

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER STADT BAD AIBLING

Teil C: Umweltbericht



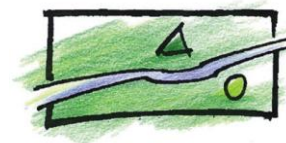
Auftraggeber:



Stadt Bad Aibling
Marienplatz 1
83043 Bad Aibling

Rosenheim, 27.07. 2017

Auftragnehmer:



Umwelt und Planung

S. Schwarzmann
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchnerstr. 48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031/220 51 84
Fax.: 08031/220 51 85
Bearbeitung:
Dipl. Ing. S. Schwarzmann
Dipl. Ing. J. Schneider

UMWELTBERICHT		
1.	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umwelt-relevanten Ziele und ihrer Begründung	3
2.	Bestandsaufnahme	4
2.1.	Schutzgut Boden – Beschreibung und Bewertung der Empfindlichkeit	4
2.2.	Schutzgut Wasser – Beschreibung und Bewertung der Empfindlichkeit	5
2.3.	Schutzgut Klima / Luft – Beschreibung und Bewertung der Empfindlichkeit	7
2.4.	Schutzgut Pflanzen und Tiere– Beschreibung und Bewertung der Empfindlichkeit	8
2.5.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild – Beschreibung und Bewertung der Empfindlichkeit	9
2.6.	Schutzgut Mensch – Beschreibung u. Bewertung der Empfindlichkeit	10
2.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter – Beschreibung und Bewertung der Empfindlichkeit	11
3.	Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	12
3.1.	Siedlungsentwicklung und Gewerbe	12
3.2.	Biotopverbundkonzept	33
3.3.	Wechsel- und Summenwirkung	33
3.4.	Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten (FFH- Verträglichkeit)	33
4.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	34
4.1.	Siedlungsentwicklung und Gewerbe	34
4.2.	Biotopverbundkonzept	34
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	35
5.1.	Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	35
5.2.	Ausgleich	35
6.	Alternative Planungsmöglichkeiten	47
6.1.	Siedlungsentwicklung und Gewerbe	47
6.2.	Biotopverbundkonzept	49
7.	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	50
8.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	51
9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	51

UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Aus den vielfältigen Zielen und Maßnahmen werden nur diejenigen herausgegriffen, bei denen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Dazu gehören:

- die bauliche Entwicklung der Stadt Bad Aibling durch 24 neue Standorte für Siedlungs- und Gewerbeerweiterungen
- das Biotopverbundkonzept.

1.2. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BEGRÜNDUNG

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz- Gesetzgebung und dem Bundes- Bodenschutzgesetz spielt die Straßen- und Wegebaugesetzgebung eine besondere Rolle.

Zu beachten sind weiterhin die Ziele des Regionalplans für den Bereich der baulichen Entwicklung und der landschaftlichen Entwicklung.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan ergeben sich verschiedene fachliche Ziele bzw. Erfordernisse der Raumplanung.

Von besonderer Bedeutung ist hierbei, dass im Regionalplan für das Stadtgebiet 4 landschaftliche Vorbehaltsgebiete dargestellt sind:

- Feuchtgebiete nördl. Kolbermoor
- Feuchtgebiete südl. Kolbermoor einschl. Kaltental
- Hangwälder südlich der Mangfall
- Maxlrainer Forst

Ein weiteres fachliches Ziele, das vor allem bei der baulichen Entwicklung der Gemeinde zu beachten ist, ist die Bevorzugung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.

Weitere wichtige Ziele sind, dass die Zersiedlung der Landschaft verhindert werden soll und dass bauliche Anlagen schonend in die Landschaft eingebunden werden sollen. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten verhindert werden.

Für die landschaftliche Entwicklung ist das fachliche Ziel, dass landschaftsprägende Bestandteile, insbesondere naturnahe Strukturen wie abwechslungsreiche Waldränder, gewässerbegleitende Gehölzsäume, Hecken und Alleen, Wiesentäler sowie unverbaute Fließ- und naturnahe Stillgewässer erhalten und, soweit möglich, wiederhergestellt werden sollen besonders bedeutsam.

Weitere fachliche Ziele sind in Kapitel 3.1 der Begründung ausführlich beschrieben.

2. BESTANDSAUFNAHME

2.1 SCHUTZGUT BODEN- BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Bestandsbeschreibung:

Wie in Kapitel 2.6.3 der Begründung beschrieben, sind im Stadtgebiet von Bad Aibling verschiedene Bodentypen vorhanden.

Das Ausgangsgestein für die Bodenbildung stammt fast ausschließlich aus Lockergesteinen glazialer Ablagerungen.

Aufgrund der kleinräumigen Reliefwechsel und der unterschiedlichen Wasserdurchlässigkeit des Ausgangsmaterials haben sich sehr vielfältige Böden entwickelt:

Im Grundmoränenbereich (MORÄNEN- VORLAND) entstanden Böden aus Geschiebemergel, die neben Material kalkalpiner Herkunft solches der Grauwackenzone und der Zentralalpen enthalten. Der damit verbundene hohe Gehalt an tonig- verwitternden Silikaten ermöglichte die relativ rasche Entwicklung tiefgründiger Lehmböden.

Dabei ist die mäßig kalkhaltige Parabraunerde der verbreitete Bodentyp kuppiger und hängiger Lagen. Auf Verebnungen sind Pseudogley- Böden großflächig anzutreffen.

Im Bereich der FLUVIATILEN ABLAGERUNGEN (feingebänderte tonig-schluffig-sandige Seeablagerungen bzw. Schotter der Mangfallniederterrasse), auf nicht mehr grundwasserbeeinflussten Schottern der Niederterrassen im Mangfall- und Glonnal kommen relativ einheitlich mittelgründige Parabraunerden vor (sandig lehmige Braunerden bis Parabraunerden mit guter Basenversorgung).

Im Bereich von Verebnungen, auf stark verdichteten Geschieben bzw. SEETONABLAGERUNGEN und in wasserzügigen Lagen bildeten sich grund- und stauwassernasse Böden (Gleye, Pseudogleye) bis hin zum Hochmoortorf.

In Erosionslagen wie an den Mangfall- und Glonnleiten kommen Pararendzinen vor.

Auf dem silikatreichen Material der OBEREN SÜßWASSERMOLASSE entwickelten sich tiefgründige, sandige oder lehmig-tonige Braunerden.

Empfindlichkeit:

Das Schutzgut Boden besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen für die Bebauung und Versiegelung von Teilflächen.

Sämtliche Bodenfunktionen sind davon negativ betroffen (Beschreibung der Bodenfunktionen siehe Kapitel 2.6.3. der Begründung).

Für Pflanz- und Renaturierungsmaßnahmen besteht eine geringe Empfindlichkeit. Auf die Bodenfunktionen Puffer-, Filter- und allgemeine Regulationsfunktion sowie auf die Lebensraumfunktion wirkt sich diese Maßnahme positiv aus.

2.2 SCHUTZGUT WASSER- BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Eine ausführliche Beschreibung der Still - und Fließgewässer sowie der hydrologischen Verhältnisse im Stadtgebiet von Bad Aibling erfolgt in der Begründung des FNP unter Kapitel 2.6.4

An dieser Stelle erfolgt eine kurze Zusammenfassung.

Bestandsbeschreibung:

Oberflächengewässer:

Sämtliche größere Stillwasserflächen in Bad Aibling sind anthropogenen Ursprungs.

Sie wurden als Fisch- oder Löschweiher angelegt oder entstanden beim Torfabbau.

Größere, intensiv genutzte Fischweihern befinden sich im Willinger Weitmoos an der Dettendorfer Kalte (Fischzuchtanlage Eulenu), südöstlich von Eillmosen („Moosgarten“) und südöstlich von Harthausen.

Dazu kommen kleinere Fischweiher, wie z.B. im Gebiet der Harthäuser Filze, am Zufluss zum Egelbach nördlich von Heinrichsdorf und am Willinger Mühlbach.

Die bedeutendsten Fließgewässer im Gemeindegebiet sind die Mangfall und die Glonn. Als Ausfluss des Tegernsees mündet die MANGFALL nach 58 Kilometern in Rosenheim in den Inn.

Früher ein weitverzweigter Wildfluss, fließt die Mangfall seit ihrer Regulation in den Jahren 1900-1930 in flankierenden Hochwasserdämmen.

Ein großer Teil des Wassers der Mangfall wird in den Triftbach und Spinnereikanal ausgeleitet. Nur noch zwischen der Triftbachmündung und dem Walzenwehr fließt ihr gesamtes Wasser in ihrem Bett.

Mit der GLONN mündet bei Bad Aibling einer der vier bedeutendsten Mangfallzuflüsse.

Ihr Niederschlagsgebiet beträgt 145 km², das der Mangfall oberhalb der Glonnmündung 789 km². Wie die Mangfall weist die Glonn im Jahresgang starke Schwankungen der Wasserführung auf.

Während der Mangfall ihr Einzugsbereich in den Alpen Züge eines Gebirgsflusses verleihen, ist die Glonn vom ganzen Charakter her ein typischer Flachlandfluss.

Bei ihrem geringen Gefälle ist die in den Seeton eingegrabene Sohle ausreichend stabilisiert. Trotz einer Anzahl von Mäanderdurchstichen, von Flussräumungen und der großflächigen Entwässerung des Talbodens hat die Glonn oberhalb von Thürham ihrem Wildflusscharakter einigermaßen bewahrt. Im Stadtgebiet von Bad Aibling wurde dagegen 1959 eine Regulierung des Flusses durchgeführt.

Der DETTENDORFER KALTENBACH umfloss ursprünglich im Bogen das Willinger Weitmoos und mündete unterhalb von Pullach in die Mangfall, nachdem er den Kaltenbrunnbach aufgenommen hatte. Heute durchschneidet er in einen Kanal gefasst den Zentralbereich des Weitmooses.

Auch die kleineren Fliessgewässer besitzen weitgehend künstliche Gerinne. Ihr Ausbau erfolgte meist im Zusammenhang mit Entwässerungsmaßnahmen.

Lediglich die im Molassebergland im Süden gelegenen Bäche, sind verhältnismäßig naturnah und weisen teilweise sogar Wildbachcharakter auf.

Dies liegt daran, dass sich aufgrund des erosionsanfälligen Untergrundes (Süßwassermolasse) die Quellbäche rasch und stark eintiefen und so tiefe und steile Bachschluchten bilden, welche großenteils als FFH- Gebiete unter Schutz stehen.

Grundwasser:

In den Talauen der Mangfall und der Glonn ist allgemein mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Die schotterreichen Niederterrassen der Mangfallebene weisen einen starken Grundwasserstrom auf.

Ansonsten ist das Grundwasser im Gemeindegebiet bedingt durch die wechselnden geologischen Verhältnisse in unterschiedlichen Tiefen anzutreffen.

Ein durchgängiger Grundwasserleiter ist in den Moränen nicht vorhanden.

Wasserleiter sind gering wasserdurchlässige Molassegesteine, altpleistozäne Ablagerungen und Seetonablagerungen der ehem. Schmelzwasserseen und mergelig-tonige Schichten in der Grundmoräne.

Die Qualität des Grundwassers wird unter anderem durch die Mächtigkeit und Zusammensetzung des über dem Grundwasserleiter liegenden Boden beeinflusst.

Tiefgründige Böden mit hohem Lehm – und Humusanteil haben eine größere Puffer – bzw. Filterwirkung für grundwasserbelastende Stoffe als flachgründige bis mittelgründige Böden.

So weisen die Böden im Grundmoränenbereich sowie im Bereich der Seetonablagerungen eine bessere Pufferwirkung auf, als die Aueböden sowie die flachgründigen und unterentwickelte Braunerden und Pararendzinen in Teilen des Moränenhügellandes sowie auf den grundwasserbeeinflussten Böden der Talauen von Glonn und Mangfall.

Hier sollte auf den Schutz der Grundwasserqualität ein besonderes Augenmerk gelegt werden.

Empfindlichkeit:

Das Schutzgut Wasser besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Flächennutzungen wie Bebauung und Versiegelung. Vor allem, wenn durch die Bebauung, z.B. bei hochstehendem Grundwasser und einer Unterkellerung der Gebäude in das Grundwasser eingegriffen wird ist eine Gefährdung desselben durch Verschmutzungen, Umleiten der Grundwasserströme etc. nicht auszuschließen. Durch die Versiegelung von Flächen kann die Grundwasserneubildung beeinträchtigt werden.

Im Bereich von Oberflächengewässern sind Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen in der Nähe der Ufer Beeinträchtigungen durch Verbauungen und durch Verschmutzungen während der Bauphase und während des Betriebs der Baulichkeit zu erwarten.

Für Pflanz- und Renaturierungsmaßnahmen besteht für das Schutzgut Wasser keine Empfindlichkeit. Durch die Einrichtung von extensiv genutzten Gewässerrandstreifen sind im Gegenteil positive Auswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.3 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT- BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Bestandsbeschreibung:

In Kapitel 2.6.5 der Begründung werden die klimatischen Bestandsverhältnisse im Stadtgebiet ausführlich beschrieben.

Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen noch einmal wiederholt und zusammengefasst:

Die klimatischen Faktoren wie Niederschlag, Temperatur, Wind, Nebel, Dauer der Vegetationsperiode usw. werden durch die Lage im Alpenvorland sowie dem Relief- und Höhenunterschied entscheidend bestimmt.

Temperatur:

Die Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 7,2°C.

Vor allem im Frühling und Frühsommer schlägt sich der Unterschied der Hangzonierung stärker auf die Temperatur nieder. Bei Hanglagen ist der Tagesgang der Tagestemperaturen ausgeglichener ist als in den Senken und Tallagen, da nachts bei Abkühlung die kalte Luft nach unten strömt und die Kuppen – und Hanglagen durch die längere Erwärmungszeit am Tag auch mehr Wärme wieder abgeben können

Die südexponierten Hangzonen sind im Winter auch ca. 10 – 20 Tage länger frostfrei. Statt der durchschnittlichen 180 Tage mit Frost sind es hier nur 160 – 170.

Niederschlag:

Die jährliche Niederschlagsmenge im Voralpengebiet schwankt zwischen 1.000 - 1500 mm. In Bad Aibling liegt sie bei ca. 1300 mm.

Die Niederschläge sind verhältnismäßig hoch und nehmen nach Süden hin zum Molassebergland Irschenberg zu (Staulage).

Die monatlichen Niederschlagsmengen zeigen, dass der Juli der niederschlagsreichste und der Oktober der niederschlagsärmste Monat ist.

Ergiebige Stauniederschläge aus NW und häufige Gewitter sind die Gründe für die hohen Niederschlagswerte im Sommerhalbjahr (800 – 1000 mm). Häufige Hochdruck – und Südwindwetterlagen sind die Gründe für die geringen Werte im Oktober.

Windverhältnisse:

Die allgemeine Windrichtung in Bayern ist Südwest. Durch die jeweilige Geländesituation kann diese allerdings erheblich modifiziert werden. Die großen Reliefunterschiede lassen darüber hinaus auch lokale Zirkulationssysteme mit Berg- und Talwinden entstehen.

Bedingt durch die vielen Hang- und Talbereiche im Stadtgebiet von Bad Aibling gibt es die unterschiedlichsten Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiete.

Dies wird im Kapitel 2.6.5 der Begründung genau beschrieben, auf eine Wiederholung wird hier verzichtet.

Empfindlichkeit:

Das Schutzgut Klima / Luft besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen für die Bebauung für Wohnen und Gewerbe.

Dies begründet sich durch den sogenannten Wärmeinseleffekt, der durch zunehmende Versiegelungen entsteht, aber auch durch Immissionen, die bei Gewerbestandorten und Verkehrsstraßen entstehen können.

Pflanz- und Renaturierungsmaßnahmen haben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft.

2.4 SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE- BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Bestandsbeschreibung:

Das Gebiet der Stadt Bad Aibling bietet mit seinen Mooren, Wäldern, Flüssen und landwirtschaftlichen Flächen potentielle Habitate für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten. Das wird auch durch die im Plangebiet und in dessen Umland vorkommenden Schutzgebiete verdeutlicht. 2 FFH- Gebiete sowie ein Landschaftsschutzgebiet liegen im Stadtgebiet von Bad Aibling (s. Pkt. 4.1.6 der Begründung).

Hervorzuheben ist u. a. der Maxlrainer Forst (Schwerpunktgebiet M 3 des ABSP), der im Nordwesten an das Stadtgebiet angrenzt und randlich hineinragt.

Dieser relativ große, geschlossene Wald hat aufgrund seiner hohen Lebensraum- und Artenvielfalt landesweite Bedeutung für den Naturschutz.

Fließgewässer wie Glonn und Mangfall mit ihren Auwald- und Altwasserresten sind bedeutsam als Verbundachsen für Tier- und Pflanzenarten (s. Schwerpunktgebiet F 2 des ABSP). Besondere Bedeutung als Lebensraum v. a. für Vögel, Insekten und Amphibien kommt den Mooren zu: der Thanner und Ellmoser Filzen im Norden, dem Torfstichgebiet westlich von Heimatsberg, dem Tattenhauser und Harthäuser Moos an der Ostgrenze des Plangebietes, der Willinger Filze an der Südostgrenze des Plangebietes, sowie der südlich davon liegenden Eulenauser Filzen und dem Auer Weidmoos.

In der Flachland – Biotopkartierung und der Alpen- Biotopkartierung des LfU wurden für das Gebiet der Stadt Bad Aibling zahlreiche Biotope mit zum Teil bis zu 6 oder 7 verschiedenen Teilflächen kartiert.

Alle Biotope sind im Flächennutzungs- und Landschaftsplan eingearbeitet und sind auf der Webseite FINWEB des LfU mit der genauen Beschreibung einzusehen.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt stellt für jedes TK-Blatt (Ausschnitt aus der topographischen Karte 1:25000) eine Liste mit Arten zur Verfügung, die dort im Rahmen der Artenschutzkartierung, Biotopkartierung oder durch den Botanischen Informationsknoten Bayern nachgewiesen worden sind. In diese Listen werden alle Vogelarten im Sinne des Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie alle Arten des Anhangs IV der FFHRichtlinie aufgenommen.

Es handelt sich dabei um Arten, die bei Vorhaben grundsätzlich im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt werden müssen.

Das Plangebiet liegt in den TK 25-Blättern 8137 Bruckmühl (im Westen), 8138 Rosenheim (im Osten) und 8038 Rott am Inn (im Norden).

Die Tabellen im Anhang der Begründung unter Pkt. 6.4 zeigen, welche der genannten Arten im Plangebiet gemäß LfU (2014) vorkommen können und für welche es bereits Nachweise im Plangebiet oder dessen Umgebung gibt. Auf eine Wiederholung wird deshalb hier verzichtet.

Empfindlichkeit:

Gegenüber der geplanten Darstellung Bebauung und Versiegelung von Teilflächen für Wohnen, Gewerbe und Verkehr besitzt das Schutzgut Pflanzen und Tiere grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit.

Pflanz- und Renaturierungsmaßnahmen haben naturgemäß nur positive Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

2.5. SCHUTZGUT ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD- BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Bestandsbeschreibung:

Das Gebiet der Stadt Bad Aibling ist aufgrund seiner topographischen und morphologischen Lage in der reich bewegten Jungmoränenlandschaft und im Übergangsbereich zum Rosenheimer Becken mit seiner ausgedehnten Moorlandschaft von besonderer landschaftlicher Vielfalt.

In Kapitel 4.1.5. der Begründung wird das Orts- Landschaftsbild der Gemeinde ausführlich beschrieben.

Deshalb hier nur eine kurze Zusammenfassung:

Das Landschaftsbild von Bad Aibling lebt aus dem Kontrast zwischen der urbanen Stadt und den reizvollen noch weitgehend ungestörten bäuerlichen Landschaften.

Besonders reizvoll ist der Gegensatz zwischen den bewegten Hügellandschaften um Eilmoosen und Berbling und den ausgedehnten Moosflächen, über die hinweg sich attraktive Ausblicke auf die Alpenkette bieten. Mit ihrem kleinräumigen Wechsel von Landschaftsbildern, Wald, Wiesen, Mooren und Bächen, den zahlreichen Aussichtspunkten der Drumlinberge und den intakten Dörfern entspricht die Landschaft dem Ideal der heute besonders nachgefragten Erholungs- und Feriengebiete.

Der Süden und Westen Bad Aiblings bietet zwar eine landschaftlich weniger reizvolle Landschaft mit linear angeordneten und kaum eingegrüntem Wirtschaftswegen, allerdings ist auch hier durch die Weite der Landschaft und die Ausblicke in die umgebenden Berge ein großes Potential für die Erholungsnutzung vorhanden.

Empfindlichkeit:

Das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist gegenüber der geplanten Nutzungen Bebauung für Wohnen, Mischgebietsnutzung und Gewerbe vor allem dort empfindlich, wo weithin sichtbare markante Geländesituationen, wie zum Beispiel die Terrassenkanten der Mangfall, gut sichtbare Moränenhügel sowie weithin sichtbare Vegetationsstrukturen wie Hecken, Waldränder, Obstwiesen u.ä. betroffen sind.

Pflanz- und Renaturierungsmaßnahmen beeinträchtigen die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes nur an Stellen, die offen und einsehbar sein sollten und durch geplante Pflanzungen ev. nicht mehr erlebbar wären.

Ansonsten wirken sich Pflanzmaßnahmen oder extensive Acker- und Wiesenrandstreifen positiv auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

2.6 SCHUTZGUT MENSCH - BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Bestandsbeschreibung:

Für die Einwohner der Stadt Bad Aibling und der umgebenden Ortschaften im Stadtgebiet sind sowohl positive als auch negative Gesichtspunkte in ihrem Lebensumfeld vorhanden.

Positive Gesichtspunkte:

Bad Aibling ist ein attraktiver, einwohnerstarker Wohnstandort im Verdichtungsraum der Stadt Rosenheim mit einer guten Ausstattung an kulturellen, an sozialen und an medizinischen bzw. gesundheitsorientierten Infrastruktureinrichtungen.

Die Stadt besitzt eine historische Ortsmitte mit ansprechenden Gebäuden und Platzsituationen und einem schönen Kurpark sowie Grünverbindungen für Spaziergänger und Radfahrer an den Ufern von Glonn, Mühlbach und Mangfall, die sich vom Stadtkern bis in die freie Landschaft ziehen.

Die Stadt verfügt über eine gute Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz durch die Nähe zur BAB 8 sowie zum Autobahndreieck Inntal. Sie ist auch gut in das Regionalbahnnetz der Deutschen Bahn sowie in das Regionalbusnetz des RVO integriert.

Das schöne Landschaftsbild bietet besondere Wohn- und Lebensqualität und ist ein wichtiges Kapital für den Fremdenverkehr.

Die Lage der Stadt im Voralpengebiet bietet hervorragende Freizeit – und Erholungsmöglichkeiten für Einheimische und Besucher. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch mehrere ortsnahen Sportplätze sowie durch ein Thermenbad.

Gewachsene schöne Ortsmittelpunkte in den umliegenden Ortschaften wie z.B. in Berbling und Willing prägen die Ortschaften und bieten einen Treffpunkt vor allem für die Einheimischen.

Negative Gesichtspunkte:

Bad Aibling leidet unter einer relativ hohen Verkehrsbelastung in der Innenstadt durch stark frequentierte Münchner / Rosenheimer Straße.

Bad Aibling ist wie viele Gemeinden in den 70er-90er Jahren stark angewachsen. Bauliche Fehlentwicklungen wie z.B. eine zunehmende Bebauung der Mangfall- Leitenhänge sowie ein beginnendes Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen z.B. zwischen Mietraching und Thürham waren die Folge.

Insgesamt herrscht eine zerstreute Siedlungsstruktur mit teils relativ weiter Entfernung der kleineren Stadtteile vom Kernort und Hauptversorgungsstandort.

Empfindlichkeit:

Das Schutzgut Mensch besitzt gegenüber der geplanten Darstellung Bebauung für Wohnen grundsätzlich keine sehr hohe Empfindlichkeit, da von dieser Nutzung meist wenig Beeinträchtigungen ausgehen.

Gegenüber der Nutzung Bebauung für Mischgebiets- Gewerbe oder Sonderbauflächen besteht eine höhere Empfindlichkeit, bedingt durch die Immissionen und landschaftlichen Beeinträchtigungen, die bei Gewerbestandorten und Sondergebietsstandorten sowie deren Erschließungsflächen entstehen können.

Pflanz- und Renaturierungsmaßnahmen haben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

2.7 SCHUTZGUT KULTUR – UND SACHGÜTER - BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Bestandsbeschreibung:

Im Stadtgebiet von Bad Aibling gibt es 6 Bodendenkmäler und eine Vielzahl von denkmalgeschützten Gebäuden. Zudem sind 3 Ensemblebereiche im Stadtgebiet ausgewiesen.

Bodendenkmäler:

D-1-8138-0093 Körpergräber vor- oder frühgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert

D-1-8138-0131 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich von Schloss Aibling und seiner Vorgängerbauten sowie Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Jungneolithikums und der späten Hallstattzeit.
nachqualifiziert

D-1-8138-0260 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt in Bad Aibling und ihrer Vorgängerbauten sowie abgegangener Königshof der karolingisch-ottonischen Zeitstellung.
nachqualifiziert

D-1-8138-0261 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile des Altortes und späteren Marktes Bad Aibling.
nachqualifiziert

D-1-8138-0262 Abgegangene Kapelle mit Friedhof und Hofwüstung der frühen Neuzeit.
nachqualifiziert

D-1-8138-0263 Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich von Schloss Prantseck in Bad Aibling und seines Vorgängerbaus.
nachqualifiziert

Des Weiteren sind eine Vielzahl von Baudenkmalern im Stadtgebiet vorhanden. Insbesondere der Stadtkern von Bad Aibling zeichnet sich durch eine hohe Dichte von Baudenkmalern aus. Hier sind außerdem zwei Ensemblebereiche ausgewiesen. Der Ortskern von Berbling, der seine dörfliche Struktur gut bewahrt hat, ist ebenfalls als Ensemblebereich ausgewiesen. Die Ensemblebereiche werden in der Begründung ausführlich beschrieben. Eine Liste der Baudenkmalern ist im Anhang der Begründung beigefügt.

Empfindlichkeit:

Grundsätzlich besitzt das Schutzgut Kultur – und Sachgüter eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Versiegelung, jedoch nur, wenn der Standort eines geschützten Boden- oder Baudenkmalers direkt davon betroffen ist oder wenn Neubauten im Umfeld einer geschützten Anlage stattfinden und dadurch der Charakter des geschützten Gebäudes oder Ensembles verändert wird.

Bodendenkmäler sind naturgemäß stärker empfindlich, da hier schon geringe Eingriffe in den Bodenbereich zu einer Zerstörung oder Veränderung derselben führen können.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

3. BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Um die Ergebnisse für die verschiedenen dargestellten Standorte für Neuentwicklungen vergleichbar und transparent zu machen, erfolgt eine Bewertung der Auswirkungen in tabellarischer Form.

Die Planungen werden in einer fünfteiligen Skala bewertet (vgl. Ausführungen in Kap. 7.). Dabei steht Stufe 1 für „Auswirkungen sehr geringer Erheblichkeit“, Stufe 2 für „Auswirkungen geringer Erheblichkeit“, Stufe 3 für „Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit“, Stufe 4 für „Auswirkungen hoher Erheblichkeit“ und Stufe 5 für „Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit“.

3.1. SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND GEWERBE

Nachstehend sind die Siedlungsstandorte bewertet, die im Flächennutzungsplan für die weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen sind.

Es werden nur die Flächen beurteilt, welche als Neuentwicklungsflächen dargestellt und bilanziert wurden.

Alternative Standorte, die nicht übernommen werden sollen, sind in Kapitel 6.1 dargestellt. Die Tabellen enthalten jeweils die Schutzgüter, die Wertstufe und eine Erläuterung der Bewertung. Diese Erläuterung fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zusammen und führt zusätzliche Detailinformationen an.

Weiterhin werden die darstellbaren Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie in die Bewertung der Auswirkungen eingeflossen sind.

Insgesamt werden 15 verschiedene Standorte für eine neue bauliche Entwicklung „Wohnen“, 14 verschiedene Standorte für eine neue bauliche Entwicklung „Mischnutzung“, 2 neue Standorte für eine bauliche Entwicklung „Gewerbe“ und 2 Standorte für eine neue bauliche Entwicklung "Sondergebiet" dargestellt und bewertet.

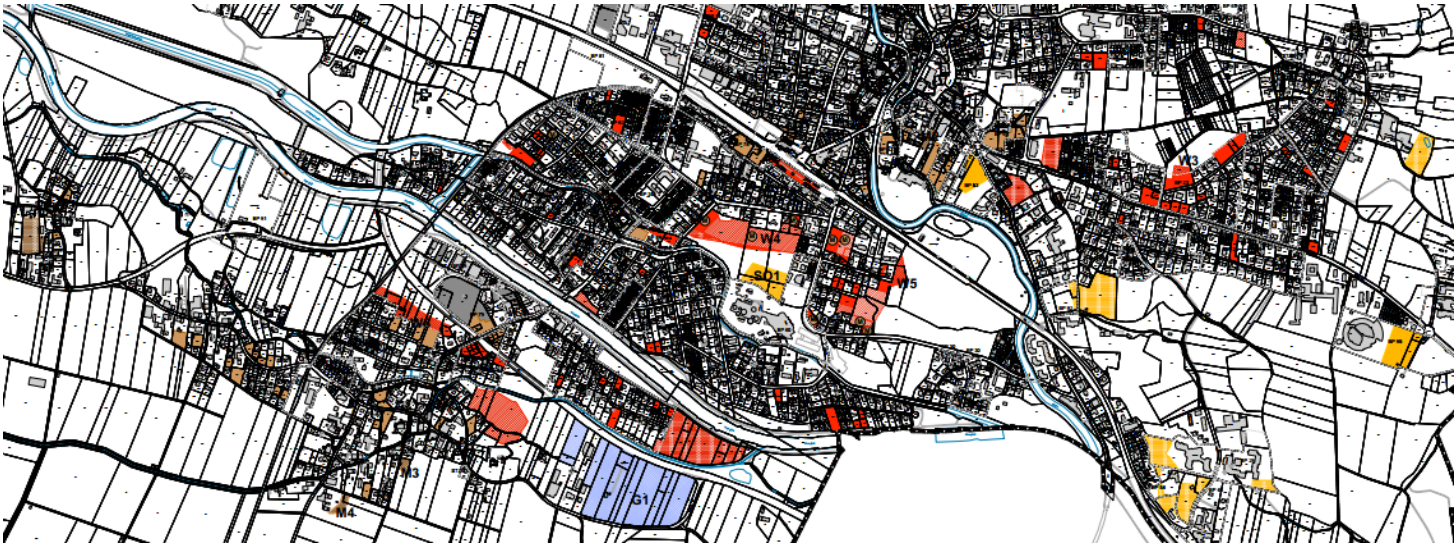
Die einzelnen Standorte sind mit dem Anfangsbuchstaben W für Wohnen, M für gemischte Bauflächen, S für Sondergebiet und G für Gewerbe bezeichnet und durchnummeriert.

Die jeweiligen Standorte der Neuentwicklungen werden im Folgenden einzeln aufgeführt und erläutert. Die Neuentwicklungsflächen sind im linken Bild als schraffierte Flächen dargestellt. Linierte Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Flächen, die noch nicht bebaut sind. Gepunktete Flächen stellen Gebiete dar, bei denen eine Entwicklung im Gegensatz zum gültigen FNP zurückgenommen wurde.

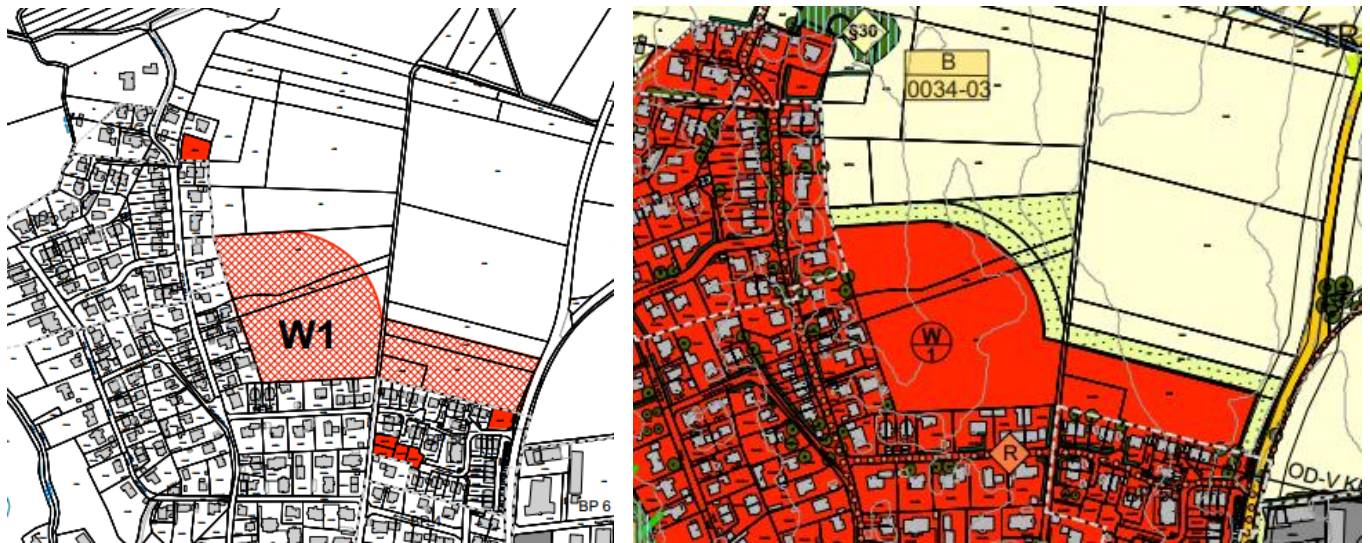
Neuentwicklungen Übersicht Nordteil des Stadtgebietes:



Neuentwicklungen Übersicht Südteil des Stadtgebietes:

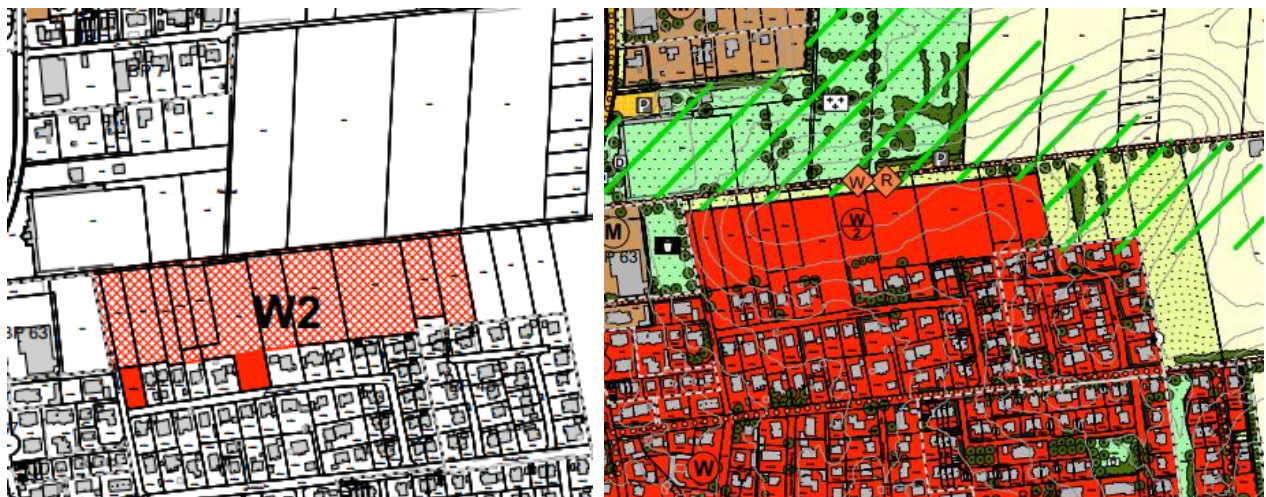


Standort W1



Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, gute Erzeugungsbedingungen, Acker- und Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, jedoch mit geringer Abflussmöglichkeit nach Südwesten - Sehr geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer Lebensraumqualität - Geringe Beeinträchtigung - Dargestellte Ortsrandeingrünung nach Norden und Osten trägt zur Vermeidung bei
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - aufwertungsbedürftiger Ortsrand - Verbesserung und Vermeidung durch geplante Abrundung und Ortsrandeingrünung möglich
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastungen ganz im Osten durch Kreisstraße RO 19 vorhanden - Geringe Beeinflussung von Teilflächen - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort W2:



Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, gute Erzeugungsbedingungen, Acker- und Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, jedoch mit geringer Abflussmöglichkeit nach Südwesten - Sehr geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer Lebensraumqualität. Baumbestand im Süden bleibt unangetastet. - Geringe Beeinträchtigung - Dargestellte Ortsrandeingrünung nach Norden und Osten trägt zur Vermeidung bei
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrandlage, aufwertungsbedürftiger Ortsrand - Verbesserung und Vermeidung durch geplante Ortsrandeingrünung zur Straße im Norden und zur Landschaft im Westen möglich
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vorbelastungen vorhanden - Geringe Beeinflussung von Teilflächen - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort W3:



Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, gute Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, jedoch mit geringer Abflussmöglichkeit nach Südwesten - Sehr geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Übergangsbereich zu wichtigem Grünzug. Geringe Beeinträchtigung - Erhalt des nördlichen Grünzuges wichtige Vermeidungsmaßnahme
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Zerfransterr, Ortsrand, Baulücke - Geringe Beeinträchtigung - Verbesserung und Vermeidung durch Abrundung und Ortsrandeingrünung nach Norden möglich - Keine weitere Bebauung mehr nach Norden, Erhalt Grünzug
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vorbelastungen vorhanden - Geringe Beeinflussung von Teilflächen - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

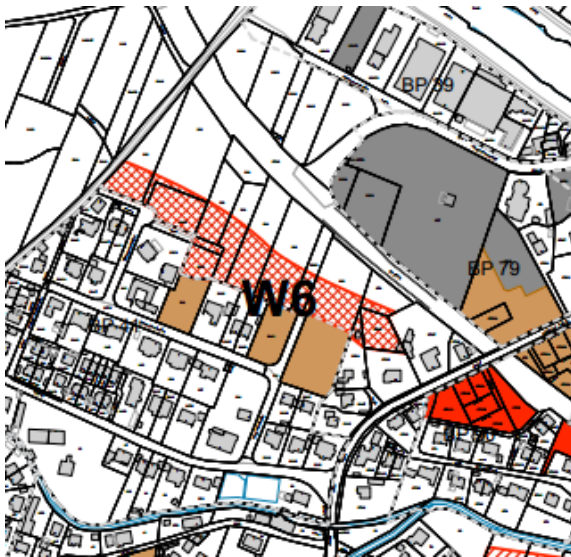
Der Standort W4 bezeichnet eine Fläche, welche eine im rechtskräftigen FNP- Plan als Mischgebietsfläche dargestellte Fläche in ein Wohngebiet umwandelt. Sie wird abgerundet und verkleinert. Sie wird nicht aufgeführt, da sie keine Neuentwicklungsfläche darstellt.

Standort W5:



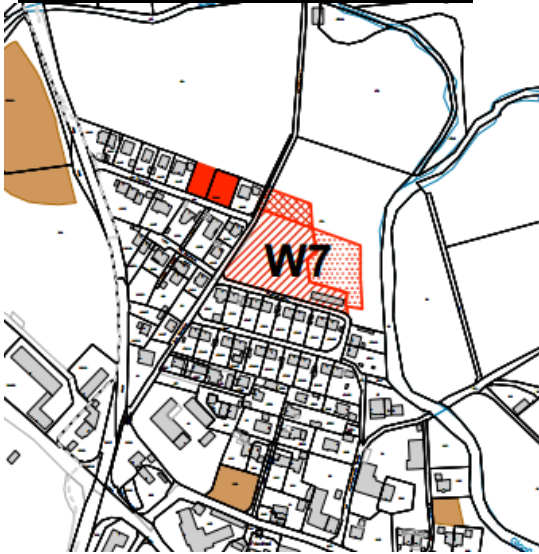
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, gute Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, jedoch mit geringer Abflussmöglichkeit nach Südwesten - Sehr geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche am Randbereich zu wichtigem Grünzug. - Geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrandlage, aufwertungsbedürftiger Ortsrand - Geringe Beeinträchtigung - Verbesserung und Vermeidung durch Abrundung möglich - Keine weitere Bebauung mehr nach Osten, Erhalt Grünzug
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vorbelastungen vorhanden - Verbesserung und Vermeidung durch Abrundung und Anlage eines Wendehammers möglich - Geringe Beeinflussung von Teilflächen - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort W6 (Willing):



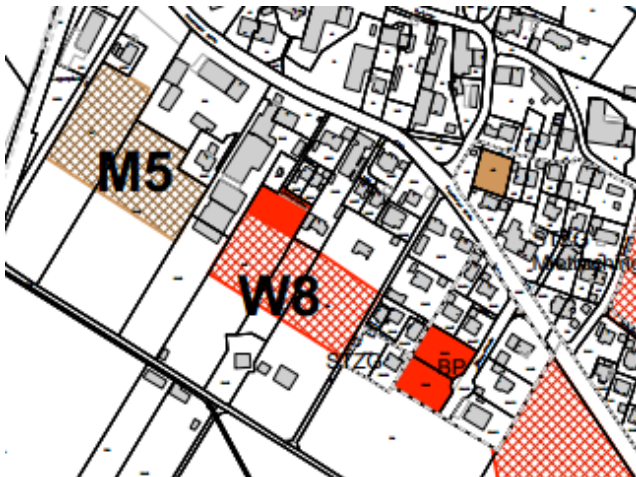
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Pseudogley, mittlere Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Vermutlich grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung (ev. Eingriff ins Grundwasser) - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, mit sehr geringer Abflussmöglichkeit nach Westen - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte, mit Baumgruppen bestandene Fläche. Baumbestand bleibt bestehen. - Mittlere Beeinträchtigung - Erhalt des Baumgruppen sowie der Einzelbäume wichtige Vermeidungsmaßnahme
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrandlage, aufwertungsbedürftiger Ortsrand - Geringe Beeinträchtigung - Verbesserung und Vermeidung durch Abrundung und Ortsrandeingrünung nach Norden möglich - Keine weitere Bebauung mehr nach Norden, Erhalt Abstandsfläche zur Straße
Mensch	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastungen durch St2078 vorhanden - Geringe Beeinflussung von Teilflächen - Dichte Eingrünung nach Norden und Lärmschutz sind mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort W 7 (W12) (Mietraching):



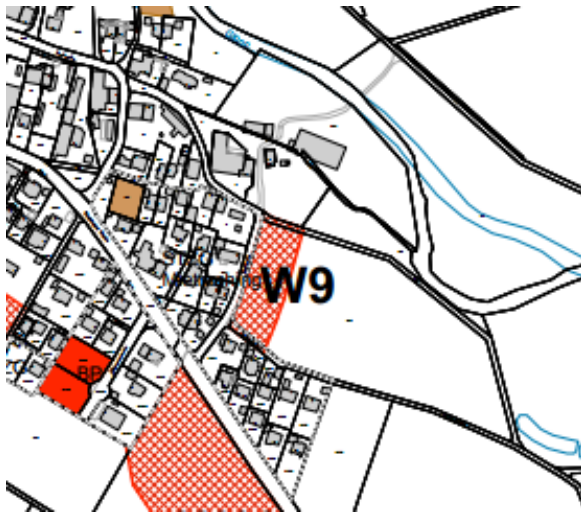
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Pseudogley, mittlere Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Vermutlich grundwasserbeeinflusste Flächen, Oberflächenwasser (Glonn) 100 m westlich vorhanden aber nicht betroffen. Am Rande des Überschwemmungsgebietes der Glonn liegend - Mittlere Beeinträchtigung (ev. Eingriff ins Grundwasser) - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Flächen, mit geringer Abflussmöglichkeit nach Südosten - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Übergangsbereich zu wichtigem Grünzug an der Glonn - Geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - aufwertungsbedürftiger Ortsrand - Geringe Beeinträchtigung - Verbesserung und Vermeidung durch Abrundung und gute Eingrünung nach Norden möglich
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vorbelastung vorhanden - Geringe Beeinflussung von Teilflächen
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort W8 (Mietraching):



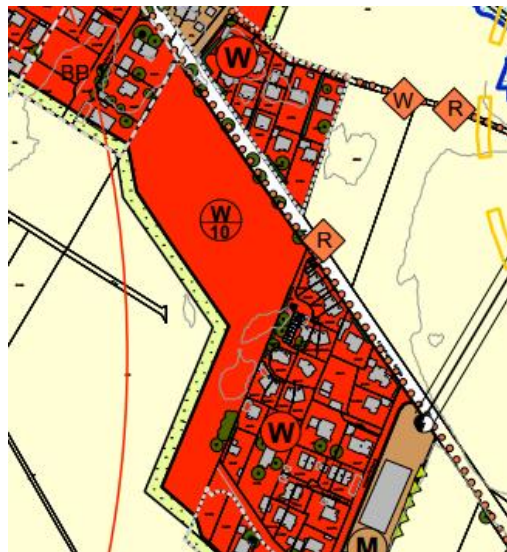
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Pseudogley, mittlere Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Vermutlich grundwasserbeeinflusste Fläche - Keine Oberflächenwasser vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung (ev. Eingriff ins Grundwasser) - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche mit geringer Abflussmöglichkeit nach Südosten - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer Lebensraumqualität - Geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - aufwertungsbedürftiger Ortsrand - Verbesserung und Vermeidung durch geplante Abrundung und Ortsrandeingrünung nach Südwesten möglich
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vorbelastung vorhanden - Geringe Beeinflussung von Teilflächen
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort W 9 (Mietraching):



Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Pseudogley, mittlere Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Vermutlich grundwasserbeeinflusste Flächen, Oberflächenwasser (Glonn) 100 m nordwestlich vorhanden aber nicht betroffen. Am Rande des Überschwemmungsgebietes der Glonn liegend - Mittlere Beeinträchtigung (ev. Eingriff ins Grundwasser) - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Flächen, mit geringer Abflussmöglichkeit nach Südosten - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte mit geringer Lebensraumqualität - Geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - aufwertungsbedürftiger Ortsrand - Geringe Beeinträchtigung - Verbesserung und Vermeidung durch Abrundung und gute Eingrünung nach Osten möglich
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vorbelastung vorhanden - Geringe Beeinflussung von Teilflächen
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort W 10 (Mietraching):



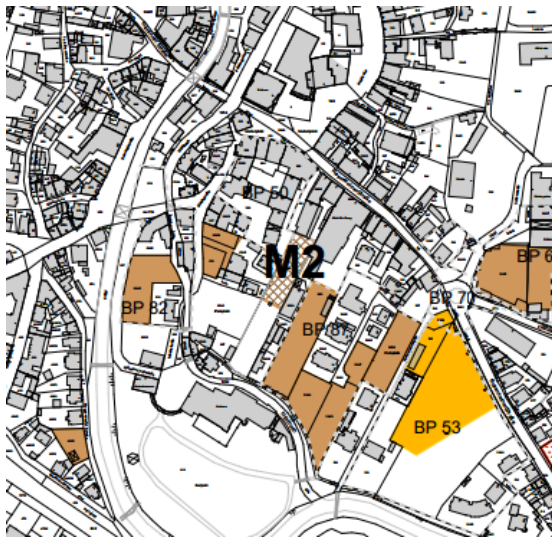
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Pseudogley, mittlere Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Vermutlich grundwasserbeeinflusste Fläche - Keine Oberflächenwasser vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung (ev. Eingriff ins Grundwasser) - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche mit geringer Abflussmöglichkeit nach Südosten - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte, Flächen. Wenige Einzelbäume sind vorhanden - Geringe Beeinträchtigung - Erhalt vorhandener Einzelbäume wichtige Vermeidungsmaßnahme
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - aufwertungsbedürftiger Ortsrand - Verbesserung und Vermeidung durch geplante Abrundung und Ortsrandeingrünung nach Südwesten möglich
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Ortsstraße im Nordosten vorhanden - Vermeidung durch Lärmschutzmaßnahmen entlang der Straße möglich
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort M1:



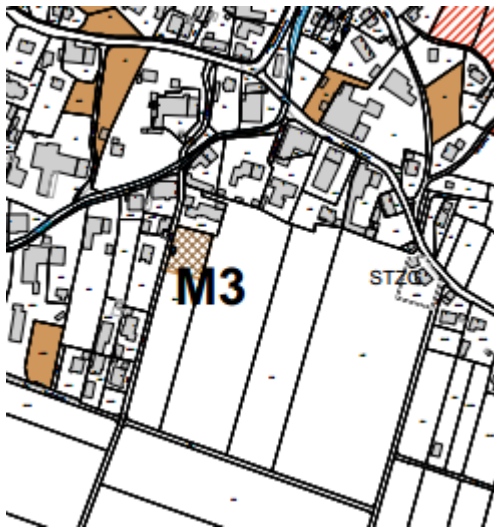
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, Ortslage, Gartennutzung - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Mischgebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Keine kaltluftbildende Fläche da Ortslage - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv genutzte Gartenfläche. Wenige Einzelbäume vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung bei Wegfall der Bäume durch Bebauung - Erhalt vorhandener Einzelbäume wichtige Vermeidungsmaßnahme
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Ortslage ohne besondere Bedeutung für das Ortsbild - Keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Bahnlinie vorhanden
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort M2:



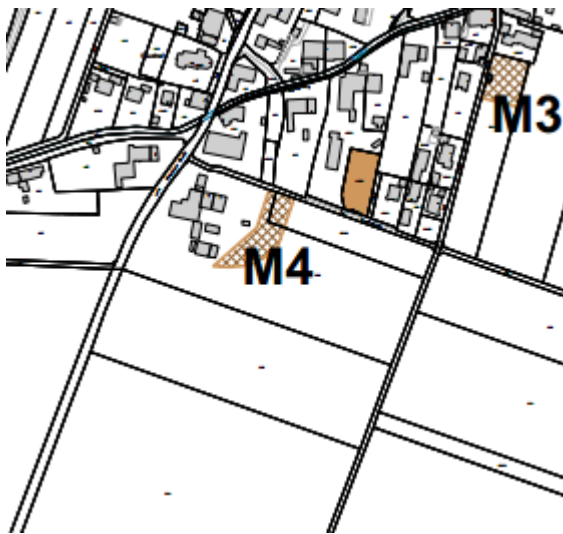
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, Ortslage, Gartennutzung - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Mischgebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Keine kaltluftbildende Fläche da Ortslage - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Gartenfläche, z.T. Brachfläche. Einige Einzelbäume vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung bei Wegfall der Bäume durch Bebauung - Erhalt vorhandener Einzelbäume wichtige Vermeidungsmaßnahme - Erhalt der südlich angrenzenden Grünfläche ist wichtig für Tier- Pflanzenwelt
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Ortslage ohne besondere Bedeutung für das Ortsbild - Keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen - Freihalten der südlich angrenzenden Grünfläche ist wichtig für Ortsbild
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vorbelastung vorhanden
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort M 3 (Willing):



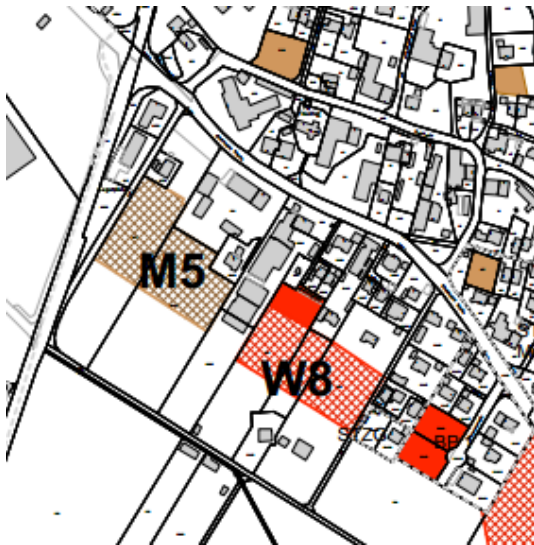
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Pseudogley, mittlere Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Mischgebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Vermutlich grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Lage in Wasserschutzgebiet, Zone 3 - Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Flächen, mit geringer Abflussmöglichkeit nach Nordwesten - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer Lebensraumqualität. - Geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrandlage, Baulückenauffüllung - Geringe Beeinträchtigung - Verbesserung und Vermeidung durch Abrundung möglich
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vorbelastungen vorhanden - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort M 4 (Willing):



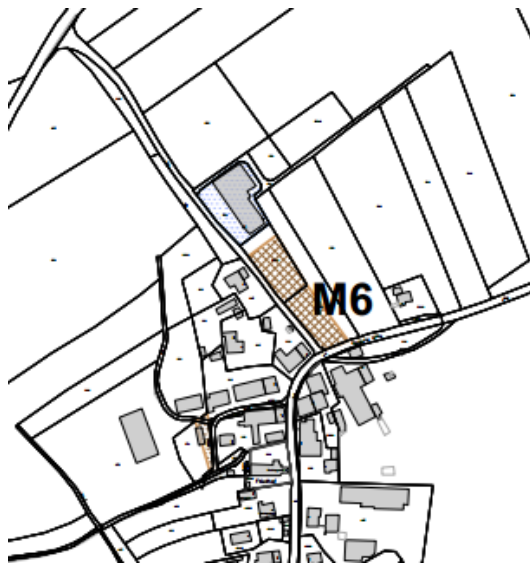
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Pseudogley, mittlere Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Mischgebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Vermutlich grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Lage angrenzend an Wasserschutzgebiet, Zone 3 - Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Flächen, mit geringer Abflussmöglichkeit nach Nordwesten - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer Lebensraumqualität. - Geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrandlage, Baulückenauffüllung - Geringe Beeinträchtigung - Verbesserung und Vermeidung durch Abrundung möglich
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vorbelastung vorhanden
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort M 5 (Mietraching):



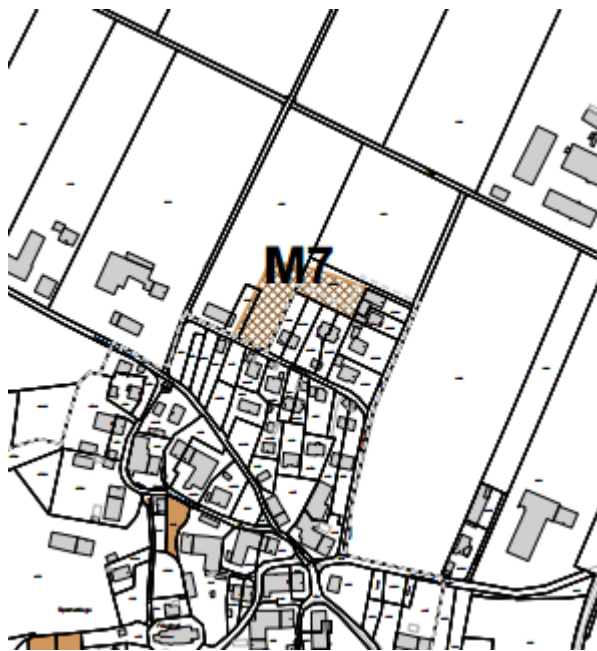
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Pseudogley, mittlere Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Mischgebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Vermutlich grundwasserbeeinflusste Fläche - Keine Oberflächenwasser vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung (ev. Eingriff ins Grundwasser) - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche mit geringer Abflussmöglichkeit nach Südosten - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer Lebensraumqualität - Geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - aufwertungsbedürftiger Ortsrand - Verbesserung und Vermeidung durch geplante Abrundung und Ortsrandeingrünung nach Südwesten möglich
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch St289 vorhanden - Eingrünung und Lärmschutz nach Westen sind mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort M 6 (Ellmosen):



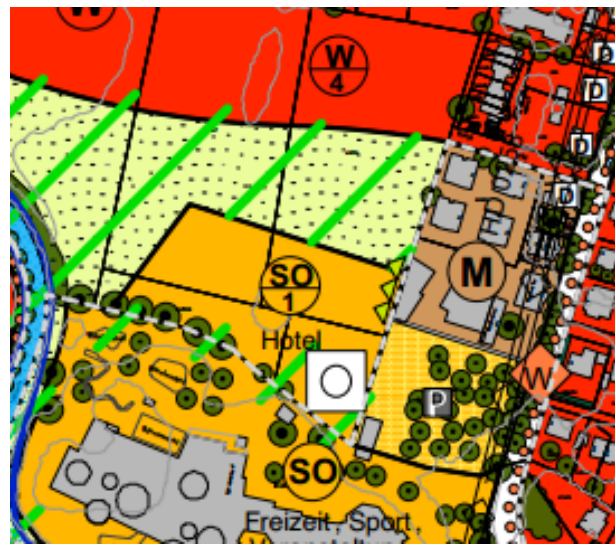
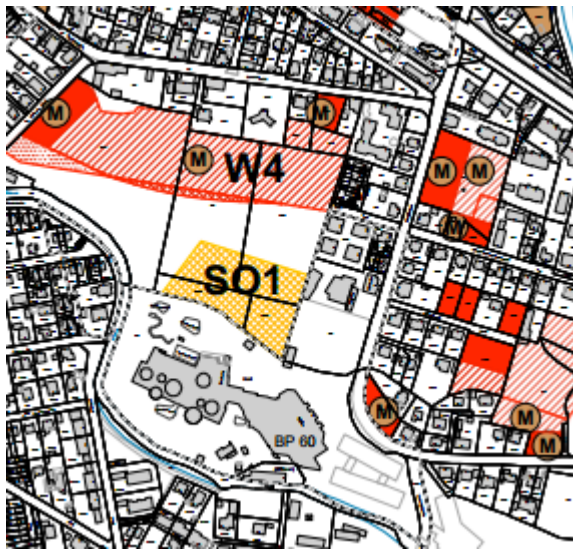
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, gute Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft sowie Obstbaumwiese - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Mischgebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, mit Abflussmöglichkeit nach Südwesten - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftlich genutztes Grünland im Nordteil und Obstbaumwiese im Südteil der Fläche - Hohe Beeinträchtigung bei Wegfall der Bäume durch Bebauung - Erhalt des vorhandenen Baumbestandes im Süden wichtige Vermeidungsmaßnahme
Landschaftsbild	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrandlage mit besondere Bedeutung für das Ortsbild - Hohe Beeinträchtigung bei Wegfall der Bäume durch Bebauung - Erhalt des vorhandenen Baumbestandes im Süden wichtige Vermeidungsmaßnahme - Eingrünung der neuen Bebauung nach Osten durch Obstbaumgürtel wichtige Vermeidungsmaßnahme
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Gewerbebetrieb im Nordwesten vorhanden - Abstandsfläche zum Gewerbebetrieb wichtige Vermeidungsmaßnahme
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort M 7 (Berbling):



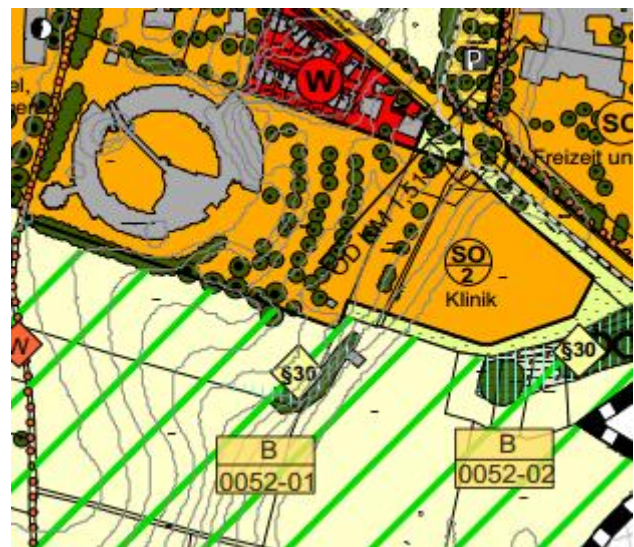
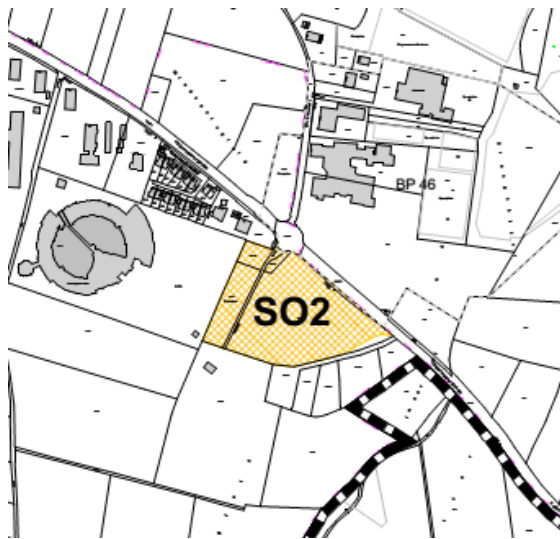
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Pseudogley, mittlere Erzeugungsbedingungen, Acker- und Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Mischgebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Lage im Wasserschutzgebiet Stufe III. - Vermutlich grundwasserbeeinflusste Fläche - Keine Oberflächenwasser vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung (ev. Eingriff ins Grundwasser) - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche mit geringer Abflussmöglichkeit nach Nordosten - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte, Flächen. Wenige Einzelbäume sind vorhanden - Geringe Beeinträchtigung - Erhalt vorhandener Einzelbäume wichtige Vermeidungsmaßnahme
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - aufwertungsbedürftiger Ortsrand - Verbesserung und Vermeidung durch geplante Abrundung und Ortsrandeingrünung nach Norden möglich
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vorbelastung vorhanden
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Ensemblebereich Berbling nicht betroffen

Standort S1 (Hotel):



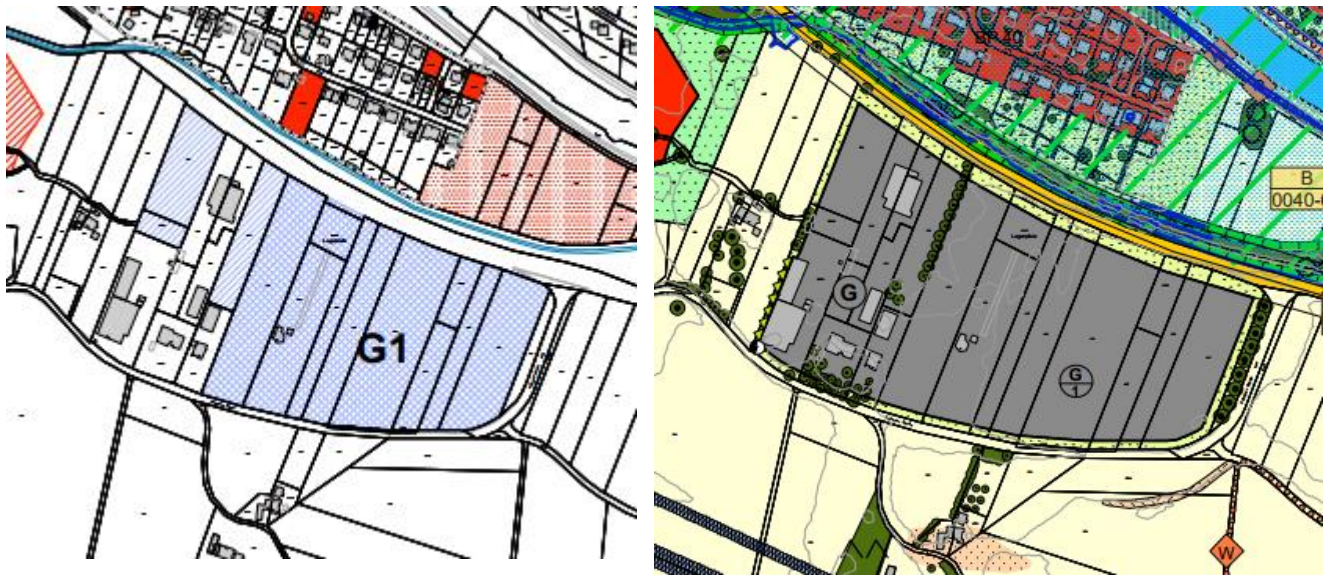
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, gute Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Sondergebiet mit voraussichtlich mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, jedoch mit geringer Abflussmöglichkeit nach Westen - Mittlere Beeinträchtigung bei mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Lebensraumfunktion am Randbereich zu wichtigem Grünzug. - Geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Randlage an einem für das Ortsbild bedeutsamen Grünzug - Geringe Beeinträchtigung bei guter Eingrünung - Keine weitere Bebauung mehr nach Norden und Westen, Erhalt Grünzug
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Vorbelastung durch bestehendes Sondergebiet im Süden vorhanden - Vermeidung optischer Beeinträchtigungen durch intensive Eingrünung - Verbesserung der Erholungsfunktion durch Anlage eines Fuß- Radweges in West- Ost- Richtung entlang des Grünzuges
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort S2 (Klinik):



Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, gute Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Sondergebiet mit voraussichtlich mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, mit guter Abflussmöglichkeit nach Osten - Mittlere Beeinträchtigung bei mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Übergangsbereich zu Biotopstrukturen im Südosten und Südwesten - Einige Einzelbäume als Parkplatzbegrünung im Westen vorhanden - Erhalt vorhandener Einzelbäume als Vermeidungsmaßnahme - Erhalt des südlich angrenzenden Grünzuges ist wichtig für Tier- Pflanzenwelt
Landschaftsbild	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Zerfranster, Ortsrand - Randlage an einem für das Ortsbild bedeutsamen Grünzug - Geringe Beeinträchtigung bei guter Eingrünung - Verbesserung und Vermeidung durch Abrundung und Ortsrandeingrünung nach Süden und Südosten möglich - Keine weitere Bebauung mehr nach Süden, Erhalt Grünzug
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastungen durch Kolbermoorer Straße vorhanden - Eingrünung und Lärmschutz nach Norden sind mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort G1:



Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Pseudogley, mittlere Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Gewerbegebiet mit voraussichtlich mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Vermutlich grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Flächen, mit geringer Abflussmöglichkeit nach Norden - Mittlere Beeinträchtigung bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer Lebensraumqualität. Baumreihe an der Grenze nach Westen sowie nach Osten vorhanden. - Erhalt vorhandener Einzelbäume als Vermeidungsmaßnahme - Geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes deshalb durch Gewerbe und Staatsstraße vorbelastet. - Geringe Beeinträchtigung, da Vorbelastung vorhanden - Verbesserung und Vermeidung durch Abrundung und großzügige Eingrünung zu den vorhandenen Straßen möglich
Mensch	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastungen durch St2078 vorhanden - Dichte Eingrünung nach Norden, Süden und Osten sowie Lärmschutz sind mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

3.2. BIOTOPVERBUNDKONZEPT

Das Biotopverbundkonzept im Gebiet der Stadt Bad Aibling besteht aus mehreren Stützen.

- Die Sicherung großer, zusammenhängender **Kernflächen** als bedeutende Lebensräume. Damit sind die Auwaldbereiche an der Mangfall sowie die Moorflächen Rote Filze, Thanner Filze, Tattenhauser Moos und Willinger Filze gemeint.
- **Trittsteine** zwischen den Inseln der größeren naturnahen Lebensräume. Damit sind die sonstigen Biotope im übrigen Teil des Gemeindegebietes gemeint.
- **Korridore** als Wanderwege sollen die größeren Lebensräume und Trittsteine über ein möglichst engmaschiges Netz miteinander verbinden.
Die Korridore können durch Aufbau von Strauch -und / oder Saumstrukturen entlang von Wegen oder Rainen (Belassen von extensiven Randstreifen) oder durch die Anlage von extensiven Pufferstreifen entlang von Gräben oder Bächen entstehen.
Eine Renaturierung von Bachabschnitten oder Gräben trägt zum Biotopverbund bei.
- **Nutzungsextensivierung.**
Die starke Isolationswirkung der intensiven Agrarflächen können durch Umstellen auf schonendere Wirtschaftspraktiken weitestgehend gemindert werden.
Vor allem in Bereichen in denen die landwirtschaftlichen Flächen eine besondere Bedeutung für Artenschutz, Gewässerschutz und/ oder Bodenschutz haben, sollte eine sensible Bewirtschaftung angestrebt werden. Diese Flächen eignen sich gut für zukünftige Ausgleichsflächen und könnten so nach und nach in ein Biotopverbundkonzept integriert werden.

Durch das Zusammenwirken von Flächen, die gesetzlich geschützt sind (FFH- Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotope nach Art. 30, BNatSchG) sowie der Darstellung von Biotopverbundstrukturen, von Pufferzonen und von Flächen zur Gewässerrenaturierung können erhebliche positive Wirkungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erzielt werden.

3.3. WECHSEL- UND SUMMENWIRKUNGEN

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben.

So bestehen bei der Siedlungsentwicklung Wechselwirkungen durch Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere.

Eine Verstärkung der Auswirkungen durch die Wechsel- und Summenwirkungen der einzelnen Planungen im Bereich Siedlungsentwicklung und Biotopverbundsystem entsteht nicht, da die Darstellungen unterschiedliche Bereiche des Gemeindegebietes betreffen.

Weiterhin sind keine erheblichen negativen Auswirkungen im Zusammenwirken mit vorhandenen Anlagen gegeben.

3.4 BETROFFENHEIT VON NATURA – 2000- GEBIETEN (FFH- VERTRÄGLICHKEIT)

Die in das Gemeindegebiet von Bad Aibling hineinreichenden FFH- Gebiete 8038-372 „Moore nördlich Bad Aibling“ sowie 8237 – 371.04 „Leitzachtal“ mit dem Erweiterungsgebiet "Hangleitenwälder zum Rosenheimer Becken" sind von den Siedlungsplanungen der Gemeinde nicht betroffen.

Die Planungen zum Biotopverbund unterstützen die Ziele der bestehenden FFH- Gebiete.

4. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

4.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND GEWERBE

Bei Verzicht auf die dargestellten Flächen für die Siedlungsentwicklung würden diese voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden bzw. unbebaute Gartengrundstücke oder Brachflächen bleiben.

Es müssten andere Flächen für die bauliche Entwicklung gefunden werden, die dann eventuell den Zielen der Stadt, eine Innenentwicklung voranzutreiben, bzw. nur die bestehenden Siedlungsschwerpunkte weiterzuentwickeln nicht entsprechen würden.

4.2 BIOTOPVERBUNDKONZEPT

Bei mehreren Gesprächsrunden mit Vertretern der Landwirtschaft wurde vereinbart, dass auf die Darstellung eines Biotopverbundkonzeptes im Stadtgebiet verzichtet wird. Durch den Verzicht auf die Darstellungen zum Biotopverbund und zu der Anlage von Pufferstreifen an Gewässern wird es schwieriger eine für den Artenaustausch erforderliche Vernetzung von Lebensräumen zu erreichen.

Daraus können negative Auswirkungen auf die Arten, Isolationseffekte und Artenverluste resultieren.

Die Zieldarstellung "Schaffung von Saumstrukturen im Landschaftsraum anstreben", die anstatt von vorgeschlagenen Pflanzmaßnahmen entlang von Straßen und Ortsrändern verwendet wurde, kann das Ziel der Bereicherung des Landschaftsbildes ohne direkten Grundstücksbezug verdeutlichen.

Wenn diese Zielaussage nicht umgesetzt wird, bleibt das Landschaftsbild in den dargestellten Bereichen strukturarm.

Durch den Verzicht auf die Darstellung von sensiblen Flächen, die sich als Ausgleichsflächen besonders gut eignen, hat die Stadt kein konkretes Konzept bei der Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen für eine weitere Siedlungsentwicklung der Stadt. Allerdings kann die verbliebene textliche Darstellung von geeigneten Landschaftsräumen hierfür ausreichend sein.

5. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

5.1 SCHUTZGUTBEZOGENE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Schutzgut Klima, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Schutzgut Landschaftsbild

Die Darstellung eines breiten grünen Ortsrandes trägt bei den Standorten W1, W 3, W4, W7, W9, W10, W11, W13, W14, M6, M7, M8, M9 und M11, S1, S2, G1 und G1a zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter bei.

Bei Standort W3, W4, W6, W10, W11, M6 und S1 wird dieser Effekt durch die Einhaltung einer großen Grünfläche/Grünzone im Übergangsbereich zur Landschaft noch verstärkt.

5.2 AUSGLEICH

Ein Ausgleich ist für die zukünftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde vorgesehen. Für das geplante Biotopverbundsystem ist naturgemäß kein Ausgleich erforderlich.

Die nachstehenden Tabellen stellen den Bedarf bezogen auf die Siedlungsentwicklung – basierend auf der Arbeitshilfe des LfU zur Eingriffregelung auf der Ebene der Landschaftsplanung (LfU 2001) - dar.

Sie enthalten die Einschätzungen entsprechend der jeweiligen Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft, den erwarteten Kompensationsbedarf, eine Empfehlung für das anzuwendende Kompensationsmodell (z.B. Ökokonto oder geteilter Bebauungsplan) und eine Empfehlung für die mögliche Kompensation im Einzelfall.

Ausgleich für Siedlungsentwicklung

Die Stadt kann auf der Grundlage der nachstehenden Tabellen den Bedarf an Ausgleichsflächen abschätzen und durch ein Ökokonto oder den Flächenerwerb vorsorgen.

Nachstehend ist die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für alle dargestellten Siedlungsstandorte tabellarisch abgehandelt.

Standort W1:

Geplante Nutzung	Wohnen
Nummer im Plan	W1, Bad Aibling Harthausen
Größe (in ha)	3,30
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Ortsrandlage
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,2 – 0,5
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,66 – 1,65
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Standort W 2:

Geplante Nutzung	Wohnen
Nummer im Plan	W2, Bad Aibling Harthausen, südlich Zeller Weg
Größe (in ha)	3,12
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, für Ortsbild wichtiger Grünzug schließt an
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	1,56 – 2,50
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Standort W3:

Geplante Nutzung	Wohnen
Nummer im Plan	W3, Bad Aibling, nördlich der Flurstraße
Größe (in ha)	0,12
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, für Ortsbild wichtiger Grünzug schließt an
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,06 – 0,10
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Der Standort W4 wird nicht aufgeführt, da er keine Neuentwicklungsfläche darstellt

Standort W5:

Geplante Nutzung	Wohnen
Nummer im Plan	W5, Bad Aibling , Geschwister Scholl- Straße
Größe (in ha)	0,26
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, für Ortsbild wichtiger Grünzug schließt an
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,13 – 0,21
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Standort W6:

Geplante Nutzung	Wohnen
Nummer im Plan	W6, Willing, nördlich der Schusterstraße
Größe (in ha)	0,99
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Baumbestand vorhanden
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,49 – 0,79
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Standort W7:

Geplante Nutzung	Wohnen
Nummer im Plan	W7, Mietraching, nördlicher Ortsrand, östlich der Staatsstraße
Größe (in ha)	0,11
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, grundwasserbeeinflusster Bereich
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,06 – 0,09
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich extern, , z.B: Renaturierungsmaßnahmen an der östlich gelegenen Glonn, Pufferzonen anlegen etc.

Standort W8:

Geplante Nutzung	Wohnen
Nummer im Plan	W8, Mietraching südlicher Ortsrand, westlich der Bergstraße
Größe (in ha)	0,67
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, grundwasserbeeinflusster Bereich
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,34 – 0,54
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Standort W9:

Geplante Nutzung	Wohnen
Nummer im Plan	W9, Mietraching, nördlich Niederfeldweg
Größe (in ha)	0,37
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, grundwasserbeeinflusster Bereich
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,19 – 0,23
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Pufferzonen anlegen an der Glonn, etc.

Standort W10:

Geplante Nutzung	Wohnen
Nummer im Plan	W10, Mietraching südwestlich Ebersbergerstraße
Größe (in ha)	2,13
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, grundwasserbeeinflusster Bereich
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	1,07 – 1,70
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Standort M1:

Geplante Nutzung	Mischgebietsnutzung
Nummer im Plan	M1, Bad Aibling, gegenüber Bahnhofsgebäude
Größe (in ha)	0,12
Erwartete GRZ	über 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Ortskernlage, geringe Beeinträchtigung der Schutzgüter
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 – 0,6
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,04 – 0,07
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich extern, wie Maßnahmen im Biotopverbundsystem der Gemeinde , z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Standort M2:

Geplante Nutzung	Mischgebietsnutzung
Nummer im Plan	M2, Bad Aibling, südlich Rosenheimer Straße
Größe (in ha)	0,14
Erwartete GRZ	über 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Ortskernlage, geringe Beeinträchtigung der Schutzgüter
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 – 0,6
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,04 – 0,08
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich extern, wie Maßnahmen im Biotopverbundsystem der Gemeinde , z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Standort M3:

Geplante Nutzung	Mischgebietsnutzung
Nummer im Plan	M3, Willing, östlich Auerweg
Größe (in ha)	0,12
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, grundwasserbeeinflusster Bereich
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,06 – 0,10
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich extern, wie Maßnahmen im Biotopverbundsystem der Gemeinde , z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Standort M4:

Geplante Nutzung	Mischgebietsnutzung
Nummer im Plan	M4, Willing, südlich Gartenäckerweg
Größe (in ha)	0,16
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, grundwasserbeeinflusster Bereich
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,08 – 0,13
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich extern, wie Maßnahmen im Biotopverbundsystem der Gemeinde , z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Standort M5:

Geplante Nutzung	Mischgebietsnutzung
Nummer im Plan	M5, Mietraching, östlich von "Am Südfeld"
Größe (in ha)	0,78
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Ortskernlage, geringe Beeinträchtigung der Schutzgüter
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,39 – 0,63
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc..

Standort M6:

Geplante Nutzung	Mischgebietsnutzung
Nummer im Plan	M6, Ellmosen, nördlicher Ortsrand
Größe (in ha)	0,33
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Baumbestand vorhanden, Ortsbildprägende Fläche
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,17 – 0,27
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc..

Standort M7:

Geplante Nutzung	Mischgebietsnutzung
Nummer im Plan	M7, Berbling, nördlicher Ortsrand"
Größe (in ha)	0,34
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Ortsrandlage, Lage im Wasserschutzgebiet, grundwasserbeeinflusste Fläche
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,17 – 0,27
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc..

Standort S1:

Geplante Nutzung	Sondergebiet Hotel
Nummer im Plan	S1
Größe (in ha)	0,92
Erwartete GRZ	über 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Geringe Beeinträchtigung der Schutzgüter
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 – 0,6
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,28 – 0,55
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B. Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc

Standort G1:

Geplante Nutzung	Gewerbe
Nummer im Plan	G1, Willing, östlich besteh. Gewerbe in Willing
Größe (in ha)	6,12
Erwartete GRZ	über 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe, Grundwasserbeeinflusste Fläche
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,8 – 1,0
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	4,89 – 6,12
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B. Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc

Die nachstehende Tabelle fasst den insgesamt entstehenden Ausgleichsbedarf für die geplanten Neuausweisungen im Stadtgebiet zusammen und benennt den Kompensationsbedarf.

Insgesamt werden 20,10 ha als neue bauliche Entwicklungsfläche dargestellt.

Wie die Tabelle zeigt werden bei der Durchführung zahlreicher Vermeidungsmaßnahmen im Gebiet ca.9,68 ha, im ungünstigsten Fall bei wenigen Maßnahmen rund 16,03 an Ausgleichsflächen für die Entwicklung neuer Siedlungsstandorte benötigt.

Nummer im Plan	Größe (ha)	Faktor (min)	Faktor (max)	Kompensation min (ha)	Kompensation max (ha)
W1	3,30	0,2	0,5	0,66	1,65
W2	3,12	0,5	0,8	0,56	2,50
W3	0,12	0,5	0,8	0,06	0,10
W5	0,26	0,5	0,8	0,13	0,21
W6	0,99	0,5	0,8	0,49	0,79
W7	0,11	0,5	0,8	0,06	0,09
W8	0,67	0,5	0,8	0,34	0,54
W9	0,37	0,5	0,8	0,19	0,23
W10	2,13	0,5	0,8	1,07	1,70
M1	0,12	0,3	0,6	0,04	0,07
M2	0,14	0,3	0,6	0,04	0,08
M3	0,12	0,5	0,8	0,06	0,10
M4	0,16	0,5	0,8	0,08	0,13
M5	0,78	0,5	0,8	0,39	0,63
M6	0,33	0,5	0,8	0,17	0,27
M7	0,34	0,5	0,8	0,17	0,27
S1	0,92	0,3	0,6	0,28	0,55
G1	6,12	0,8	1,0	4,89	6,12
Summe	20,10			9,68	16,03

Geeignete Flächen für den Ausgleich

Sowohl für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als auch für andere mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind geeignete Räume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Planungsgebiet vorhanden.

Grundvoraussetzung für die Eignung als Ausgleichsfläche ist, dass die Flächen ökologisch aufgewertet werden können und ein naturschutzfachliches Leitbild für die Biotopentwicklung existiert.

Die in der folgenden Tabelle genannten Räume des Gemeindegebietes sind als potentielle Ausgleichs- und Ersatzflächen geeignet.

Räumliche Bezeichnung/ Lage	Zielbiotop
Intensiv landwirtschaftl. genutzte Flächen im Auenbereich des Mangfall- und Glonntales sowie Auenbereiche entlang des Mühlbaches (v.a. in Waldtaschen und in unmittelbarer Nähe zum Gewässer). Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im bergigen Bereich auf steilen Lagen, in Waldtaschen, im Randbereich der Moore und grundsätzlich auf grundwasserbeeinflussten Böden Flächen im Wasserschutzgebiet	Auwald, extensiv genutzte Feuchtwiesen, trockene magerrasenähnliche Strukturen an südseitig exponierten Rohboden oder Kiesflächen, Gestaltung eines unregelmäßigen Reliefs (Amphibiengewässer) In steilen süd- oder westexponierten Lagen extensive genutzte Magerwiesen oder artenreiches Extensivgrünland In Waldtaschen Mischwald oder extensiv genutzte Wiesen. In der Nähe zu Gewässern extensiv genutzte Feuchtwiesen
Pufferzonen an Teichen, Feuchtbereichen, Bächen und Gräben	Mindestens 10 m breite extensiv genutzte Hochstaudensäume oder abschnittsweise bachbegleitende Gehölze
Biotopverbund entlang von Wegen und Rainen	Ca.1- 2 m breite extensiv gemähte blüten- und artenreiche Streifen entlang von Wegen, Rainen und Grundstücksgrenzen. Oder abschnittsweise 1 – 2 reihige Gehölzpflanzungen

Somit stehen im Gebiet der Stadt Bad Aibling eine Vielzahl von Flächen als potentielle Ausgleichsräume zur Verfügung.

Jedoch können auch an anderer Stelle als in obiger Tabelle dargestellt Ausgleichsflächen entstehen, wenn diese Flächen den oben genannten Kriterien entsprechen.

6. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

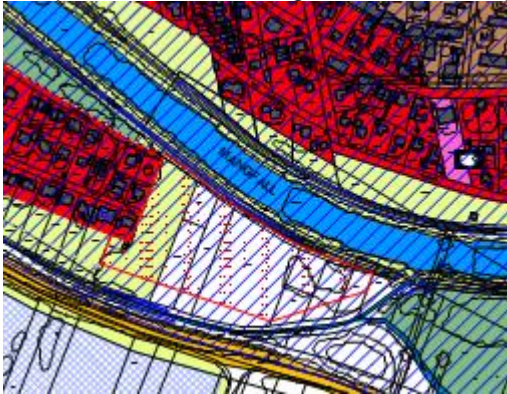
6.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND GEWERBE

In mehreren Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Gesamtverkehrsplanung und Umwelt sowie im Stadtrat wurden in den Jahren 2013 bis 2015 verschiedene bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Stadtgebiet erörtert.

Unter anderem wurden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte unbebaute Flächen ohne verbindliche Bauleitplanung überprüft und entweder wieder ausgewiesen, in einer anderen Gebietskategorie wieder ausgewiesen oder teilweise nicht mehr als Baufläche dargestellt.

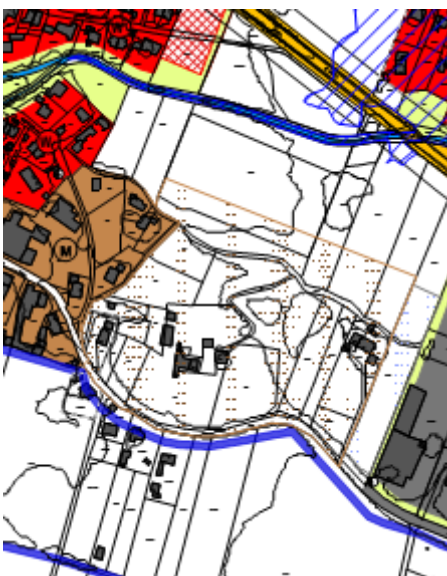
Einige dieser im rechtskräftigen FNP dargestellten und nun nicht mehr ausgewiesenen Flächen liegen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, so dass eine Entwicklung von Bauflächen hier nicht mehr möglich ist.

Beispiel: Fläche in Willing südlich der Mangfall



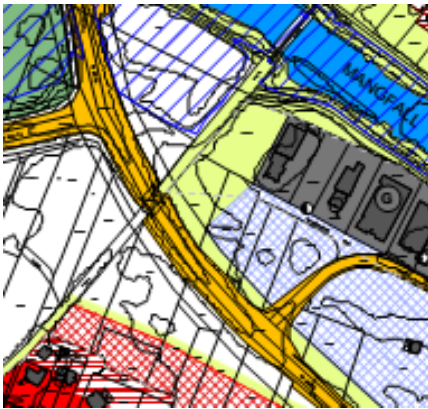
(alter Planstand Vorentwurf 2013)

Alternative Bauflächen für eine Mischgebietsentwicklung wurden am östlichen Ortsrand von Willing diskutiert, welche aber vor allem aus Gründen der Beeinträchtigung des kleinteiligen Orts- und Landschaftsbildes in diesem Bereich nicht weiter verfolgt wurden.



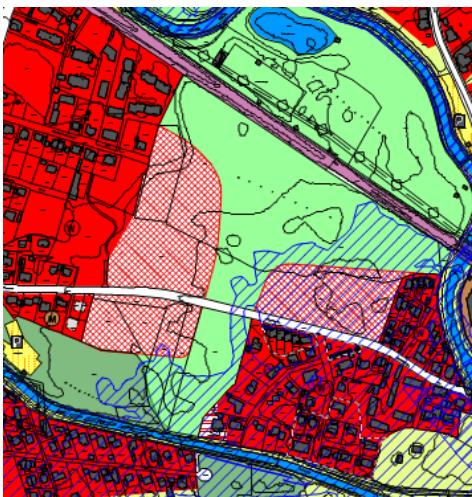
(alter Planstand Vorentwurf 2013)

Eine gewerbliche Entwicklungsfläche in Willing, westlich der Altwasserstraße wurde aus Gründen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes wieder aus der Darstellung herausgenommen.



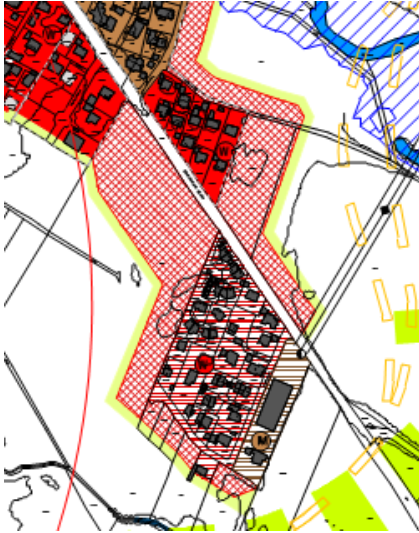
(alter Planstand Vorentwurf 2013)

In Bad Aibling waren im Bereich der sogenannten Muggli- Wiesen südlich der Bahnlinie zuerst größere Entwicklungsflächen in der Diskussion, welche aber aus Gründen der Verfügbarkeit nicht weiter verfolgt wurden. Hier soll nun ein durchgängiger Grünzug vom Stadtpark im Norden der Bahnlinie bis zum Triftbach und der Mangfall freigehalten werden.



(alter Planstand Vorentwurf 2013)

In Mietraching wurde im Bereich der Neuentwicklungsfläche W15 zuerst eine etwas größere Entwicklungsfläche diskutiert, welche sich auch auf der Nordseite der Ebersbergerstraße erstreckt hätte. Sie wurde jedoch später als zu groß erachtet und aus Gründen des Schutzes von Orts- und Landschaftsbild wieder aus der Darstellung entfernt.



(alter Planstand Vorentwurf 2013)

Insgesamt wurden im Ortskern von Bad Aibling zahlreiche kleinere Entwicklungsflächen diskutiert, welche zumeist aus Gründen des Schutzes von Orts- und Landschaftsbild aus der baulichen Entwicklung herausgenommen wurden.

6.2 BIOTOPVERBUNDKONZEPT

Aufgrund der vorhandenen Biotope und sonstigen naturnahen Flächen sowie der Bäche und Gräben im Stadtgebiet ergeben sich wenig andere Möglichkeiten für die Beschreibung eines möglichen Biotopverbundkonzept.

Alternativen zu diesem Konzept wurden deshalb nicht geprüft.

7. METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN

Methodisches Vorgehen:

Bei der Bestandsaufnahme erfolgt eine Bewertung der Empfindlichkeit. Die Empfindlichkeit ist unabhängig von der Schutzwürdigkeit zu erfassen. Sie gibt an, gegen welche Auswirkungen von Vorhaben die Schutzgüter empfindlich reagieren.

Zu beschreiben ist die Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen und deren mögliche Auswirkungen.

Um die einzelnen Standortalternativen für verschiedene Flächennutzungen erkennbar und rasch nachvollziehbar zu machen, empfiehlt sich hier eine fünfteilige ordinale Skalierung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.

Stufe der Beeinträchtigung	Umweltauswirkungen	Erläuterung und Beispiele
Nicht betroffen	Keine Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Belange des Schutzgutes sind nicht berührt oder werden nicht beeinträchtigt, Beispiel: Kulturgüter sind nicht vorhanden oder Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt.
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Sehr geringe Auswirkungen sind vorhanden, und/oder Das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf oder Vorhandene Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung reduziert werden, Beispiel: Durch intensive Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Vermeidung und Verringerung können geringe klein-klimatische Wirkungen weiter vermindert werden.
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Auswirkungen sind vorhanden, und/oder Das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf oder Vorhandene geringe Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung vermindert werden. Beispiel: Es erfolgen nur kleinflächige Eingriffe
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Mittelschwere Auswirkungen sind vorhanden, und/oder Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Hohe Auswirkungen sind vorhanden, oder Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Sehr hohe Auswirkungen sind vorhanden, oder Die Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nicht oder nur unwesentlich reduziert werden. Beispiel: Flächen für die industrielle Entwicklung lassen Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Boden erwarten.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (LfU 2001) durchgeführt.

Schwierigkeiten:

Bei der Bearbeitung der Umweltprüfung gab es keine Schwierigkeiten und Kenntnislücken.

8. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Siedlungsentwicklung:

Im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung ist keine Überwachung notwendig, da die geplanten Darstellungen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben.

9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichts in einer 5 teiligen Skala bewertet.

Im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen der beabsichtigten Siedlungsentwicklung ergibt sich folgende zusammenfassende Bewertung:

Alle ausgewählten Standorte lassen überwiegend gering erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt erwarten.

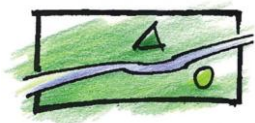
Dies gilt insbesondere dann, wenn die Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt werden. Hierbei sind die Belange des Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere an den Siedlungsrändern und im Bereich von Ortseingangssituationen zu beachten.

Die überprüften Alternativen für eine städtebauliche Entwicklung sind dagegen deutlich ungünstiger.

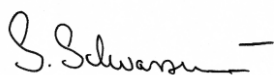
Zu den erheblichen positiven Auswirkungen gehört die Beschreibung eines Biotopverbundes für die Lebensräume der Pflanzen und Tiere im Gemeindegebiet.

Dadurch wird nicht nur ein Beitrag zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren geleistet, sondern es findet eine Aufwertung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch / Erholung statt.

Auftragnehmer:



Umwelt und Planung
S. Schwarzmann
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchnerstr. 48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031-220 51 84
info@umweltundplanung.de



Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sabine Schwarzmann