

# **BEKANNTMACHUNG**



## **über die Änderung des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 9 (Bereich Silberberg)**

### **- 2. öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB -**

Der Marktgemeinderat Bodenmais hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.06.2024 die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der öffentliche Auslegung eingegangen sind, behandelt und beschlossen, das Deckblatt Nr. 9 (Bereich Silberberg) zum Landschaftsplan erneut auszulegen.

#### **Planungsanlass und Inhalt der Planung**

Ziel ist die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft in der Region. Insbesondere in den Tourismus- und Wintersportgebieten soll auf einen bedarfsgerechten Ausbau und die Modernisierung der vorhandenen Einrichtungen hingewirkt werden. Mit dem Neubau einer Allwetterrodelbahn wird das Freizeit- und Erholungsgebiet Silberberg um ein Angebot erweitert, welches auch in Zeiten des Klimawandels bzw. mit unsicherer Schneelage/ohne Schnee genutzt werden kann. Die geplante Allwetterrodelbahn kann nahezu witterungsunabhängig betrieben werden und ist somit für eine ganzjährige Nutzung geeignet. Im unteren Bereich der Allwetterrodelbahn hat bis 2023 eine Sommertubingbahn mit Förderbandanlage bestanden und wurde baurechtlich genehmigt. Die gesamte Anlage wurde im Vorgriff auf die geplante Allwetterrodelbahn bereits im Jahre 2023 zurückgebaut. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung und der guten verkehrlichen Anbindung ist die Fläche prädestiniert für den Neubau.

Der Bereich der Talstation und des neuen Betriebsgebäudes wird auf Ebene des Flächennutzungsplans als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Rodelbahnen und Skisport“ mit einer Gesamtgröße von 1,7 ha dargestellt. Möglich sollen dabei folgende Nutzungen sein: Sesselbahnanlage, Rodelbahnen, Skipisten, die der Sesselbahnanlage, Rodelbahnen, Skipisten dienende Gebäude sowie Nebengebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Einzelhandelsbetriebe, deren Sortimentliste in Zusammenhang mit der Nutzung stehen, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Garagen und Parkplätze. Diese Nutzungen entsprechen überwiegend dem bereits vorhandenen Bestand und den in der vorliegenden Änderung erläuterten Planungen. Die genaue Grenze des Sondergebiets orientiert sich an der aktuellen Grenze des FFH-Gebiets, den bestehenden Nutzungen, sowie den im Bestandsplan dargestellten Waldflächen.

#### **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden:**

##### **Schutzgut Mensch**

- Silberberg unterliegt starker touristischer Nutzung
- Ergänzung Freizeitangebot um eine Allwetterrodelbahn dient Verbesserung des Touristik- und Freizeitangebots
- Erholungsnutzung durch Wanderer, Rodler und Skifahrer konfliktfrei möglich
- Kein Widerspruch zur Erholungsfunktion des Waldes gemäß Waldfunktionsplan
- Gemäß schalltechnische Untersuchungen keine Überschreitung von schalltechnischen Grenzwerten bzw. Orientierungswerten im Bereich schutzwürdiger Wohnbebauung
- Schalltechnischer Bericht wird zum Bauantragsverfahren um die Messergebnisse des Coasters fortgeschrieben
- Eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch kann ausgeschlossen werden

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

- Änderungsbereich weist im Bereich der unteren Skiabfahrt sowie den südlich daran angrenzenden Waldbestand eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit auf
- Anlagen- (Verschattung, Erdnägel zur Fixierung) und baubedingt werden Bestände des artenarmen Borstgrasrasens in Anspruch genommen
- Eine erhebliche Beeinträchtigung des nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art 23 Abs. 1 Bay-NatSchG geschützten Biototyps ist zu vermeiden
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG können unter der Einhaltung von Maßnahmen vermieden werden

### **Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft**

- Seltene Bodentypen und -arten nicht vorhanden
- Keine Hinweise auf Altlasten
- Laut Wald funktionsplan Wald besondere Bedeutung für den Bodenschutz
- Beeinträchtigung der Waldfunktion aufgrund eines bestandsangepassten Trassenverlaufs nicht erkennbar
- Eingriffe in Natur und Landschaft werden kompensiert
- Im Änderungsbereich kein Oberflächengewässer
- Vorliegende Planung keine Auswirkungen auf das Grundwasser
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutz Klima/ Luft zu erwarten

### **Schutzgut Fläche**

- Änderungsbereich weist insgesamt keine besondere Empfindlichkeit auf
- Bestehende Freizeitinfrastruktur wird im Bereich der ehemaligen Sommertubingbahn und der Seilbahntrasse der Silberbergbahn um die geplante Allwetterrodelbahn ergänzt
- Eingriff wird auf das notwendige Maß reduziert
- Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche

### **Schutzgut Landschaftsbild**

- Änderungsbereich durch die bestehenden Einrichtungen der Sport- und Freizeitanlage Silberberg anthropogen geprägt
- Waldflächen dominieren das Landschaftsbild
- Gebiet Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Bayerischer Wald“ gemäß § 26 BNatSchG
- Gemäß Landschaftsrahmenplanung eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild
- Durch eine sensible Planung bei der Trassenführung bleibt der Charakter des Waldbestands erhalten
- Im Zuge des Bauantrags ist ein Antrag auf Erlaubnis nach § 6 der Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald“ zu stellen

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Kulturgüter in Form von Boden- oder Baudenkmalern im Änderungsbereich nicht vorhanden
- Durch die Errichtung der Allwetterrodelbahn kommt es im vergleichsweise waldreichen Landkreis Regen voraussichtlich zu keiner Beeinträchtigung vorliegender Waldfunktionen
- Bestehende Infrastruktureinrichtungen bleiben erhalten und werden durch Anlagenkomponenten der Allwetterrodelbahn ergänzt

### **Eingriff/Ausgleich**

Im Rahmen des zu erstellenden naturschutzfachlichen Planungsbeitrags wird zum Projektantrag das Ausgleichserfordernis, die Lage der Ausgleichsfläche(n) ermittelt und die Maßnahmen konkretisiert.

Der Entwurf des Bauleitplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung 11.06.2024 wird auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom

**27.06. bis 15.07.2024**

im Internet unter <https://www.bodenmais.de/de/buergerservice/service-aktuelles/aktuelles> erneut veröffentlicht. Die Unterlagen liegen innerhalb der oben angeführten Veröffentlichungsfrist auch beim Bauamt, Rathaus Bodenmais, Bahnhofstraße 56, Zimmer 21 (Obergeschoss), während der Öffnungszeiten (Montag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag von 7:30 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr, Mittwoch von 8:00 bis 13:00 Uhr, Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 17:00 Uhr und Freitag von 7:30 bis 12:00 Uhr) öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

MARKT BODENMAIS



Bodenmais, 25.06.2024

\_\_\_\_\_  
Michael Adam  
Erster Bürgermeister

---

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel und im Internet unter <https://www.bodenmais.de/de/buergerservice/service-aktuelles/aktuelles> am 25.06.2024 sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern.

Abgenommen am

Bodenmais,

\_\_\_\_\_  
Unterschrift