



## **GEMEINDE BAD BAYERSOIEN**

Landkreis Garmisch-Partenkirchen

### **6. Flächennutzungsplanänderung**

#### **Begründung**

zur Planfassung vom 14.04.2022

Projekt-Nr.: 3136.048

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Bad Bayersoien**

Dorfstraße 45

82435 Bad Bayersoien

Telefon: 08845 70306-10

Fax: 08845 70306-50

E-Mail: [verwaltung@bad-bayersoien.net](mailto:verwaltung@bad-bayersoien.net)

**Entwurfsverfasser:**

**WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH**

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: [info@wipflerplan.de](mailto:info@wipflerplan.de)

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Judith Mildner, Stadtplanerin

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Plangebiets .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen.....</b>	<b>5</b>
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	5
3.2	Regionalplan .....	6
<b>4</b>	<b>Flächennutzungsplan .....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden .....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange .....</b>	<b>10</b>
6.1	Umwelt-, Natur- und Artenschutz.....	10
6.2	Hochwasserschutz .....	10
6.3	Denkmalschutz.....	11
6.4	Bodenschutz- und Grundwasserschutz .....	11

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild und Parzellarkarte des Plangebiets.....	4
Abb. 2:	Ausschnitt aus der Karte 1 "Raumstruktur" des Regionalplans .....	6
Abb. 3:	Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.....	8

## 1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Bayersoien hat in seiner Sitzung am 10.12.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Betreutes Wohnen“ einschließlich der Teiländerung des Bebauungsplans „Kurgebiet A“ beschlossen.

Die Gemeinde Bad Bayersoien möchte mit der Entwicklung am Kurpark ein offenes Betreuungs- und ein Wohnungsangebot speziell für Senioren schaffen.

Da in der Gemeinde bisher keine Einrichtungen der offenen Altenhilfe oder von speziellen Wohnformen für Senioren vorhanden sind, ist von einem hohen Bedarf auszugehen. Dazu kommt ein hoher Bedarf in der Region, der sich aus dem hohen und weiter steigenden Anteil der älteren Jahrgänge in der Alterspyramide ergibt. Mit der Schaffung eines Angebots in Bad Bayersoien wird der Verbleib der Senioren in der angestammten oder in der benachbarten Gemeinde ermöglicht, so dass die räumliche und soziale Bindung erhalten bleiben kann.

Der Standort am Kurpark ist für die Ansiedlung besonders geeignet, weil die zukünftigen Bewohner von den bestehenden Angeboten profitieren können. Die Funktionalität der bestehenden Kureinrichtungen südlich und östlich des Kurparks wird ebenfalls sinnvoll ergänzt bzw. durch die Erhöhung der Anzahl der potenziellen Interessenten in ihrem Bestand gesichert werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Senioren die Einrichtungen und Angebote rund um Kurhaus und Kurpark ganzjährig und unabhängig von touristischen Hochzeiten nutzen.

Der Flächennutzungsplanänderung wird im voraussichtlich zweistufigen Normalverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

## 2 Beschreibung des Plangebiets

Bad Bayersoien liegt im Nordwesten des Landkreises Garmisch-Partenkirchen im Naturpark Ammergauer Alpen und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Saulgrub. Die wesentlichen öffentlichen und dem Gemeinbedarf dienenden Einrichtungen der Gemeinde sind im Hauptort Bad Bayersoien angesiedelt, der zentral im Gemeindegebiet an der B 23 von Oberammergau nach Peiting gelegen ist. Bad Bayersoien als Heilbad und Moorkurort liegt nördlich und westlich des Soierner Sees.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Bad Bayersoien in dem Teil des Orts, in dem die Kuranlagen untergebracht sind. Es grenzt im Norden und Westen an den Schleifmühlweg, im Süden an den Kurpark und im Osten an ein bislang unbebautes Baugrundstück an der Straße „Am Kurpark“. Es umfasst das Grundstück Fl.Nr. 444/1 in der Gemarkung Bad Bayersoien und ist rund 4.900 m<sup>2</sup> groß.

Über die Kirmesauer Straße (auch Radweg) südöstlich des Kurgebiets und die Ortslage mit der Dorfstraße ist das Plangebiet an den überörtlichen Verkehr (B 23) angebunden. Der Ort ist an den ÖPNV über die Buslinie des Regionalverkehrs Oberbayern (DB Oberbayernbus) von Garmisch-Partenkirchen nach Füssen angebunden.

Die Nahversorgungseinrichtungen in der Dorfstraße, wie z. B. Dorfladen (Lebensmittelversorgung), Bäckerei, Metzgerei sowie öffentliche Einrichtungen (z. B. Rathaus,

Bücherei) sind fußläufig über das vorhandene Straßen- und Wegenetz in rund 10 bis 15 Minuten erreichbar. Einige Läden bieten zudem einen Lieferservice an. Die nächstgelegenen Apotheken in Rottenbuch und Bad Kohlgrub bieten ebenfalls Lieferdienste an.

In gleicher Art und Weise können die Bushaltestellen am Eisplatz und am Gasthaus „Zum weißen Roß“, beide ebenfalls in der Dorfstraße, erreicht werden.

Das nach Süden geneigte Gelände wird derzeit als Wiese genutzt. Entlang des Schleifmühlwegs sind einige Einzelbäume vorhanden, im Süden ragen die randlichen Gehölze des Kurparks ins Plangebiet.



Abb. 1: Luftbild und Parzellarkarte des Plangebiets<sup>1</sup>

Südlich des Plangebiets liegt der Kurpark, der als öffentliche Grünfläche den Einwohnern und Gästen zur Verfügung steht. Östlich und südlich des Kurparks sind Einrichtungen, die der Kur (Kurhaus) und dem Tourismus dienen, also unterschiedliche Übernachtungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten, vorhanden.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand auf einer Höhe von 797 im Süden bis 803 m. ü. NHN im Norden, am westlichen Rand auf einer Höhe von rund 800 m ü. NHN.

Am südöstlichen Rand ragt das amtlich kartierte Biotop „Bauerwartungsland östlich von Bayersoien“ (Nr. 8332-0033-001), beschrieben als Feuchtwald inkl. Degenerierter Moorstandorte, Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe mit linearen Gewässer-Begleitgehölzen, in das Grundstück hinein.

<sup>1</sup> Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas, abgerufen am 24.11.2021, o.M., mit Kennzeichnung Plangebiet

### 3 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 1.2.1 (Z) ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) nennt für den allgemeinen ländlichen Raum, in dem das Gemeindegebiet Bayersoien liegt, folgende zu beachtende Grundsätze:

LEP 2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass:

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“

Die Gemeinde gehört zur Kreisregion rund um das Oberzentrum Garmisch-Partenkirchen, die als Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf beschrieben ist.

LEP 2.2.3 (Z) Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.

LEP 2.2.4 (Z) Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
  - der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
  - der Verteilung der Finanzmittel,
- soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Gemäß LEP 3.1 (G) sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Neben der wirtschaftlichen Entwicklung stehen diese Teilräume vor einer besonderen Herausforderung, die sich aus dem demographischen Wandel ergeben.

### 3.2 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Oberland (Region 17) wird Bad Bayersoien keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Entfernungen zu den nächstgelegenen Mittelzentren Peiting und Murnau betragen ca. 15 bzw. 19 km; Garmisch-Partenkirchen als mögliches Oberzentrum ist ca. 34 km entfernt.

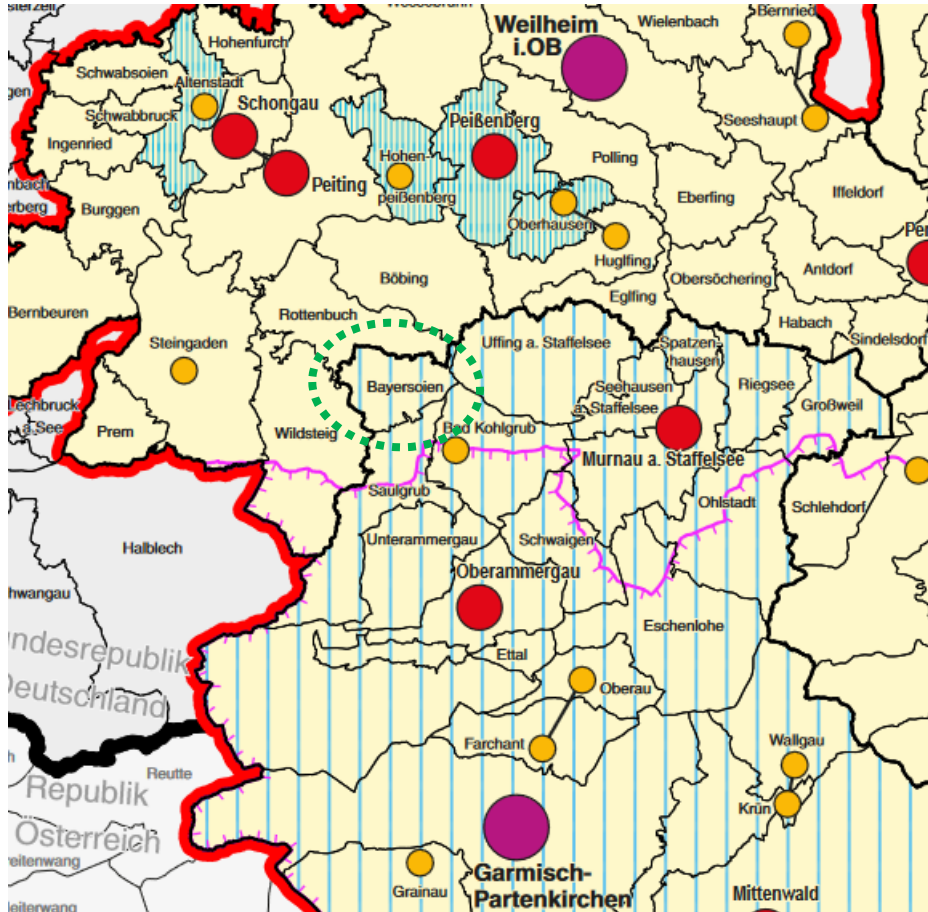


Abb. 2: Ausschnitt aus der Karte 1 "Raumstruktur" des Regionalplans<sup>2</sup>

Die Siedlungsentwicklung soll dem Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vor allem die Innenentwicklung gestärkt, Baulandreserven mobilisiert und bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt werden (A II 1.1 (G)). Folgende für die Planung relevanten Ziele sind dem Siedlungsleitbild entnommen:

- A II 1.5 (Z) Besonders bedeutende und das Oberland prägende Strukturen wie insbesondere weithin einsehbare Höhenrücken, Kuppen und Steilhänge sowie ökologisch wertvolle Feuchtgebiete, Gewässer- und Waldränder sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.
- A II 1.6 (Z) Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen schonend in die Landschaft

<sup>2</sup> Planungsverband Region Oberland, Regionalplan Karte 1 „Raumstruktur“ vom 03.06.2020., o.M., mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets

eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten, vor allem in Gebirgs-, Fluss- und Wiesentälern sowie an Seen vermieden werden.

- A II 1.8 (Z) Bei allen Planungen und Maßnahmen soll die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich gehalten werden.

Zu Freizeitwohngelegenheiten:

- A II 5.1 (G) Touristisch genutzte Freizeitwohngelegenheiten sollen nur in Abstimmung mit dem übrigen Fremdenverkehrsangebot der Gemeinde und der Belastbarkeit der Landschaft errichtet werden.

- A II 5.2 (Z) Der Errichtung von eigengenutzten Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) soll entgegengewirkt werden.

In der Region Oberland besteht aufgrund des hohen Anteils an Senioren an der Gesamtbevölkerung und der prognostizierten Zuwanderung von Senioren ein besonderer Bedarf im Bereich der Offenen Altenhilfe. Einrichtungen zur Förderung der Begegnung, zur Betreuung, zur Unterstützung bei der selbständigen Lebensführung und seniorengerechtes Wohnen sind als Zielvorgaben verankert.

- B VIII 2.1.1 (Z) Die offene Altenhilfe zur Betreuung alter Menschen und das System des mobilen Mahlzeitendienstes sollen verstärkt ausgebaut werden.

- B VIII 2.1.2 (Z) Einrichtungen für Altenbegegnungen sollen bedarfsgerecht bereitgestellt werden.

- B VIII 2.1.3 (Z) Auf die Erhöhung des Bestandes an altengerechten Wohnungen für die einheimische Bevölkerung soll dem Bedarf entsprechend hingewirkt werden.

Auch wenn hier besonders zentrale Orte (Grundzentren etc.) geeignet erscheinen, ist eine dezentrale Versorgung, auch zum Verbleib der Senioren in ihrer angestammten Umgebung, notwendig.

Das Gemeindegebiet liegt im Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen und im regionalen Fremdenverkehrsgebiet „Werdenfelser Land mit Ammergau und Staffelsee“. Nördlich der Ortslage von Bad Bayersoien schließt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet an. Im Süden liegt um den Bayersoierer See ein Landschaftsschutzgebiet. Das Plangebiet selbst ist davon nicht betroffen.

Das Planungsgebiet liegt darüber hinaus in keinem ausgewiesenen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet. Als Teil des Bbauungsplans „Kurgebiet A“ ist an eine vorhandene Siedlungseinheit angebunden.

Das Planungsgebiet erstreckt sich in geringem Maße in das Biotop 8332-0033-001. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 (G); RP 17 B I 2.4.1 (Z)). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Die geplanten Gebäude bilden den nördlichen Ortsrand der Gemeinde im Übergang zu dem von freien Moos- und Filzflächen geprägten Landschaftsraum. Die Planung ist daher in Bezug auf die Belange des Orts - und Landschaftsbilds (vgl. Bayerisches



Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 6, Regionalplan Oberland (RP17) B II 1.4 (Z), B II 1.6 (Z)) mit der unteren Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Zu den erneuerbaren Energien ist im Regionalplan verankert:

B X 3.4 (Z) Die erneuerbaren Energien Biomasse, Sonnenenergienutzung und Geothermie sollen verstärkt erschlossen und nachhaltig genutzt werden

Insgesamt wird von einer Übereinstimmung der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung ausgegangen. Abstimmungen mit den Fachstellen des Landratsamtes zur Betroffenheit des amtlich kartierten Biotops und zum Landschaftsbild werden bevorzugt auf Bebauungsplanebene vorgenommen. Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde zum Biotop keine Anmerkung vorgebracht.

## 4 Flächennutzungsplan

### Bestand

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Östlich grenzt ein „Sondergebiet für den Kurbetrieb“ (orange Umrandung, grüne Fläche innen) und im Süden eine „Fläche für den Gemeinbedarf – Kurhaus / Kurpark“, überlagert mit einer „Fläche für die Forstwirtschaft“, an.

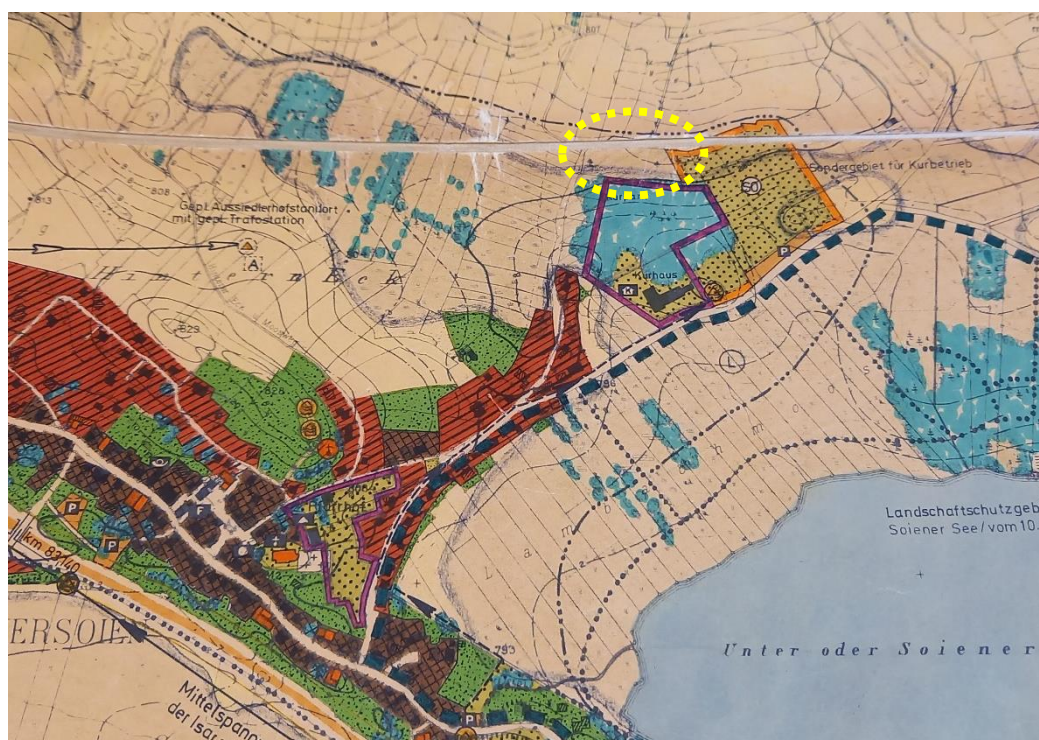


Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde.



### Planung

Gemäß der o. g. Zielsetzung wird das Plangebiet zukünftig als Sondergebiet „Betreutes Wohnen“ dargestellt.

Die Abgrenzung der Bäume und Gehölze am Kurpark am südlichen Rand des Plangebiets wird aufgrund der geringen Größe nicht aufgenommen. In der Genauigkeit der Flächennutzungsplanänderung ist die Betroffenheit nicht mehr erkennbar und im Hinblick auf die Gesamtentwicklung der Gemeinde bedeutungslos.

Da im Flächennutzungsplan der Gemeinde generell keine Einzelbäume dargestellt sind, wird entsprechend der Gesamtsystematik und aufgrund der geringen Gesamtgröße des Änderungsbereichs auf die Darstellung der Bäume verzichtet.

Zur Umsetzung der Planung wird parallel der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Betreutes Wohnen“ mit Teiländerung Bebauungsplan „Kurgebiet A“ aufgestellt. Im Bebauungsplan soll ein Sondergebiet „Betreutes Wohnen“ festgesetzt werden. Dem Vorhaben gemäß sind nach aktuellem Planstand zwei Gebäude vorgesehen, die über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden sind. Im Gebäude Ost sind momentan 22 Wohneinheiten, im Gebäude West 10 Wohneinheiten vorgesehen. Je nach Flächenbedarf der Tagespflegeeinrichtung oder für weitere Gemeinschaftsräume kann sich die Zahl der Wohneinheiten im Gebäude Ost reduzieren.

## **5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

Die Gemeinde kommt diesem Belang insofern nach, als dass mit der Planung keine unbeplanten Flächen im Außenbereich, die der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen sind, in Anspruch genommen werden.

Die Erschließung des Vorhabens wird über bereits bestehende öffentliche Straßen und Wege abgewickelt.

Der Standort ist für die Ansiedlung des Vorhabens aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Kureinrichtungen in Bad Bayersoien besonders geeignet. Die geplanten Nutzungen stellen eine synergetische Ergänzung der bestehenden Kureinrichtungen dar. Das Grundstück steht für die bauliche Entwicklung zur Verfügung. Eine Überprüfung alternativer Standortmöglichkeiten im Gemeindegebiet hat ergeben, dass keine alternativen Flächen mit denselben Vorzügen vorhanden sind.

Das Vorhaben ist von einem sparsamen Umgang mit Flächen geprägt. Einen wesentlichen Beitrag dazu stellt die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage sowie die mehrgeschossige Ausprägung der Baukörper dar.

## 6 Sonstige Belange

### 6.1 Umwelt-, Natur- und Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist als separates Dokument der 6. Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Basis des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2003, ergänzte Fassung) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) anzuwenden. Durch konkrete Festsetzungen auf Bebauungsplanebene kann der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden. Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird auf Bebauungsplanebene erarbeitet.

Um aufgrund der vorhandenen Strukturen vor Ort ein Vorkommen gesetzlich geschützter Arten auszuschließen, wurde auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans eine Ortsbegehung zur Einschätzung des möglichen Lebensraumpotenzials im Planungsgebiet durchgeführt. Nach dieser ist das Bauvorhaben für den Artenschutz unbedenklich. Für eine detaillierte Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Im Südosten ragt das Biotop<sup>3</sup> mit der Teilfläche Nr. 8332-0033-001 „Bauerwartungsland östlich von Bayersoien“ kleinflächig in das Planungsgebiet hinein. Ein Großteil dieser Biotopfläche ist inzwischen Bauland gewichen. In der Genauigkeit der Flächennutzungsplanänderung ist eine Betroffenheit nicht mehr erkennbar.

**Das Landschaftsbild wird aufgrund der Bestandsbebauung und der Kulisse des Kurparks kaum verändert. Lediglich am nördlichen und westlichen Rand des Plangebiets, dem zukünftigen Ortsrand, sind mit geeigneten Pflanzgeboten auf Bebauungsplanebene gestaltende bzw. gliedernde Elemente aufzunehmen.**

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 6.2 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt teilweise im wassersensiblen Bereich. Wassersensible Bereiche werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie

<sup>3</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FIN-Web) [Abfrage: 09.12.2021]

wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Auf Bebauungsplanebene wird eine Erschließungskonzeption für die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers erstellt. Gemäß den Forderungen des Wasserwirtschaftsamtes sollen dazu geeignete Gutachten erstellt werden:

- hydrogeologisches Gutachten, d.h. Untersuchungen zu den grundwasserhydraulischen und qualitativen Verhältnissen des Grundwassers mit besonderer Berücksichtigung von HHW (höchster gemessener Grundwasserstand)
- Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie des Grades der Funktionserfüllung und der Versickerungsfähigkeit
- Fließweganalyse für Starkniederschläge und Gefahren für den Planungsbereich durch Hang- bzw. wild ab-fließendes Wasser aus Außengebieten

Die Ergebnisse der Begutachtungen bzw. die Vorbereitungen zur Umsetzung des Konzepts zum Umgang mit Niederschlagswasser werden mit geeigneten Regelungen oder Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf Flächennutzungsplanebene besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf, da die Belange auf den nachfolgenden Ebenen umfangreich berücksichtigt werden können.

### 6.3 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler unmittelbar im Planungsgebiet. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

### 6.4 Bodenschutz- und Grundwasserschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, sind das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Eine Kampfmittelbelastung kann nach den Informationen der Gemeinde Bad Bayer-soien ausgeschlossen werden.