



LANDKREIS
FREYUNG-GRAFENAU



**MEHR RAUM
UND ZEIT.**

LANDRATSAMT FREYUNG-GRAFENAU | Postfach 1311 | 94078 Freyung

Gemeinde
Hinterschmiding
Dorfplatz 23
94146 Hinterschmiding

LANDRATSAMT
FREYUNG-GRAFENAU

Dienstgebäude Königsfeld
Grafenauer Str. 44
94078 Freyung

Tel.: 08551 57-0
Fax: 08551 57-227

richard.wilhelm@landkreis-frg.de
www.freyung-grafenau.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
40-610-FP-30-2025

Telefon, Name
08551 57-2801
Herr Wilhelm

Büro-Nr.
313

Datum
17.06.2025

**F-Plan-Änderung durch DB Nr. 6 („SO Chaletdorf Alpe“);
Fachstellenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlagen

Stlgn. TUS/UNB/KBM

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf die beiliegenden Stellungnahmen wird verwiesen.

Von der Unteren Bauaufsichtsbehörde werden keine Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Wilhelm

Dienstgebäude Königsfeld
Grafenauer Straße 44
94078 Freyung
Tel.: 08551 57-0
Fax: 08551 57-244
info@lra.landkreis-frg.de

Dienstgebäude Wolfstein
Wolfkerstraße 3
94078 Freyung
Tel.: 08551 57-0
Fax: 08551 57-252

Bankverbindungen:
Sparkasse Freyung-Grafenau
IBAN: DE31 7405 1230 0000 0018 00
BIC: BYLADEM1FRG

Raiffeisenbank Am Goldenen Steig eG
IBAN: DE98 7406 1101 0001 8880 80
BIC: GENODEF1RGS

Allgemeine Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 8:00 – 12:00 Uhr, Do. 13:00 – 16:00 Uhr oder nach Vereinbarung.

www.freyung-grafenau.de



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Sachgebiet 40
Herrn R. Wilhelm
im Hause

1. Gemeinde

Gemeine Philippsreut
Hauptstraße 36
94158 Philippsreut

☒ Flächennutzungsplan	Änderung durch Deckblatt Nr. 6 „SO Chaletdorf Alpe“
☐ mit Landschaftsplan	
☒ Bebauungsplan	
für das Gebiet „SO Chaletdorf Alpe“	
☐ mit Grünordnungsplan	
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfes ☐ ja ☒ nein	
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme 17.06.2025 (§ 4 BauGB)	
☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Technischer Umweltschutz

Landratsamt Freyung-Grafenau

Postfach 1311

94075 Freyung

e-mail: magdalena.stich@landkreis-frg.de

Fax. Nr. 08551/57244 o. 57227

Tel. Nr. 08551/572817

2.2

☐ Keine Äußerung

2.3

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☒ Rechtsgrundlagen

§ 50 BImSchG, UVPG, § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB, TA Lärm, DIN 18005, 12. BImSchV, 16. BImSchV, 18. BImSchV, 24. BImSchV, 26. BImSchV

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen, Befreiungen)

2.5

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

Sachkomplex Planungsrecht (§ 50 BImSchG)

Sachkomplex Lärmschutz (DIN 18005, 16. BImSchV, 18. BImSchV)

Dem LRA wurde im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigung zur „Erweiterung der Beschneiungsanlage“ (Aktenzeichen 42-641/4-1) eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt. In dieser Untersuchung wurde auch das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans betrachtet. Der Bericht kam zu dem Ergebnis, dass es zur Nachtzeit zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) kommen wird. In der Genehmigung wurde jedoch der Einsatz einzelner Schneekanonen auf 18 Kalendertage beschränkt, wodurch sich die Überschreitungen im Rechtsrahmen befinden und die Genehmigung wurde erteilt. Der technische Umweltschutz geht damit davon aus, dass es zu keinen unzulässigen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte bezogen auf das komplette Kalenderjahr kommen wird. Dennoch wird dringend dazu geraten an den bereits festgesetzten Schallschutzmaßnahmen festzuhalten.

Sachkomplex Erschütterung

-

Sachkomplex Lichteinwirkungen

-

Sachkomplex elektromagnetischer Felder (26. BImSchV)

Zu Niederfrequenzanlagen und Hochfrequenzanlagen (z. B. Mobilfunkanlagen) sind ausreichende Abstände (vgl. Anlage) einzuhalten, damit die in der 26. BImSchV festgesetzten Grenzwerte für elektromagnetische Felder nicht überschritten werden. Dies ist vom Planungsträger sicherzustellen. Weitergehende Anforderungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften und der Planungshoheit der Gemeinde bleiben unberührt.

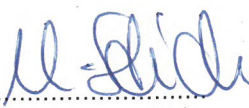
Sachkomplex Störfall (12. BImSchV)

-

Aktenzeichen: 40-170/25/S 63
 40-170/25/S 64
 Nr.: 40-610-FP-30-2025
 40-610-BP-31-2025

Freyung, den 30.05.2025

Ort, Datum


 Magdalena Stich

Anlage: Tabelle 1 Abstände zu Niederfrequenzanlagen:

Freileitungen	Breite des jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifens	
	380 kV	20 m
	220 kV	15 m
	110 kV	10 m
	<110 kV	5 m
Erdkabel	Bereich im Radius um das Kabel	1 m
Umspannanlagen	Breite des jeweils an die Anlage an- grenzenden Streifens	5 m
Ortsnetzstationen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens	1 m

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Sachgebiet 40
Herrn Wilhelm

1. Gemeinde

Philippsreut

☒ Flächennutzungsplan	Deckblatt Nr. 6, (SO Chaletdorf Alpe)	☐ mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan	für das Gebiet „SO Chaletdorf Alpe“	
☐ mit Grünordnungsplan	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfes	☐ ja ☐ nein
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
☐ Sonstige Satzung: „“		
☐ Frist für die Stellungnahme 12.09.2023 (§ 4 BauGB)		
☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Freyung-Grafenau, Postfach 1311, 94075 Freyung
Tel. Nr. 08551/57267

2.3 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. Bsp. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☒ Einwendungen: sh. 2.5

☒ Rechtsgrundlagen: §1a BauGB, §§135a ff BauGB, §21 Abs 1 BNatSchG, §§ 14 ff BNatSchG

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen, Befreiungen)

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

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Chaletdorf Alpe“, Fassung vom 22.04.2025, und zum Deckblatt Nr. 6 des FNP der Gemeinde Philippsreut, wird aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung genommen:

Der Aufstellung der Satzungen und Pläne kann von dieser Seite unter Beachtung nach genannter Bedingungen und Auflagen zugestimmt werden.

Bedingungen und Auflagen:

- Die Ausgleichsflächen sind an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Aufnahme ins Ökoflächenkataster zu melden.
- Das im Südosten an den Geltungsbereich angrenzenden, nach § 30 Abs. 2 BNatSchG geschützten Grünland- und Feuchtbiotope (außerhalb des Geltungsbereichs, sh. Signaturen Ziff. 1.11 bis 1.14 der planlichen Festsetzungen) dürfen in keiner Weise beeinträchtigt oder geschädigt werden. Insbesondere ist ein Befahren der Fläche sowie die Nutzung als Baustelleneinrichtung oder Baulagerfläche zu unterlassen.
Hinweis: Zuwiderhandlungen stellen eine naturschutzrechtliche Ordnungswidrigkeit dar.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens im Jahr nach Baubeginn der Chalets umzusetzen und abzuschließen.

Hinweise:

- Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs und die Berechnung des Kompensationsumfangs stehen nicht im Einklang mit den Methoden der einschlägigen Leitfäden zur Bewältigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, BayStMWBV 2021 und ältere Versionen).
Das dargestellte Ergebnis zur Kompensation des insgesamt stark minimierten Eingriffs ist jedoch hinreichend, so dass vorausgehende Verfahrensschwächen vernachlässigt werden können.
- Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald" (VO vom 17.01.2006) ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Aktenzeichen: 42-1741/4.15

Freyung, den 17.06.2025

.....
Ort, Datum

.....
Simmet, Naturschutzreferent

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

An das
SG 40
Herr Wilhelm

1. Gemeinde Philippsreut

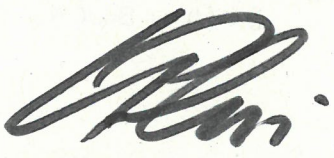
- | | |
|--|--|
| ☒ Flächennutzungsplan
Änderung des Flächennutzungsplanes durch DB 6 | ☐ mit Landschaftsplan |
| ☐ Bebauungsplan
☐ mit Grünordnungsplan | |
| ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan | |
| ☐ Sonstige Satzung | |
| ☐ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) | |
| ☒ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB) | |

2. Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)
Kreisbaumeister, SG 41
Landratsamt Freyung-Grafenau
Postfach 1311
94075 Freyung /Fon: 08551-57-360

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziel der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Aus städtebaufachlicher Sicht wird zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch DB 6 wie folgt Stellung genommen: O. E.
_____ Freyung, 17.06.2025  Christian Petzi Dipl.-Ing. (FH) _ Kreisbaumeister SG 41	