verfolgt die Gemeinde somit auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen.</p>
<p>Der Betrieb der Zimmerei genießt keinerlei Bestandsschutz und verstößt an dem Standort gegen geltendes Planungsrecht und ist nicht genehmigungsfähig.</p>	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Zutreffend ist, dass der Zimmereibetrieb in der errichteten bislang nicht genehmigt ist. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.</p>
<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan deckt nur die bisher ohne Genehmigung errichteten baulichen Anlagen ab. Erweiterungen</p>	<p>Die Einwendung wird zurückgewiesen. Die in der Begründung bezeichneten Erweiterungen sind die ohne Genehmigung</p>

Vorhabenbezogener Bbpl „Hammet“ und Teilaufhebung KES sowie Änderung FNP im Parallelverfahren
 Gemeinde Bernried, Landkreis Deggendorf
 Stellungnahmen zum Entwurf

<p>wären demnach nicht geplant. Insofern sind hierzu die Begründungen falsch.</p>	<p>durchgeführten Maßnahmen. Um Missverständnisse zu vermeiden, wurde die Begründung entsprechend angepasst.</p>
<p>Der Ortsteil Hammet liegt in einem schützenswerten Landschaftsteil (LSG) und ist durch eine Wohnbebauung geprägt. Dieser Ortsteil stellt deshalb keinen geeigneten Siedlungsansatz für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für einen störenden Gewerbebetrieb – hier: Zimmerei – dar.</p>	<p>Die Einwendung wird zurückgewiesen. Zutreffend ist zwar, dass der Ortsteil in einem Landschaftsschutzgebiet liegt und überwiegend durch Wohnbebauung geprägt ist. Jedoch werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) insbesondere im Regelbetrieb eingehalten, sodass nicht von einem störenden Gewerbebetrieb auszugehen ist. Der Ortsteil ist für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche geeignet.</p>
<p>Die Entstehung einer sog. Gemengelage durch einen dem Wohnen störenden Gewerbebetrieb wäre zu befürchten. Dieser Konflikt lässt sich auch nicht durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Gewerbefläche lösen, insbesondere auch im Hinblick darauf, dass der Betrieb an diesem Standort keinerlei Erweiterungsperspektive hätte. Schon jetzt sind die Immissionsrichtwerte für ein WA zu den benachbarten Wohnhäusern im Eigentum des Gewerbetreibenden überschritten.</p>	<p>Die Einwendung wird zurückgewiesen. Die Entstehung einer Gemengelage ist nicht zu befürchten. Zutreffend ist zwar, dass ausweislich des Schallgutachtens vom 19.12.2018 die Immissionsrichtwerte für ein WA zum Wohnhaus des Vorhabenträgers bis zu 1,2 dB(A) überschritten werden. Dies ist jedoch nicht im Regelbetrieb anzunehmen, sondern nur im Falle der Holzverarbeitung bei offenem Tor. Die Holzverarbeitung wird aber regelmäßig von Fremdfirmen ausgeführt. Zudem kann diese Überschreitung durch eine Auflage in der späteren Baugenehmigung (Schließung der Tore der Lagehalle während Holzverarbeitung) vermieden werden.</p>
<p>Das schalltechnische Gutachten geht von einem allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO aus. Ein WA dient vorwiegend dem Wohnen. Welche anderen allgemein zulässigen Nutzungen, z.B. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sonst noch vorkommen, ist nicht bekannt.</p>	<p>Die Einwendung und der Vorwurf des „Etikettenschwindels“ werden zurückgewiesen. Die Einordnung als WA orientiert sich an der Darstellung im Flächennutzungsplan. Zwar ist die nähere Umgebung überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Gleichwohl handelt es um ein dörflich geprägtes Gebiet mit teils land- und forstwirtschaftlicher Nutzung. Auch bei der Deckblattänderung 28</p>

<p>Wenn jedoch andere Nutzungen außer Wohnen nicht vorkommen, handelt es sich um ein faktisches reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO. Falls ein WA lediglich deshalb angenommen wurde, dass höhere Lärmgrenzwerte gelten sollen, muss von einem sogen. „Etikettenschwindel“ ausgegangen werden.</p>	<p>des FNP, in deren Rahmen das Flurstück 718/7 in den Geltungsbereich einst aufgenommen und als WA dargestellt wurde, erhob der Einwender gegen diese Darstellung keine Einwendungen.</p>
<p>Der sog. Gebietserhaltungsanspruch kann jedoch nicht nur den Eigentümern von Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zustehen, sondern auch denjenigen im Bereich eines faktischen Baugebiets nach § 34 Absatz 2 BauGB.</p>	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Der Gebietscharakter bleibt trotz Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes erhalten. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein WA werden im Regelbetrieb vollumfänglich eingehalten. Zu einer Überschreitung kommt es nur am Wohnhaus des Vorhabenträgers und dies nur im Falle der Holzverarbeitung bei offenem Tor. Letzteres kann durch die Erteilung einer Auflage in der späteren Baugenehmigung vermieden werden.</p>
<p>Der Bebauungsplan soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausweisen. Für das eingeschränkte Gewerbegebiet wurden keinerlei Festsetzungen darüber getroffen, was die „Einschränkung“ bedeuten soll, beispielsweise durch die Festsetzung von Lärm- und Emissionskontingenten für die Gewerbenutzung. Dadurch wird der Bestimmtheitsgrundsatz verletzt.</p>	<p>Die Einwendung wird zurückgewiesen. Der Bestimmtheitsgrundsatz wird nicht verletzt. In Ziffer VI. 4.1 des Satzungsentwurfes ist die Einschränkung insoweit festgesetzt, als dass nur bestimmte Nutzungen zulässig sind. Genannt sind dort eine Lagerhalle, eine Doppelgarage, ein Magazin, betriebliche Stellplätze, eine Freilagerfläche mit Hochregallager.</p>
<p>Zusammenfassend ist festzustellen: Die gemeindliche Planung steht im Widerspruch zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Der Gemeinde muss deshalb dringend geraten werden, von dieser konfliktreichen Planung abzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Planung verfolgt städtebauliche Belange und Zielsetzungen, insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a) und c) sowie § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB aufgeführten.</p>
<p><u>2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</u></p>	

Vorhabenbezogener Bbpl „Hammet“ und Teilaufhebung KES sowie Änderung FNP im Parallelverfahren
 Gemeinde Bernried, Landkreis Deggendorf
 Stellungnahmen zum Entwurf

<p>Entsprechend den vorliegenden Unterlagen soll die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hammet im Bereich der Fl.-Nr. 718/7 Gmkg. Egg aufgehoben und für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst dabei den ehemaligen Satzungsbereich (Baufläche einschließlich Eingrünungsfläche) sowie den westlich angrenzenden Bereich als Eingriffsfläche, die neue Fläche für Eingrünungsmaßnahmen E1 und die Ausgleichsflächen A1 und A2. Die Ausgleichsfläche A1 entspricht der im Rahmen der Klarstellungs –und Ergänzungssatzung festgelegten Ausgleichsfläche. Diese ist bislang nicht im ÖFK enthalten. Pflanzmaßnahmen sind erfolgt, jedoch nicht bzw. nicht vollständig in dem hierfür festgelegten Bereich. Allerdings wurden hier zwischen 2013 und 2016 auch alte Obstbäume beseitigt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Innerhalb der Ausgleichsfläche A1 werden die tatsächlichen Obstbaum- und Baum-Standorte festgesetzt. Der Plan gibt für die Ausgleichsfläche einen bestimmten Zielzustand vor, der herzustellen ist. Im Verlauf der Jahre erfolgten tatsächlich Veränderungen im Baumbestand im Bereich der Freifläche westlich der Straße. Diese umfassten Beseitigungen eines überalterten, nicht mehr standfesten Baumes (im Bereich A1; auch die noch bestehenden Altbäume weisen aktuell Pilzbefall und Vermorschungen auf, an einem Baum kam es in diesem Winter zu einem Astbruch; diese Bäume werden also in absehbarer Zeit – nach einer Phase mit mehr Totholz am Baum - ebenfalls durch Neupflanzungen zu ersetzen sein). In der Fläche A2 kam es aus ähnlichen Gründen sowie zur Verbesserung der Bewirtschaftung dieser Grünfläche in der Vergangenheit zur Fällung von zwei weiteren Altbäumen und eines Baums mit mittlerem Alter. Für die angestrebte Entwicklung einer möglichst artenreichen Wiese ist in der gegebenen Konstellation die Baumfreiheit jedoch nicht nachteilig (weniger Schatten, weniger Laubfall).</p>
<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Legalisierung der hier bereits vorhandenen gewerblichen Bebauung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Gewerbliche Bauten sind i.d.R. nicht mit dem Schutzzweck der Verordnung vereinbar. In vorliegendem Falle gilt dies insbesondere wegen der erheblichen Geländeauffüllungen, der umfangreichen Befestigungen und dem Hochregallager, welches als Fremdkörper wirkt.</p>	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan befindet sich formal im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Die Landschaftsschutzverordnung ist aber in dem Teilbereich, in welchem die zu überplanenden Grundstücke liegen, bzw. in dem Ortsteil Hammet, nachträglich infolge Funktionslosigkeit unwirksam geworden. Eine</p>

	<p>Landschaftsschutzverordnung wird wegen Funktionslosigkeit ganz oder in Teilbereichen unwirksam, wenn und soweit der naturschutzrechtliche Zweck der Unterschutzstellung wegen einer nachträglichen Bebauung oder aus anderen Gründen offenkundig auf unabsehbare Zeit nicht mehr erreicht werden kann (BayVGH, Ur. v 25.04.1996 – 9 N 94.599; Beschl. v. 14.11.2005 – 9 ZB 04.1834; VG Stuttgart, Ur. v. 22.10.2020 – 2 K 1074/19).</p> <p>Dies ist im Bereich um das Vorhabengrundstück der Fall. So hat in den vergangenen Jahren im Ortsteil Hammet eine umfangreiche Siedlungstätigkeit stattgefunden. Mittlerweile sind etwa 13 Grundstücke bebaut. Die Schaffung von Baurecht in diesem Bereich erfolgte bislang durch den Erlass und die nachträgliche Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom 24.06.2013. Der Schutzzweck der Schutzgebietsverordnung – die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und dauerhaft zu verbessern (Nr. 1), die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für den Bayerischen Wald typischen Landschaftsbildes zu bewahren (Nr. 2) und eingetretene Schäden zu beheben oder auszugleichen (Nr. 3) kann so auf unabsehbare Zeit nicht mehr erreicht werden.</p> <p>Dies folgt letztlich auch daraus, dass die Schutzgebietsverordnung im Bereich Hammet bei vergangenen Planungen nicht mehr stets zur Anwendung kam. So wurde bei der Deckblattänderung 28 des Flächennutzungsplans keine Befreiung(-slage) gefordert. Der Einwander hatte gegen diese Änderung auch keine Bedenken. Im Rahmen des Erlasses der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde ebenfalls keine Befreiung erteilt.</p>
--	--

	<p>Der Ortsteil Hammet hat sich angesichts dessen so entwickelt, wie die Ortsteile Hofstetten, Kohlpoint, Leithen, Adlwarting, Buchetwies, Innerirlach, Krin und Böbrach, die allesamt bereits nicht in den Schutzbereich der Verordnung aufgenommen wurden.</p> <p>Folge der Teilunwirksamkeit ist, dass die Schutzgebietsverordnung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zur Anwendung kommt.</p>
<p>Bei der Prüfung der Planunterlagen wurden folgende Ungereimtheiten festgestellt:</p> <p>Bebauungsplan und Begründung</p> <p>S. 17: Der unter der Nr. 3.4.10 enthaltene Verweis, wonach sich im Plangebiet keine geschützten Biotope und nach Art. 13 d BayNatSchG befinden, bezieht sich auf eine alte Rechtsgrundlage. Die ehemals unter Art. 13 d BayNatSchG geschützten Biotope fallen nun unter den gesetzlichen Biotopschutz der § 30 BNatSchG ergänzt durch Art. 23 BayNatSchG. Im Umweltbericht hierzu enthaltene Aussagen sind allerdings korrekt.</p> <p>Auf den Seiten 18 und 20 sind unterschiedliche Höhen für eine zulässige Auffüllung enthalten (S. 18 – 2,5 m und S. 20 – 2,0m). Im Planteil „Grünordnung“ ist unter der Nr. 7.1. eine Höhe von 2,5 m festgesetzt.</p> <p>S. 26: Im Festsetzungsplan ist die Eingrünungsfläche E1 als „Planungsbereich Ausgleichsfläche EAR“ bezeichnet.</p>	<p>Der Einwendung wird entsprochen. Im Weiteren wird die neue Rechtsgrundlage für geschützte Biotope nach dem § 30 BNatSchG, ergänzt durch Art. 23 BayNatSchG, zu Grunde gelegt. Die Überarbeitungen auf Seite 17 wurden vorgenommen.</p> <p>Der Einwendung wird entsprochen. Im Weiteren wird eine einheitliche Höhe von 2,50 m festgesetzt. Die Überarbeitungen auf Seite 20 wurden vorgenommen.</p> <p>Der Festsetzungsplan (Bebauungsplan) und der Grünordnungsplan werden in den Darstellungen aufeinander abgestimmt. In den</p>

<p>Eingrünungsflächen dienen der Eingriffsminimierung und sind keine Ausgleichsflächen. Im Festsetzungsplan ist zwischen der gewerblich genutzten Fläche auf Fl.-Nr. 718/7 und der Eingrünungsfläche E1 ein Grünstreifen dargestellt. Dieser Bereich ist aktuell bereits in die gewerbliche Nutzung einbezogen. Die (tatsächlichen) Ausgleichsflächen A1 und A2 sind im Festsetzungsplan nicht erläutert.</p>	<p>Festsetzungsplan (Bebauungsplan) werden die Festsetzungen des Grünordnungsplans zu den Freiflächen, mit Aufgliederung der nördlich an die GE-Fläche anschließenden Grünflächen in einen Eingrünungsstreifen (Planzeichen 1.4.6 im Grünordnungsplan; <i>nicht</i> zugleich Ausgleichsfläche, sondern „Vermeidungsmaßnahme“) und nach Norden anschließende Ausgleichsflächen A1 und A2 (Planzeichen 1.4.1 und 1.4.2 im Grünordnungsplan) übernommen.</p>
<p>Umweltbericht und Planteil Grünordnung:</p> <p>Die Abgrenzung der Ausgleichsfläche A1 (ehemalige Ausgleichsfläche für Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) stimmt nicht mit der tatsächlich vorhandenen Situation überein. Die Obstbäume wurden gegenüber der Planung ca. 8 m weiter westlich – also in der neu festgelegten Ausgleichsfläche gepflanzt. Damit sind sowohl die Berechnung wie auch die Maßnahmenplanung für die Ausgleichsfläche fehlerhaft.</p> <p>Bei der für Eingrünungsmaßnahme festgesetzten Fläche E1 sind Art und Umfang der Maßnahmen nicht, bzw. nicht ausreichend konkret festgelegt.</p>	<p>Der Bebauungs- und Grünordnungsplan gibt einen Zielzustand für die Flächen im Geltungsbereich vor. Innerhalb der Ausgleichsfläche A1 wurden hierfür die bisher in der Einbeziehungssatzung festgesetzten Baumstandorte übernommen; hier werden im Entwurf, soweit gepflanzt bzw. vorhanden die tatsächlichen Standorte festgesetzt. Im Bereich der Fläche A2 wird die Darstellung beibehalten; dies bedeutet, dass die bereits gepflanzten Bäume noch einmal verpflanzt werden (vorhandene Roßkastanien werden hierbei beseitigt bzw. im Bereich der Fläche A1 durch Obstbäume gemäß Festsetzung ersetzt).</p> <p>Die Ausführung der Bepflanzung in der Eingrünungsfläche E1 wird durch eine Festsetzung durch Text (Pflanzung einer dreireihigen Baumhecke) eindeutig und ausreichend bestimmt festgelegt.</p>
<p>Fazit: Die Planung steht in Widerspruch zur Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Diesbezüglich ist zu</p>	<p>Die Einwendung wird zurückgewiesen. Wie bereits ausgeführt, steht die Planung nicht in Widerspruch zur Verordnung über das</p>

<p>prüfen, ob eine Befreiung erteilt werden kann. (Antragstellung bei der UNB) Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Ansiedlung gewerblicher Flächen im Landschaftsschutzgebiet grundsätzliche Bedenken, insbesondere wegen der Beeinträchtigung des hier besonders geschützten Landschaftsbildes, aber auch wegen möglicher Erweiterungen.</p>	<p>Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“, da diese Verordnung im Bereich des Ortsteils funktionslos und damit unwirksam geworden ist.</p> <p>Aber auch bei unterstellter Wirksamkeit der Verordnung liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gem. § 5 Abs. 2 LSG-VO i.V.m. Art. 56 Abs. 1 Hs. 1 BayNatSchG, § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG vor. Danach kann von den Verboten des § 5 Abs. 1 LSG-VO befreit werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist. Gründe des Gemeinwohls sind vorliegend die Sicherung von Arbeitsplätzen sowie der Erhalt und die Förderung der örtlichen Wirtschaftskraft. Unschädlich ist, wenn die Maßnahme von einem privaten Vorhabenträger durchgeführt wird. Würde eine Befreiung nicht erteilt werden, müsste der Zimmereibetrieb im Ortsteil Hammet aufgegeben werden. Mangels vorhandener Gewerbeflächen ist unklar, ob der Betrieb an einer anderen Stelle in Bernried und Umgebung errichtet werden könnte. Der Verlust von Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft wäre die Folge. Dies überwiegt den mit der Schutzgebietsverordnung verfolgten Schutzzweck. Dieser kann infolge der erheblichen baulichen Veränderungen im Ortsteil Hammet nicht mehr (vollumfänglich) erreicht werden. Mittlerweile sind etwa 13 Grundstücke bebaut. Die Schutzgebietsverordnung wurde in Vergangenheit auch nicht konsequent angewendet, so bei der Deckblattänderung 28 des Flächennutzungsplans und dem Erlass der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom 24.06.2013.</p>
--	--

<p>Die vorgelegten Planunterlagen sind fehlerhaft und erfordern eine Überarbeitung bezüglich der o.g. Punkte. Dies wird jedoch nur für sinnvoll erachtet, sofern die Zulässigkeit der Planung gesichert ist.</p>	<p>Unabhängig davon wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt, jedenfalls kann dies durch Vermeidungsmaßnahmen verringert werden. So hat das Vorhaben bereits keine Fernwirkung. Ausweislich des Umweltberichts ist zudem durch eine gezielte Bepflanzung am Nordrand der GEe-Parzelle, der weiteren Entwicklung des Baumbestandes auf der Ausgleichsfläche A1 und der Reduzierung der optischen Auffälligkeit der Stützmauer durch Materialwahl und Ausführung als Trockensteinmauer eine landschaftsgerechte Wiederherstellung des Landschafts- und Ortsbildes möglich.</p> <p>Die Überarbeitungen wurden vorgenommen.</p>
<p><u>3. Belange des Immissionsschutzes:</u> Beabsichtigt ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hammet“. In der Begründung zum Bebauungsplan ist aufgeführt, dass sich eine dort befindliche Zimmerei erweitern möchte, was unter Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes in diesem Bereich umgesetzt werden soll.</p> <p>Bei einer Ortseinsicht zum Vorhaben wurde jedoch festgestellt, dass diese Erweiterung bereits stattgefunden hat, wodurch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine nachträgliche Legalisierung dieser Maßnahme darstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Einwendung wird zurückgewiesen. Die Planung entspricht dem den in § 50 BImSchG verankerten Trennungsgebot. Die Einordnung</p>

<p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht entspricht die Planung nicht der Trennung zwischen schutzbedürftigen Gebieten (Wohnhäuser) und gewerblicher Nutzung mit potenziellen schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 50 BImSchG). Hinzu kommt, dass sich wohl nur reine Wohnnutzungen gegenüber vom Gewerbegebiet befinden und so ein faktisches reines Wohngebiet (kein WA) mit höherem Schutzstatus vorliegt. Die Zuordnung dieser Gebietstypen zueinander kann zu erheblichen Problemen führen und gerade in der Planung sind solche Konflikte zu vermeiden.</p>	<p>der näheren Umgebung als WA ist nicht zu beanstanden. Diese orientiert sich an der Darstellung im Flächennutzungsplan. Zwar ist die nähere Umgebung überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Gleichwohl handelt es um ein dörflich geprägtes Gebiet mit teils land- und forstwirtschaftlicher Nutzung. Auch bei der Deckblattänderung 28 des FNP, in deren Rahmen das Flurstück 718/7 in den Geltungsbereich einst aufgenommen und als WA dargestellt wurde, erhob der Einwender gegen diese Darstellung keine Einwendungen.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden im Regelbetrieb vollumfänglich eingehalten. Zu einer Überschreitung kommt es nur am Wohnhaus des Vorhabenträgers und dies nur im Falle der Holzverarbeitung bei offenem Tor. Die Holzverarbeitung wird aber regelmäßig von Fremdfirmen ausgeführt. Die Überschreitung am Wohnhaus des Vorhabenträgers kann durch die Erteilung einer Auflage in der späteren Baugenehmigung vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind somit nicht zu erwarten.</p>
<p><i>Lärm</i> Den Antragsunterlagen liegt eine schalltechnische Untersuchung (Auftrag Nr. 3181350, Projekt Nr. 2018-2804) des Ingenieurbüros ifb Eigenschenk vom 19.12.2018 bei. Die Berechnungsgrundlagen des Gutachtens sind nachvollziehbar und plausibel, soweit die Korrektheit der Betreiberangaben (An- und Abfahrhäufigkeit, Betrieb der Kreissäge) gewährleistet ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Nicht nachvollziehbar ist die komplette Inanspruchnahme des Immissionsrichtwerte für die Zimmerei. Auch wenn (bisher) keine anderweitige Nutzung vorliegt, ist im Sinne verträglicher Planungen ein Anteil für andere Nutzungen freizuhalten. Dafür sollten die Immissionsrichtwerte durch das Vorhaben um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.</p> <p>Wie bereits im allgemeinen Teil erwähnt, ist durchaus anzunehmen, dass sogar ein reines Wohngebiet vorliegt, was niedrigere Immissionsrichtwerte als Konsequenz hätte. Diese Wohnbebauung ist im Gutachten als allgemeines Wohngebiet dargestellt und erlaubt um 5 dB(A) höhere Richtwerte, wodurch der Verdacht eines „Etikettenschwindels“ zugunsten des Betreibers naheliegt.</p> <p>Auch ohne Berücksichtigung dieser beiden Punkte sind die Immissionsrichtwerte auf Fl.-Nr. 719/4 bei einer Berechnung mit offenem Tor überschritten (Hinweis: Hier keine Unterscheidung zwischen Wohnhaus des Betriebsherren und anderen Immissionsorten in den einschlägigen Normen).</p>	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Da es in dem Gebiet keine gewerblichen Vorbelastungen gibt, können die Immissionsrichtwerte durch den Zimmereibetrieb voll ausgeschöpft werden. Ein weiterer Betrieb ist auch nicht geplant. Es besteht ferner keine Pflicht zur Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A). Eine Unterschreitung von 6 dB(A) ist nur im Rahmen von Nr. 3.2.1 der TA Lärm relevant – zum einen für das Irrelevanzkriterium und zum anderen für die Notwendigkeit der Bestimmung der Vorbelastung.</p> <p>Die Einwendung und der Vorwurf des „Etikettenschwindels“ werden zurückgewiesen. Die Einordnung als WA orientiert sich an der Darstellung im Flächennutzungsplan. Zwar ist die nähere Umgebung überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Gleichwohl handelt es um ein dörflich geprägtes Gebiet mit teils land- und forstwirtschaftlicher Nutzung. Auch bei der Deckblattänderung 28 des FNP, in deren Rahmen das Flurstück 718/7 in den Geltungsbereich einst aufgenommen und als WA dargestellt wurde, erhob der Einwender gegen diese Darstellung keine Einwendungen.</p> <p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Zu einer Überschreitung kommt es ausschließlich im Falle der Holzverarbeitung bei offenem Tor. Die Holzverarbeitung wird aber regelmäßig von Fremdfirmen ausgeführt. Im Regelbetrieb werden die Immissionsrichtwerte vollumfänglich eingehalten. Die Überschreitung am Wohnhaus des Vorhabenträgers kann durch die Erteilung einer Auflage in der späteren Baugenehmigung vermieden werden.</p>
--	---

<p>Diese Punkte wurden im Gutachten falsch dargestellt. Unter Annahme dieser Voraussetzungen sind somit die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten.</p> <p>Eine Erweiterung (auch in Zukunft) gestaltet sich aus diesen Gründen mehr als schwierig.</p>	<p>Die Einwendung wird zurückgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><i>Fazit</i></p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken mit der Planung, da die Immissionsrichtwerte teilweise bereits jetzt überschritten sind, eine reine Wohnbebauung mit höherem Schutzcharakter als im Gutachten beschrieben an das Vorhaben angrenzt und nicht der komplette Immissionsrichtwertanteil dem Vorhaben zugesprochen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.</p>
<p><u>4. Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle:</u></p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung dient dem Ziel der Einbeziehung einer Außenbereichsfläche, um die Erweiterung des angrenzenden Zimmereibetriebes zu ermöglichen.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt nicht in einem wasserwirtschaftlich empfindlichen Bereich. Die nächsten Oberflächengewässer (Leimbach im Westen, Kohlpointgraben im Südosten) verlaufen in einer Entfernung von mehr als 60 Metern Entfernung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Vorhabenbezogener Bbpl „Hammet“ und Teilaufhebung KES sowie Änderung FNP im Parallelverfahren
 Gemeinde Bernried, Landkreis Deggendorf
 Stellungnahmen zum Entwurf

<p>Die Wasserversorgung ist über die gemeindliche Wasserversorgung gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über ein öffentliches Trennkanalsystem.</p> <p>Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Betriebsstoffe, Anlagen mit Hydraulikflüssigkeiten usw.) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen.</p> <p>Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beachtung.</p>
<p><u>5. Belange der Kreisarchäologie:</u> Die Stellungnahme der Kreisarchäologie wird nachgereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>6. Belange des Gesundheitswesens:</u> Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen zum Vorhaben keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>7. Belange des abwehrenden Brandschutzes:</u> Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist folgendes anzumerken:</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist mit 96m/h anzusetzen. Dies entspricht 1600l/min. Der Lieferwert muss auf 192m³/2h garantiert werden.</p> <p>Der nächste erreichbare Hydrant darf nicht weiter als 120m vom Objektmittelpunkt entfernt sein.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Löschwasserversorgung von Seiten der Gemeinde für das Bauvorhaben war bislang nicht ausreichend gewährleistet. Der Überflurhydrant # 127 am Ortseingang Hammet trägt den Status „nicht verwendbar“. Auch die Unter- bzw. Überflurhydranten # 128 Hofstetten 4, # 143 Medernberg 21 und # 142 Medernberg 10 sind nur „eingeschränkt verwendbar“. Der</p>

<p>Die Hydrantenplanung mit Angaben von Größe, Leistung und Ruhe/Fließdruck ist zu bescheinigen. Die Standorte der Hydranten (Stichleitung oder Ringleitung?) muss vorab mit dem Kommandanten festgelegt werden. Alternativ hat der Bauherr selbst für einen ausreichenden Schutz zu sorgen. Die erforderliche Vorhaltung beträgt ohne öffentliche Versorgung rund 200m³. (Zisterne etc.) Ansonsten ist der Löscherfolg gefährdet.</p>	<p>erste Unterflurhydrant # 141 an der Kreuzung Medernberg-Grubhof, der den Status „verwendbar“ trägt, ist erst in einer Entfernung von 1.123 Metern erreichbar, welcher die zulässige Entfernung von 120 Metern bei Weitem überschreitet. Der Löscherfolg wird nun durch Verwendung eines bestehenden Weihers als Löschweiher sichergestellt. Der Löschweiher befindet sich in etwa 250 Meter Entfernung auf der Flurnummer 890 der Gemarkung Bernried. Nach einer Ortsbegehung bestätigte der Kreisbrandrat die Nutzbarkeit und damit die Absicherung für den Ortsteil Hammet. Die Zufahrt ist vorhanden. Der Zugriff, bzw. die Entnahme kann mittels Tragkraftspritzen erfolgen. Folgende Punkte sind laut der Stellungnahme noch zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zufahrt muss im Winter geräumt werden. • Ausräumen des Weihers. Es sollten rund 100m³ Mindestvolumen, gemessen unter der Frosttiefe vorhanden sein. • Jährliche Sichtung des Weihers durch die Gemeinde, bzw. Ortsfeuerwehr und ggf. „Aufrechterhaltungsarbeiten“. • Entnahmestelle nach DIN, frostsicher. Es muss auch bei geschlossener Eisdecke eine Entnahme möglich sein. <p>Dies wurde hinweislich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Die Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 29.07.2022 sowie der Lageplan werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Anlagen beigefügt. Die dingliche Sicherung erfolgt durch Bestellung und Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde.</p>
<p><u>8. Sonstiges</u> Im Umweltbericht, Seite 3 und 4 ist das Flächennutzungsplandeckblatt mit N. 28 bezeichnet.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und der Umweltbericht insoweit korrigiert.</p>

<p><u>Weiteres Verfahren:</u> <u>Wie oben bereits ausgeführt wurde, bestehen schwerwiegende Bedenken zum geplanten Bauleitplanverfahren. Eine Genehmigung des Flächennutzungsplandeckblattes kann daher nicht in Aussicht gestellt werden.</u> <u>Die Gemeinde Bernried wird daher dringend angeraten, das Bauleitplanverfahren nicht weiter zu führen.</u></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Bedenken werden – wie vorstehend erläutert – zurückgewiesen und das Bauleitplanverfahren fortgeführt.</p>
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die Bedenken und Hinweise des Landratsamtes Deggendorf zur Kenntnis.</p> <p>Die Begründung wurde, soweit erforderlich, überarbeitet. Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Planung ist keine Gefälligkeitsplanung. Mit dieser soll die betriebliche Entwicklung der Zimmerei Oswald am Standort gesichert und eine bauliche Grundlage für die Lagergebäude und -flächen des Zimmereibetrieb geschaffen werden. Dies dient den städtebaulichen Belangen der Wirtschaft i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a) BauGB, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. c) BauGB sowie der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB.</p> <p>Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan befindet sich formal im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Die Landschaftsschutzverordnung ist aber in dem Teilbereich, in welchem die zu überplanenden Grundstücke liegen, bzw. in dem Ortsteil Hammet, nachträglich infolge Funktionslosigkeit unwirksam geworden, weil diese bereits bei vergangenen Planungen nicht mehr stets zur Anwendung kam. Aber auch bei unterstellter Wirksamkeit der Verordnung liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gem. § 5 Abs. 2 LSG-VO i.V.m. Art. 56 Abs. 1 Hs. 1 BayNatSchG, § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG vor, weil dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses,</p>	

einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist. Gründe des Gemeinwohls sind vorliegend die Sicherung von Arbeitsplätzen sowie der Erhalt und die Förderung der örtlichen Wirtschaftskraft. Würde eine Befreiung nicht erteilt werden, müsste der Zimmereibetrieb im Ortsteil Hammet aufgegeben werden. Mangels vorhandener Gewerbeflächen ist unklar, ob der Betrieb an einer anderen Stelle in Bernried und Umgebung errichtet werden könnte. Der Verlust von Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft wäre die Folge. Dies überwiegt den mit der Schutzgebietsverordnung verfolgten Schutzzweck. Dieser kann infolge der erheblichen baulichen Veränderungen im Ortsteil Hammet ohnehin nicht mehr (vollumfänglich) erreicht werden. Unabhängig davon wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt, jedenfalls kann dies durch Vermeidungsmaßnahmen verringert werden.

Die Planung entspricht dem den in § 50 BImSchG verankerten Trennungsgebot. Die Einordnung der näheren Umgebung als WA ist nicht zu beanstanden. Diese orientiert sich an der Darstellung im Flächennutzungsplan. Zudem handelt es sich um ein dörflich geprägtes Gebiet mit teils land- und forstwirtschaftlicher Nutzung. Auch bei der Deckblattänderung 28 des FNP, in deren Rahmen das Flurstück 718/7 in den Geltungsbereich einst aufgenommen und als WA dargestellt wurde, erhob das Landratsamt gegen diese Darstellung keine Einwendungen.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden im Regelbetrieb vollumfänglich eingehalten. Da es in dem Gebiet keine gewerblichen Vorbelastungen gibt, können die Immissionsrichtwerte durch den Zimmereibetrieb voll ausgeschöpft werden. Eine Pflicht zur Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) besteht nicht. Zu einer Überschreitung kommt es nur am Wohnhaus des Vorhabenträgers und dies nur im Falle der Holzverarbeitung bei offenem Tor. Die Holzverarbeitung wird aber regelmäßig von Fremdfirmen ausgeführt. Die Überschreitung am Wohnhaus des Vorhabenträgers kann durch die Erteilung einer Auflage in der späteren Baugenehmigung vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind somit nicht zu erwarten. Daher bleibt auch der Gebietscharakter trotz Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes erhalten.

Die Einschränkung des Gewerbebetriebes wird in der Begründung des Satzungsentwurfes näher beschrieben und wahrt somit den Bestimmtheitsgrundsatz.

Die Berechnung und die Maßnahmenplanung für die Ausgleichsflächen sind nicht fehlerhaft. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan gibt einen Zielzustand für die Flächen im Geltungsbereich vor. Innerhalb der Ausgleichsfläche A1 wurden

hierfür die bisher in der Einbeziehungssatzung festgesetzten Baumstandorte übernommen; hier werden im Entwurf, soweit gepflanzt bzw. vorhanden die tatsächlichen Standorte festgesetzt. Im Bereich der Fläche A2 wird die Darstellung beibehalten; dies bedeutet, dass die bereits gepflanzten Bäume noch einmal verpflanzt werden. Der Plan gibt für die Ausgleichsfläche einen bestimmten Zielzustand vor, der herzustellen ist.

Die Veränderungen im Baumbestand umfassten im Bereich A1 die Beseitigung eines überalterten, nicht mehr standfesten Baumes. In der Fläche A2 kam es aus ähnlichen Gründen sowie zur Verbesserung der Bewirtschaftung dieser Grünfläche in der Vergangenheit zur Fällung von zwei weiteren Altbäumen und eines Baums mit mittlerem Alter. Für die angestrebte Entwicklung einer möglichst artenreichen Wiese ist in der gegebenen Konstellation die Baumfreiheit jedoch nicht nachteilig (weniger Schatten, weniger Laubfall).

Die Ausführung der Bepflanzung in der Eingrünungsfläche E1 wird durch eine Festsetzung durch Text (Pflanzung einer dreireihigen Baumhecke) eindeutig und ausreichend bestimmt festgelegt.

Der Löscherfolg wird durch Verwendung eines bestehenden Weihers als Löschweiher sichergestellt. Der Löschweiher befindet sich in etwa 250 Meter Entfernung auf der Flurnummer 890 der Gemarkung Bernried. Die dingliche Sicherung erfolgt durch Bestellung und Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde.

Das Bauleitplanverfahren wird fortgesetzt.

Einwendung/Hinweis/Anregung	Stellungnahme
7. Wasserversorgung Bayerischer Wald, Schreiben vom 26.07.2021	
In dem im Betreff genannten Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Wasserversorgung Bayerische Wald. Eine weitere Stellungnahme ist daher nicht veranlasst.	Kenntnisnahme.
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Wasserversorgung Bayerischer Wald keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hammet“ hat.</p>	

Einwendung/Hinweis/Anregung	Stellungnahme
8. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Schreiben vom 12.08.2021	
<p>zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hammet“, der Teilaufhebung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für Hammet vom 23.06.2013 und der Änderung des Flächennutzungsplans Deckblatt Nr. 32 nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wasserversorgung und Grundwasserschutz</u> Die Wasserversorgung in Hammet ist durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung gesichert. Die Gemeinde selbst ist an das Netz der Wasserversorgung Bayerischer Wald angeschlossen. Wasserschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Uns liegen keine Beobachtungen des Grundwasserstands im Planungsgebiet vor. Hangschichtwasser kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung</u> Das anfallende häusliche Abwasser kann zur Kläranlage Bernried abgeleitet werden. Die Kläranlage ist ausreichend aufnahmefähig.</p> <p><u>Niederschlagswasserentsorgung</u> Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser über einen Schacht zu versickern. Damit</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es besteht eine funktionierende Versickerung (Rohrauslauf unterhalb Natursteinstützmauer).</p>

besteht Einverständnis. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre eine breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers vorzuziehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativer Stelle im Geltungsbereich nachzuweisen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung aufzustellen. Es reicht nicht aus, den Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten.

Es sind die Vorgaben der Niederschlagsfreistellungsverordnung sowie der zugehörigen technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Diese sehen eine breitflächige Versickerung des Wassers über den Oberboden vor.

Unter anderem gilt:

- Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Versickerung in Schächten oder Rigolen ist nur in Ausnahmefällen und bei hinreichender Begründung und nur mit wasserrechtlicher Erlaubnis erlaubt.
- Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
- Das Niederschlagswasser muss entsprechend gereinigt werden, bevor es dem Grundwasser zugeleitet werden darf.

Die mit Betonpflaster befestigte Fläche wird breitflächig über die Kanten, im Wesentlichen in Richtung der Stützmauer nach Norden entwässert (am westlichen Abschluss auch mit Betonsteinrinne). Dies gilt auch für die Bereiche mit wassergebundener Decke.

<ul style="list-style-type: none">• Ab 1000 m² Wasseranfallflächen ist für Niederschlagswassereinleitungen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Bei der Einleitung sind dann die Vorgaben des Arbeitsblattes A 138 und des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. zu beachten.• Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink verbieten sich bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers. <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">• Die breitflächige Versickerung die Bereitstellung von rund 15% der zu entwässernden Flächen für die Versickerungsmulden erfordert.• Versickerungsmulden nach Frostperioden zeitweise nicht funktionieren. <p><u>Altlasten und Schadensfälle</u> Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich der o.g. Bauleitplanung liegen und keine Erkenntnisse vor. Hinsichtlich etwaiger vorhandener weiterer Altlasten und deren weitgehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogener Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik,</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
--	-------------------------------------

<p>etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten</u></p> <p>Als Starkregen bezeichnet man laut dem Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.</p> <p>Sturzfluten könne überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtete Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.</p> <p>Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
---	-------------------------------------

<p>Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfehlen wir u.a. folgende vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche. • Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden. <p>Zusammenfassung Bei Beachtung der oben gemachten Aussagen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis mit der o.g. Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan über mögliche Vorkehrungen aufgenommen, wie etwa, dass ungenutzte Abläufe in Bestandsgebäuden verschlossen werden sollten oder, dass der Einbau von Hebeanlagen und Rückstauklappen für Räume unterhalb des Straßenniveaus den Schutz dieser gewährleisten.</p>
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf keine grundlegenden Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hammet“ hat, insbesondere die Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung sowie die Niederschlagswasserbeseitigung gesichert sind. Die Hinweise zu Altlasten und Sturzfluten werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	
<p>Einwendung/Hinweis/Anregung</p>	<p>Stellungnahme</p>
<p>9. Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald, Schreiben vom 20.08.2021</p>	

Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir ihnen mit, dass gegen die von Ihnen oben genannten Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die Müllabfuhr ist von der innerbetrieblichen Erweiterung nicht betroffen.

Anmerkung zur verwaltungstechnischen Abwicklung:
Wir erhalten im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange die kompletten Unterlagen von Ihnen immer per Post zugesandt. Uns würde es völlig ausreichen, wenn wir das Anschreiben per E- Mail erhalten. Die Planunterlagen sind ja auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar. Auch würden wir gerne unsere Stellungnahme per E- Mail abgeben. Damit könnte der Postversand und viel Papier eingespart werden.
Wenn Sie damit einverstanden sind, senden Sie bitte künftig die Unterlagen an unsere E- Mail- Adresse info@awp.de und geben Sie an, an welche E- Mail- Adresse wir die Stellungnahme senden können.

Kenntnisnahme und Beachtung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass der Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald keine grundlegenden Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hammet“ hat.

**Vorhabenbezogener Bbpl „Hammet“ und Teilaufhebung KES sowie Änderung FNP im Parallelverfahren
Gemeinde Bernried, Landkreis Deggendorf
Stellungnahmen zum Entwurf**