GEMEINDE BISCHOFSWIESEN

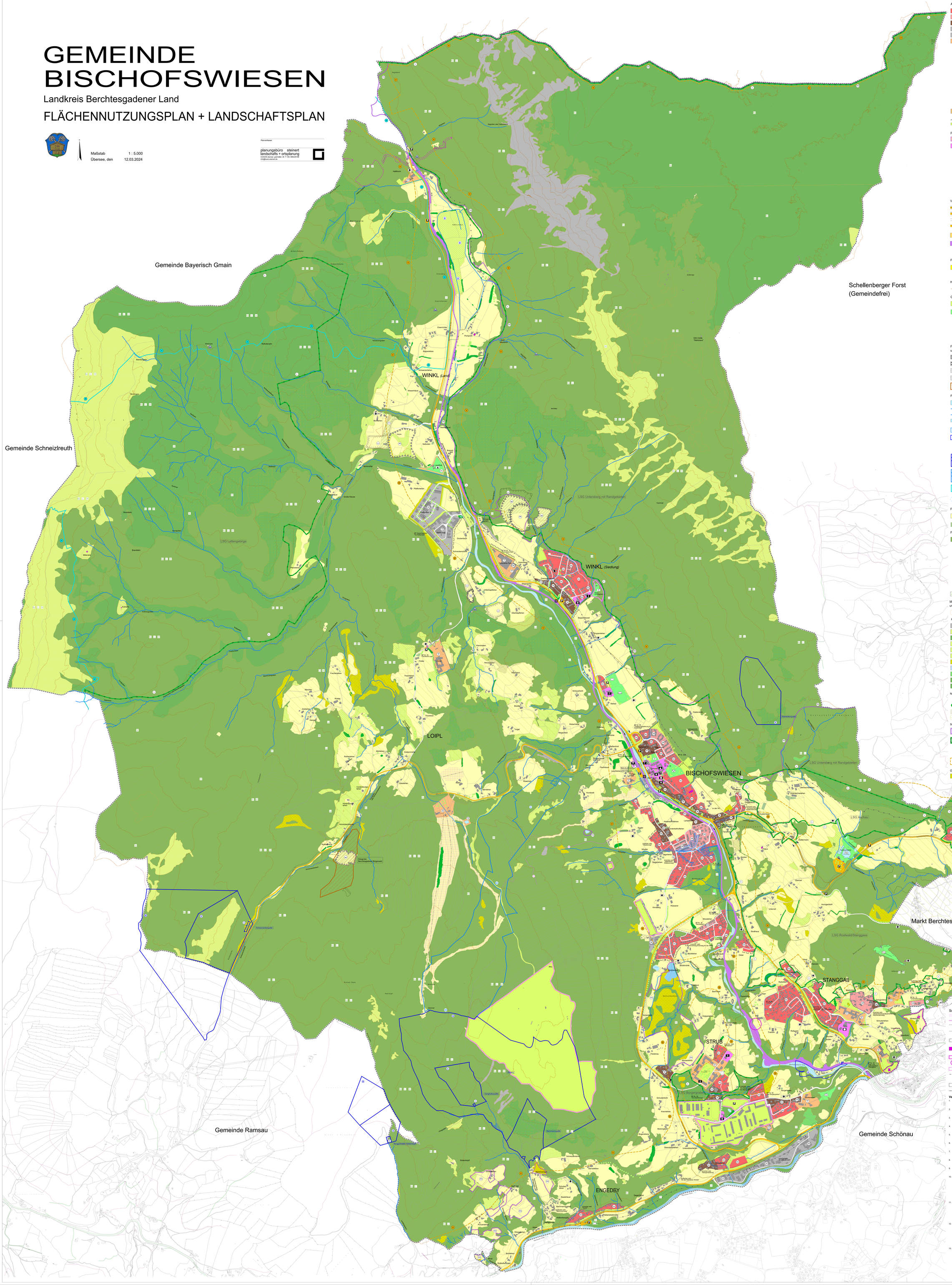
Landkreis Berchtesgadener Land

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN + LANDSCHAFTSPLAN

Maßstab 1 : 5.000
Übersee, den 12.03.2024

Planverfasser

planungsbüro steinert landschafts + ortsplanung
D-83236 Übersee gmnetsk. 20 T +49- 08642/6158
info@buero-steinert.de



LEGENDE

Quellenangaben zu den einzelnen Legendenpunkten befinden sich im Anhang zur Begründung.

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Reines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Dorfgebiet
- Gewerbegebiet
- Gewerbegebiet, eingeschränkt
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung: (Sondergebiet gem. § 11 BauNVO)
- Einkaufs- u. Fachmarktzentrum, Gewerbegebiet
- Hotel
- Hotel Stanggaß
- Klinik (Fachklinik Loipl)
- Klinik (Sozialtherapeutisches Zentrum Hallthurm)
- Pflege und Betreuung
- Jugendherberge und Freizeitaktivitäten
- Kultur, Gastronomie und Fremdenbeherbergung
- Bergsport, Gastronomie und Beherbergung
- Skilift und Gastronomie
- Klinik (Klinik Schönsicht)
- Sondergebiet Camping (Sondergebiet gem. § 10 BauNVO)
- Absolute Baugrenze
- Ortrandeingrünung

Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsfläche ohne Zweckbestimmung
- Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung:
- öffentliche Verwaltung, Rathaus
- Schule
- Kindergarten, Hort
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kapelle
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Bauhof
- Vereinsheim

Verkehrsfläche

	Bauverbotszone	nicht angebaute Straßenerschließungsstraße
Bundes-/Staatsstraße mit	20 m	40 m
Kreisstraße mit	15 m	30 m

- sonstige Straßen
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- Parkplatz öffentlich
- Flächen für Bahnanlagen
- Bahnhaltepunkt

Flächen für Versorgungsanlagen

- mit Zweckbestimmung:
- Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen

- Fernleitung für Erdgas

Grünflächen

- Grünfläche ohne Zweckbestimmung
- Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Spielplatz / Waldkindergarten
- Sportplatz
- Sport und Freizeit
- Schwimmbad

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

- Abbau vorhanden (Gestein, Kies)
- Auffüllung vorhanden
- Abbau geplant
- Auffüllung gepl.
- Vorranggebiet für Bodenschätze

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Stillgewässer
- Bach/Graben
- Bach/Graben verrohrt
- Bischofswiesener Ache/ Ramsauer Ache
- Überschwemmungsgebiet, vorläufig gesichert
- Überschwemmungsgebiet, festgestzt
- Überschwemmungsbereich

Wasserschutzgebiet mit Schutzzonen

- Zone I: Fassungsbereich der einzelnen Brunnen
- Zone II: Engere Schutzzone
- Zone III: Weitere Schutzzone
- Wasserschutzgebiet geplant
- Heilquellenschutzgebiet
- Wassergewinnungsfläche f.d. Bergbau

Flächen für die Landwirtschaft

- Landwirtschaftliche Flächen
- Obstwiese

Flächen für den Wald

- Wald

mit besonderer Bedeutung:

- für den Bodenschutz
- für den Wasserschutz (außerhalb von amtl. Wasserschutzgebieten und wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten)
- für den Lawinenschutz
- für den Schutz von Verkehrswegen
- als Biotop
- für die Gesamtökologie
- für das Landschaftsbild
- für die Erholung, Intensitätsstufe II
- Aufforstungsfläche

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Biotop der amtlichen Biotopkartierung

Flächen entsprechend § 30 BNatSchG

- Felsen und Schuttfluren
- Alpines Grünland
- Alpine Gebüsche
- Artenreiches Grünland und Grünlandbrache
- Trockene und magere Grünlandstandorte
- Feuchtes bis nasses Grünland
- Hoch- und Flachmoor
- Natürliche und naturnahe Fließ- und Stillgewässer
- Feuchtgebüsch
- Gehölz- und Heckenstrukturen
- Waldgesellschaften der Biotopkartierung

Naturausstattung

- Markanter Einzelbaum
- Gewässerbegleit-, Feldgehölz
- Tratten, Ötzen
- Schwerpunktgebiet für den Biotopverbund

Schutzgebiete

- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet)
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geotop
- landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Regionalplan)

Ökokatasterflächen

- Ausgleichsfläche festgesetzt

Sonstiges

- Skigebiet
- Rodelbahn
- Lift
- Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes erforderlich
- Altlastenverdachtsfläche:
  - mit Umgrenzung
  - ohne Umgrenzung
- Baudenkmal
- Umgrenzung eines Baudenkmales:
  - Gartendenkmal
  - unterirdisch (Bunker)
- Bodendenkmal
- Stromleitung
- BP nichtständig / Innen- & Außenbereichssatzung
- Gemeindegrenze

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.2009 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.08.2014 hat in der Zeit vom 15.10.2014 bis 26.11.2014 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.08.2014 hat in der Zeit vom 06.10.2014 bis 26.11.2014 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 13.03.2017 wurde mit der Begründung und dem Landschaftsfachplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2017 bis 06.06.2017 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 13.03.2017 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2017 bis 06.06.2017 beteiligt.
6. Der Entwurf des geänderten Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.06.2022 wurde mit der Begründung und dem Landschaftsfachplan gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2022 bis 07.10.2022 erneut öffentlich ausgelegt.
7. Zu dem geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.06.2022 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2022 bis 07.10.2022 erneut beteiligt.
8. Der Entwurf des nochmals geänderten Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.11.2023 wurde mit der Begründung und dem Landschaftsfachplan gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2023 bis 24.01.2024 erneut im Internet veröffentlicht.
9. Zu dem nochmals geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.11.2023 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2023 bis 24.01.2024 erneut beteiligt.
10. Die Gemeinde Bischofswiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.03.2024 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 15.11.2023 mit den in der Sitzung beschlossenen Änderungen festgestellt.

Bischofswiesen, den ..... (Siegel)
Thomas Weber, Erster Bürgermeister

11. Das Landratsamt Berchtesgadener Land hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ..... Az. ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Bad Reichenhall, den ..... (Siegel)
Landratsamt

12. Ausgefertigt

Bischofswiesen, den ..... (Siegel)
Thomas Weber, Erster Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung und Landschaftsfachrenenplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung, Umweltbericht und Landschaftsfachrenenplan wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bischofswiesen, den ..... (Siegel)
Thomas Weber, Erster Bürgermeister