Gemeinde Bischofswiesen

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplanung

UMWELTBERICHT 21.08.2014

Auftraggeber: Gemeinde Bischofswiesen, Rathausplatz 2, 83483 Bischofswiesen

Bearbeiter: Dipl. Geographin Sarah Lindner
Dipl.-Ing. Wolf Steinert, Landschaftsarchitekt/Stadtplaner

planungsbüro steinert
landschafts + ortsplanung
D-83236 übersee greimelstr. 26 T.+49-08642/6198

GLIEDERUNG

		Seite
1.	**Einleitung**	**1**
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan	1
1.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
2.	**Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile**	**7**
2.1	Schutzgut Boden	8
2.2	Schutzgut Wasser	9
2.3	Schutzgut Luft und Klima	11
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmission)	14
2.6	Schutzgut Landschaft	15
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	16
3.	**Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**	**18**
3.1	Bauliche Entwicklung	18
3.1.1	Bewertung der Umweltauswirkungen durch baulichen Entwicklung	20
3.1.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	33
3.1.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	33
3.1.4	Planungsalternativen	35
3.1.5	Zusammenfassung „Bauliche Entwicklung“	36
3.1.6	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	36
3.2	Verkehrsentwicklung	37
3.3	Abbau von Bodenschätzen	38
3.4	Energiewirtschaft	38
3.5	Weitere Flächennutzungen und ihre Umweltauswirkungen	38
3.5.1	Bewertung der Umweltauswirkungen weiterer Flächennutzungen im FNP	38
3.5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	40
4.	**Verbesserung und Optimierung der Schutzgüter**	**42**
4.1	Maßnahmen zur Verbesserung und Optimierung der Schutzgüter	42
4.2	Maßnahmen für den Ausgleich	43
4.3	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	43
5.	**Zusammenfassung**	**44**

UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Zusammenarbeit der 5 Talkesselgemeinden mit der Nationalparkverwaltung

Die Gemeinde Bischofswiesen ist eine der **fünf Berchtesgadener Talkesselgemeinden** die beschlossen haben, ihre Flächennutzungs- und Landschaftspläne **gemeinsam neu aufzustellen**. Die Planungshoheit der einzelnen Gemeinden bleibt hierbei uneingeschränkt bestehen. Die Abstimmung über die Gemeindegrenzen zur jeweiligen Nachbargemeinde ist informeller Art und mündet in einer gemeinsamen Zusammenarbeit und Zielsetzung.

Der **Flächennutzungsplan** ist als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage der gemeindlichen Entwicklung für einen Geltungszeitraum von 10 -15 Jahren. Er steuert die bauliche und sonstige Gemeindeentwicklung mit dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden, sozialgerechten Bodennutzung und der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt.

Die **Landschaftsplanung** wird aufgrund der besonderen naturräumlichen Situation des Talkessels und den gemeinsamen Zielen und Konflikten gemeindeübergreifend entwickelt.

Aufgrund der Zusammenarbeit der fünf Talkesselgemeinden hat die Nationalparkverwaltung die Erstellung eines **Landschaftsrahmenplans für das Gebiet des Nationalparks Berchtesgaden mit Vorfeld** in Auftrag gegeben und führt so die einzelnen Landschaftspläne zu einem gemeindeübergreifenden Landschaftsrahmenplan zusammen.

Mit der im Januar 2012 beschlossenen **Kooperationsvereinbarung** zwischen den fünf Gemeinden Berchtesgaden, Bischofswiesen, Marktschellenberg, Ramsau und Schönau a. Königssee sowie der Nationalparkverwaltung Berchtesgaden, wird diese gemeindeübergreifende Landschaftsplanung abgesichert und gleichzeitig die Weiterentwicklung der Landschaftspläne zu einem Landschaftsrahmenplan für das Vorfeld des Nationalparks ermöglicht.

Der gemeinsame Landschaftsrahmenplan durchläuft als Landschaftsplan das Verfahren der fünf gemeindlichen Flächennutzungspläne. Durch die Integration der Landschaftspläne in die Flächennutzungspläne besitzen die Ziele des Landschaftsrahmenplanes Behördenverbindlichkeit.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bischofswiesen erlangte am 12.08.1982 seine Rechtskraft. Die Bekanntmachung erfolgte am 12.12.1982. Der Landschaftsplan stammt aus dem Jahr 1980. Der FNP erfuhr bisher nur 9 rechtskräftige Änderungen.

Eine Reihe von wichtigen **Gemeindeentwicklungszielen** machen eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erforderlich:

- **Beleben des Nahversorgungsbereiches Bischofswiesen**
  westlich der Hauptstraße (B 20) mit Vernetzung es Grünzuges Bischofswiesener Ache
- **Neuordnung des öffentlichen Nahverkehrs (Bus und Bahn)**
  mit der dringenden Verbesserung der Bahnhaltestelle Bischofswiesen
- **Veränderung der Siedlungsentwicklung**
  unter Berücksichtigung der demografischen Bevölkerungsentwicklung
  Verstärkung der Innenentwicklung, Reduzierung der Zersiedelung
- **Weiterentwicklung des Nationalparkvorfeldes (Landschaftsrahmenplan)**
  im Rahmen einer gemeindeübergreifenden Zielsetzung für Natur und Landschaft
  aber auch für „Siedlungsentwicklung und Infrastruktur“
- **Anpassen der touristischen Angebote an die zukünftigen Herausforderungen**
- **Sichern der Land- und Forstwirtschaft im Talkessel**
  als wichtigen Partner für den Tourismus und die Kommunen.

Der **Flächenutzungsplan** umfasst hinsichtlich der Siedlungsentwicklung neben der Darlegung von bestehenden Flächenreserven (Innenentwicklung) auch Neuausweisungen.

Zur Ermittlung des Wohnbedarfs für die neue Flächennutzungsplanperiode wurde eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde aufgestellt. Grundlage ist das gemeindeübergreifende Leitbild (Beschluss aller Talkesselgemeinden), das ein moderates Bevölkerungswachstum für die nächsten 15 Jahre vorsieht.

Die Gemeinde ist aufgrund der besonderen städtebaulichen und landschaftlichen Situation angehalten, ein flächensparendes Konzept bei der zukünftigen Entwicklung zu verfolgen. Dabei hat die Innenentwicklung eine zentrale Bedeutung. Mit einer gewissen "Verknappung" neuer Entwicklungsflächen soll dem immer noch bestehenden Trend der Einzelhausbebauung entgegengewirkt und das bestehende städtebauliche Konzept maßvoll weiterentwickelt werden. Zukünftig gilt es den Innenbereich zu stärken und durch Nachverdichtung einer Abwanderung der Daseinsvorsorge entgegen zu wirken.

Angesichts des Trends einer leichten Bevölkerungszunahme in den Jahren 2002 bis 2011 von insgesamt 3,1 %, wird in der Flächennutzungsplanperiode bis 2025 von einer jährlichen Wachstumsrate von 0,36 % ausgegangen. Dies entspricht einem Zuwachs von insgesamt 407 Einwohnern in einem Zeitraum von 15 Jahren. Der Masterplan der Stadt Salzburg sieht deutlich höhere Entwicklungszuwächse vor. Der Wohnfunktion der Gemeinde Bischofswiesen im Nahbereich von Salzburg wird eindeutig zugestimmt, aber nicht in dem im Masterplan enthaltenen prognostizierten Ausmaß.

Der **Landschaftsrahmenplan** in den fünf Talkesselgemeinden ist integrierter Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Er setzt sich mit der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes, den Themen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, dem Eingriff und Ausgleich sowie Aussagen zum Landschaftsbild und Erholung auseinander. Der Landschaftsrahmenplan stellt zu den einzelnen Themenbereichen Ziele und Maßnahmenhinweise auf, die eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde im Sinne von Natur und Umwelt ermöglichen.

Im **Umweltbericht** werden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter abgeschätzt, die sich durch die Änderungen zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan ergeben.

Inhalte des Flächennutzungs- und Landschaftsplans, die hinsichtlich ihrer Auswirkungen im Umweltbericht behandelt werden, sind:

- Bauliche Entwicklung (W, M, SO, GE)
- Verkehr mit ÖPNV
- Landwirtschaft und Kulturlandschaft
- Forstwirtschaft, Wald
- Wasserwirtschaft
- Energiewirtschaft
- Tourismus und Naherholung
- Naturschutz

1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsrahmenplan werden die übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt, die es bei der Planung zu berücksichtigen gilt. Nachfolgend wird eine Zusammenfassung dieser raumbedeutsamen Vorgaben gegeben. Eine ausführliche Beschreibung raumbedeutsamer Inhalte und Ziele enthält der Landschaftsrahmenplan (Teil I, Kapitel 3).

Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP 2013 (Raumordnungsgesetz ROG § 8)

Das LEP Bayern fordert, dass **in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen** zu schaffen sind. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln (Z) (1.1.1). Damit trotz bestehender Unterschiede alle Teilräume gleichwertige Entwicklungschancen haben ist es notwendig, ein ausreichendes Angebot an Wohnungen, an Arbeitsplätzen sowie an Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern zu schaffen und zu erhalten (B) (1.1.1).

Des Weiteren fordert das LEP eine **nachhaltige Raumentwicklung**, bei der im Falle von Konflikten zwischen Raumnutzungsanprüchen und ökologischer Belastbarkeit den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen ist (= Kollisionsnorm) (Z) (1.1.2).

Der **Ressourcenverbrauch** soll **vermindert** werden und unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend erfolgen (G) (1.1.3).

Der **demographische Wandel** ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (Z) (1.2.1).

Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung erhalten bleiben (G) (1.2.6).

Dem **Klimawandel** soll durch Minimierung von Treibhausgasen entgegnet werden. Hierzu trägt insbesondere die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Erhalt und Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase (Wälder, Moore) bei (G) (B) (1.3.1).

Als Anpassung an den Klimawandel sollen die räumlichen Auswirkungen von **klimabedingten Naturgefahren** bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden und in allen Teilräumen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden (G) (1.3.2).

Die Gemeinde Bischofswiesen wird als "**allgemeiner ländlicher Raum**" definiert, der so entwickelt werden soll, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (G) (2.2.5).

Der **Alpenraum**, zu dem die Gemeinde zählt, soll so nachhaltig entwickelt, geordnet und gesichert werden, dass

- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit seiner Landschaften sowie die natürliche Vielfalt seiner wildlebenden Tier- und Pflanzenarten durch Sicherung und Entwicklung ihrer Lebensräume und deren Vernetzung erhalten bleiben,
- seine Funktionen als länderübergreifender Lebens-, Erholungs-, wirtschafts- und Verkehrsraum unter Wahrung seiner Bedeutung als Natur- und Kulturraum von europäischer Bedeutung wahrgenommen werden können und
- alpine Gefahrenpotenziale minimiert werden (G) (2.3.1).

Zudem sollen im Alpenraum die **Wälder** und ihre **Schutzfunktionen** sowie die **Pflege** der **Kulturlandschaft** insbesondere durch die Land- und Forstwirtschaft gesichert werden. Erhaltenswürdige Almen und Alpen sollen saniert und – soweit ökologisch vertretbar – erschlossen werden (G) (2.3.2).

Zur **Ordnung der Verkehrserschließung** im Alpenraum werden durch den **Alpenplan** Zonen bestimmt, die eine Zulässigkeit von Verkehrsvorhaben vorgeben oder ausschließen (Z) (2.3.3). Die zentralen und südlichen Bereiche der Gemeinde Bischofswiesen befindet sich im Bereich der Zone A, in der verkehrliche Erschließungen wie Seilbahnen, Lifte, Ski-, Rodelbahnen, öffentliche Straßen sowie Privatstraßen grundsätzlich unbedenklich sind (B) (2.3.4). Der Nordosten (Bereich Untersberg) liegt in der Zone B, in der Verkehrserschließungen nur unter Berücksichtigung eines strengen Maßstabs möglich sind (B) (2.3.5). Der nordwestliche Gemeindeteil innerhalb des Lattengebirges wird der striktesten Schutzkategorie, der Zone C zugeordnet. Hier sind neue Verkehrserschließungen mit Ausnahme notwendiger landeskultureller Maßnahmen (z.B. Alm- und Forstwege) unzulässig (B) (2.3.6).

Bezüglich der **Siedlungsstruktur** fordert das LEP eine nachhaltige Siedlungsentwicklung bei Ausweisung von Bauflächen unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seinen Folgen (G) (3.1). Vorrangig sind aber die vorhandenen Potenziale **der Innenentwicklung** zu nutzen (Z) (3.2). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (= **Anbindegebot**), um eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden (G) (3.3).

In stark frequentierten Tourismusgebieten sollen die Verkehrsverhältnisse durch die **Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs** verbessert werden (G) (4.1.3).

Der Erhalt und die Stärkung der **Tourismuswirtschaft** haben bayernweit eine besondere Bedeutung. Dabei sollen die Kurorte, als eine der Schwerpunkte der bayerischen Tourismuswirtschaft, durch Sicherung und Verbesserung der Standortvoraussetzungen wettbewerbsfähig bleiben (G) (B) (5.1).

Regionalplan Südostoberbayern, RP 2001 (Raumordnungsgesetz ROG § 9)

Im Regionalplan wird das Gemeindegebiet als

„Ländlicher Teilraum im Alpengebiet, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“

eingestuft.

In dieser Gebietskategorie werden bei wesentlichen, wirtschaftlich bedeutsamen Indikatoren die Durchschnittswerte des ländlichen Raumes nicht erreicht, so dass gegenwärtig ein Ausgleichs- und Nachholbedarf besteht. Die Landwirtschaft hat in Berchtesgaden noch ein relativ starkes Gewicht als Erwerbsfaktor, vielfach sind aber “besondere“ Erzeugungsbedingungen gegeben (B II 4.1 Z). Die Struktur im Berchtesgadener Land lässt möglicherweise weitere Abwanderungstendenzen erwarten. Deshalb ist die Ansiedlung kleinerer und mittlerer Betriebe in diesem kleinstrukturierten Gebiet für die Arbeitsplatzbeschaffung wichtig, um weiterhin Arbeitskräfte zu halten, die im Zuge des Strukturwandels in der Landwirtschaft ausscheiden. Auf diese Weise ist der Abwanderung von wirtschaftsaktiver Bevölkerung entgegenzuwirken (B II 4.3 G).

Bischofswiesen wird als **Unterzentrum** eingestuft, in dem die unterzentrale Ausstattung ergänzt, eine Verbreiterung des Branchenspektrums eingeleitet und die Verkehrsverhältnisse verbessert werden sollen (B III 1.2 Z). Eine **Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung** verläuft von Bad Reichenhall über Bischofswiesen nach Berchtesgaden durch das Alpengebiet (B III 2.1 Z).

Gemäß Regionalplan soll in den Tourismusgebieten Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase im besonderen Maße vermieden werden. Dabei ist vor allem in den **Kurorten** die Luftqualität zu sichern (B VI 2 G). Die Landschaftsschönheiten, kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteile und Denkmäler sind in ihrer Charakteristik zu erhalten. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Salzburg ist zu verbessern (B VI 1 G).

Darüber hinaus sind erforderliche **Verkehrserschließungen** in der Zone A der Erholungslandschaft Alpen nur behutsam zu gestalten (B VI 2.6).

Im **Alpengebiet** sind die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mit ihrer besonderen Bedeutung des Bergwaldes und der wasserwirtschaftlichen Funktionen sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft dauerhaft zu erhalten. Landschaftsteile von besonderer Bedeutung sollen unter Schutz gestellt werden (B II 6.1 G). Naturverträgliche Erholungsformen stehen im Vordergrund (B II 6.2 G).
Die Einwohnerentwicklung soll sich in einem eng gezogenen organischen Rahmen vollziehen. Dabei kommt dem Bauen für Einheimische Vorrang zu (B II 6.3 Z).
Bei der Siedlungsentwicklung und dem Ausbau der Infrastruktur ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders Rechnung zu tragen (B II 6.4 G). Des Weiteren soll im Alpengebiet die Wirtschaftsentwicklung ausgewogen und umweltverträglich von statten gehen (B II 6.5 G).

In den Berggebieten ist eine dauerhafte Sicherung **funktionsfähiger Schutzwälder** mit größtem Nachdruck zu verfolgen. Die **Almwirtschaft** ist unter Berücksichtigung ökologischer Belange zu erhalten. Almen sollen einer nachhaltigen, dauerhaft umweltgerechten landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Die Bereinigung der Waldweiderechte soll fortgeführt werden. Zudem ist die **Erholungsnutzung** im alpinen Gelände von den ökologisch empfindlichen Bereichen und den Lebensräumen bedrohter Tier- und Pflanzenarten abzulenken (B I 2.6 Z).

In der Gemeinde Bischofswiesen befindet sich das über die Gemeindegrenzen hinausgehende **landschaftliche Vorbehaltsgebiet**: "Reiter Alm und Lattengebirge".

Der Erhalt **landschaftsprägender Strukturen** wie abwechslungsreiche Waldränder, gewässerbegleitende Gehölzsäume, Hecken und Alleen, Wiesentäler sowie unverbauter Fließ- und Still-

gewässer (B I 2 Z) sind als weitere Ziele und Grundsätze aufgeführt. Auch ist die Erhaltung typischer Biotope (B I 2 Z), der Moore und Streuwiesen (B I 2.5 Z) sowie der Mager- und Trockenstandorte durch extensive Bewirtschaftungsformen anzustreben.

Vorrang- bzw. **Vorbehaltsgebiete** für die Wasserwirtschaft sind im Gemeindegebiet nicht ausgewiesen. Im Regionalplan sind 4 **Wasserschutzgebiete** zur Sicherung der Trinkwasserversorgung dargestellt.

Im Westen der Gemeinde besteht ein **Vorranggebiete für Kies und Sand** (K): 206K1.

Die **Siedlungstätigkeit** in der Region soll an der charakteristischen Siedlungsstruktur und der baulichen Tradition ausgerichtet sein (B II 2 G). Grundsätzlich ist die Siedlungsentwicklung auf die Hauptsiedlungsbereiche und die Bereiche an Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs zu konzentrieren (B II 3.2 Z).
Dabei ist auf eine gute Einbindung der Ortsränder in die Landschaft, die Bereitstellung der dafür notwendigen Mindestflächen und auf die Erhaltung bestehender Obstgehölzpflanzungen zu achten (B I 2.1 Z).
Des weiteren ist eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten zu verhindern. Das gilt vor allem für Gebirgs-, Fluss-, Wiesentäler und Entwicklungsachsen (B II 3.1 Z).
Insbesondere im Alpengebiet soll die Siedlungsentwicklung verlangsamt ablaufen (B II 7.1 G). Lawinen-, hochwasser- und murengefährdete Bereiche sollen von einer Bebauung freigehalten werden (B II 8 Z).
Grundsätzlich sind ökologisch schutzwürdige Flächen, insbesondere Auwälder, Hang- und Leitenwälder, Uferzonen und Feuchtgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie das Landschaftsbild prägende Elemente, wie Steilhänge, Gewässerterrassen, Kuppen, usw. von Bebauung freizuhalten (B I 2 Z).

Gesetzliche Vorgaben und übergeordnete Fachplanungen

Aufgabe und Inhalt des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan sind im BauGB geregelt. Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen **gesetzlichen Vorgaben** festgesetzt sind, müssen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden (Anpassungspflicht entspr. § 7 BauGB). Solche gesetzlichen Vorgaben sind insbesondere das

- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
- Bundesbahngesetz (BbG)
- Bayer. Wassergesetz (BayWG)
- Energiewirtschaftsgesetz (EnergG)
- Flurbereinigungsgesetz (FlurG)
- Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Darüber hinaus sind folgende **übergeordnete Fachplanungen** in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen:

- Waldfunktionsplan für die Region Südostoberbayern
- Bayerische Alpenbiotopkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Berchtesgadener Land (ABSP)
- FFH-Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie
- Landwirtschaftliche Standortkartierung
- Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Planungen und Maßnahmen, die speziell das Gemeindegebiet Bischofswiesen betreffen:

Planungen und Maßnahmen	Umweltrelevanz
Bestandsaufnahme der Tratten im UNESCO Biosphärenreservat Berchtesgaden	Maßnahmenhinweise und Pflegevorschläge für die mittel- und langfristige Erhaltung der noch vorhandenen Tratten im Gebiet
Fachbeitrag Landwirtschaft zum Rahmenkonzept des Biosphärenreservats Berchtesgadener Land	Entwicklungskonzepte für landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen im Berchtesgadener Land
Masterplan - kooperatives Raumkonzept für die Kernregion Salzburg	Gemeinde in der Kernregion Salzburg
EuRegionale Raumanalyse (EULE) - Entscheidungsgrundlagen für eine grenzübergreifende ÖPNV-Planung	Große Bedeutung im Rahmen der Reduzierung des Individualverkehrs
Masterplan - Hotelentwicklung für den Landkreis Berchtesgadener Land	Weiterentwickeln bereits bestehender baulich genutzter Standorte

2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Als Grundlage für die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter dienten verschiedene Datenquellen, wie das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Berchtesgadener Land, die Alpenbiotop- und Artenschutzkartierung Bayern, der bayerische Klimaatlas, die Geologische Karte (M 1 : 500.000) sowie die Übersichtsbodenkarte (M 1 : 25.000). Die Beschreibung der Schutzgüter im Umweltbericht erfolgt als Zusammenfassung der ausführlichen Darstellung im Landschaftsrahmenplan. Sie ist Grundlage für die anschließenden Bewertungen der Umweltauswirkungen.

2.1 Schutzgut Boden

Neben der mineralogischen Zusammensetzung des Untergrunds sind vor allem das Klima und die Vegetation für die alpine Bodenbildung hauptverantwortlich. Besonders in den Höhenlagen können sich Böden aufgrund der starken Temperaturwechsel nur langsam bilden. Die alpinen Böden sind im Verhältnis jung, insbesondere weil die Gletscher der letzten Eiszeit fast alle älteren Reste „weggeschliffen“ haben.

In den Tälern um Berchtesgaden treffen **3 geologisch wichtige Einheiten** der Berchtesgadener Alpen aufeinander. Die Hallstätter Einheit im Osten, die Berchtesgadener im Norden und die Tirolische im Süden und Nordosten. Von der Hallstätter Einheit stehen anisische Dolomite, Hallstätter Kalke, Lercheckkalke, Riffkalke und Haselgebirge an. Werfener Schichten, Ramsaudolomiten oder Dachsteinkalken der Tirolischen Einheit treten als Hangbildner auf. In den Talräumen finden sich im Norden Alluvionen sowie nach Süden gehend Jungmoränenmaterial und Schotter.

Der Hauptanteil der Lattengebirge Vorberge, die einen Großteil des südwestlichen Gemeindegebietes einnehmen wird vom Ramsaudolomit aufgebaut, der flächig von Moränenschottern überdeckt ist. Das Lattengebirge, das Teile der westlichen Gemeindefläche ausmacht, baut sich hier ebenfalls aus Ramsaudolomit und Wettersteindolomit auf.
Der Untersberg, der den Nordosten der Gemeinde Bischofswiesen einnimmt, ist ein tafelartig aufgebauter Gebirgsstock mit einer Plateaufläche aus mächtigen, liegenden Dachsteinkalken.

Aufgrund der Vielfalt des geologischen Ausgangsmaterials sind im Gemeindegebiet eine Fülle an Bodentypen zu finden. Dabei verläuft der Wechsel zwischen den unterschiedlichen Bodentypen oftmals sehr engräumig.

Vorherrschender Bodentyp im südöstlichen Gemeindegebiet um Bischofswiesen, Stanggaß und Strub ist die **Braunerde** und die **Parabraunerde**. Sie haben sich über dem kalkalpin geprägtem Jungmoränenmaterial sowie an den aus Dachsteinkalk aufgebauten Hängen des Untersberg entwickelt.
An den steileren Kuppen- bzw. Gipfellagen im Bereich des Lattengebirges und der Lattengebirge Vorberge gehen die Böden in flachgründige **Rendzinen** bzw. Braunerde-Rendzinen über, die zumeist auf Dolomitstein bzw. Dolomitsteinschutt gründen.
In erosionsgeschützen Lagen sind die Rendzinen teilweise als **Terra fusca-Böden** (auch Kalksteinbraunlehm) weiterentwickelt.
An erodierenden Hängen mit verdichteten Fließerden tritt Staunässe auf, die zur Bildung von **Pseudogleyen** führt.
Das Dachlmoos zwischen Böcklweiher und Strub ist ein **Hochmoor**, mit der nur hier auftretenden besonderen Bodenbildung. **Niedermoorböden** finden sich in der Gemeinde bei Hallthurm, Loipl und an der östlichen Gemeindegrenze, westlich Anzenbach.

Im Talbereich entlang der Bischofswiesener Ache kommt es durch die Wildbachdynamik zu Überschwemmung, die immer wieder zu neuen Ablagerungen und damit Bildung von **Aueböden** führt. Die Aueböden haben sich durch die zunehmende Einschränkung der Gewässerdynamik und Abnahme des Grundwasserspiegels vielerorts aber auch zu Rendzinen und Braunerden oder zu grundwasserbeeinflussten **Gleyböden** weiterentwickelt. Bodenkomplexe der Gleye sind zudem in die Senkenstrukturen der Moränenauflagen eingestreut.

In den Hochlagen des Untersberg im Nordosten der Gemeinde finden sich großflächig felsige Bodenkomplexe und **Rohböden**. Im Lattengebirge weist die Bodenkarte kleinflächiger verstreut ebenfalls Rohböden als dominierenden Bodentyp aus.

In Abhängigkeit von der Bodenart besitzen diese Bodentypen **unterschiedliche Eigenschaften:**

- Die Braunerden zeichnen sich durch eine gute Wasserführung, intensive Durchlüftung, gute Durchwurzelbarkeit und leichte Bearbeitbarkeit aus, jedoch besitzen sie ein geringes Wasserhaltevermögen, ein geringes Sorptionsvermögen und meist einen geringen Nährstoffgehalt.
- Die Pseudogley- und Gleyböden mit ihrem hohen Tonanteil weisen dagegen ein hohes Wasserhaltevermögen, hohes Sorptionsvermögen und meist hohen Nährstoffgehalt auf. Dafür sind Wasserführung, Durchlüftung, Durchwurzelbarkeit und Bearbeitbarkeit als schlecht zu bewerten. Allerdings neigen auch Braunerden bei Überbeanspruchung zu Erosion und Verschlämmung (Staunässe).
- Rendzinen und Pararendzinen sind ausreichend durchlüftet und nährstoffreich, allerdings als klassische A_h-C-Böden wesentlich flachgründiger.
- Die Terra fusca ist aufgrund des hohen Tongehaltes sehr dicht und schwer zu bearbeiten, zumal sie oft im Wechsel mit steinreichen, flachgründigen Böden vorkommt. Ihr Humusgehalt variiert. Besonders bei schlechter Durchlüftung und unter kühlfeuchtem Klima kann es zu einer starken Humusanreicherung kommen. Die Terra fusca besitzt eine hohe Wasserkapazität, deren durch Pflanzen nutzbarer Anteil jedoch durch den hohen Tongehalt im Tv-Horizont des Bodens eingeschränkt ist. Aufgrund dieser Eigenschaften wird sie vorwiegend als Wald oder Weideland genutzt.
- Die Aue- und Moorböden besitzen besondere Bedeutung für den Wasserrückhalt bzw. Hochwasserschutz und als Sonderstandort für den Arten- und Biotopschutz.

Aufgrund der Lage im Alpenraum gibt es im Gemeindegebiet **alpinen Naturgefahren** wie:
Stein- und Blockschlag, Rutschungen, Hanganbrüche, Dolinen (Bildung unterirdischer Hohlräume), Muren, Hochwasserereignisse in den Gewässern (Wildbächen). Der Boden mit einer stark durchwurzelten und weitgehend geschlossenen Vegetationsdecke kann begrenzt diese Naturgefahren beeinflussen.

2.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Gemeindegebiet zählt zur hydrogeologischen Grundwasserlandschaft "Nördliche Kalkalpen". Diese Raumeinheit ist den **Karstgrundwasserleitern** (Festgestein) zuzuordnen. Bei den Talfüllungen handelt es sich um **Porengrundwasserleiter** (Lockergestein aus Sanden und Kiesen).

Während im Karst das Grundwasser meist sehr hohe Fließgeschwindigkeit erreicht, geringe Speichervolumina und vermindertes Reinigungsvermögen aufweist, ist die Speicherfähigkeit in den Porengrundwasserleitern sehr gut, bei sehr geringer Fließgeschwindigkeit und höherer Reinigungskraft.

Die **Grundwasserabstände** im Gemeindegebiet variieren in Abhängigkeit zur morphologischen Situation. In den Tälern, insbesondere in Fließgewässernähe, steht das Grundwasser meist höher an. In Gebirgslagen führt der geologische Schuppen- und Deckenaufbau zu einer hydrogeologischen Gliederung in Bereiche mit sehr geringer Grundwasserführung sowie Gebiete größerer Grundwasservorkommen. Die Grundwasserführung ist insgesamt stark niederschlagsabhängig.

Eine **Gefährdung** des Grundwassers kann sowohl durch Ablagerungen (z. B. Altlasten), Rohstoffabbau (Kies, Gestein usw.), Umgang mit wassergefährdeten Stoffen in Gewerbe und Landnutzung, bei der Abwasserbeseitigung, Straßenabwässer als auch durch vom Regen und Nebel

aus der Luft ausgewaschene und über den Boden in das Grundwasser geleitete Abgase aus Verkehr, Energie- und Landwirtschaft entstehen. Dabei spielt neben dem Flurabstand des Grundwasserleiters (zeitlicher Faktor für eine Filterung) das Puffervermögen des Bodens mit seiner Filter- und Speicherfunktion eine entscheidende Rolle für das Eintragsrisiko in das Grundwasser.

Fließ- und Stillgewässer

Bischofswiesen verfügt aufgrund seiner alpinen Lage und der damit verbundenen hohen Niederschläge über eine Vielzahl von Gebirgsbächen, die das Wasser über die Berghänge der Bischofswiesener Ache (Hauptsammler) zuführen.

Der überwiegende Teil der Gebirgsbäche sind als **staatlich anerkannte Wildbäche** (Wildbachverzeichnis Bayern) eingestuft. An den Wildbächen muss besonders mit Naturgefahren wie Hochwasserereignissen, Erosionen, Rutschungen, Muren usw. gerechnet werden.

Die Bäche der Gemeinde entwässern über den **Hauptsammler Bischofswiesener Ache** in Richtung Süden, wo sie zunächst der Berchtesgadener Ache und über diese schließlich auf Höhe von Salzburg der Salzach zugeführt werden. Die Salzach fließt in den Inn, daher gehören alle Bäche der Gemeinde dem Innstromgebiet an.

Alle Gewässer sind den **Fließgewässerlandschaften der Kalkalpen** zuzuordnen, die alpinen Charakter zeigen. In ihrer Gewässerstruktur sind die vorkommenden Fließgewässer meist als **naturnah bis natürlich** zu bewerten. Dabei erfüllen natürliche und naturnahe Fließgewässer eine Vielzahl von Funktionen (Abfluss, Selbstreinigungsvermögen, Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Hochwasserschutz, Landschaftsbild, Naturerleben).

In der periglazialen (gletscherfreien) Frostschuttzone oberhalb der Waldgrenze bildet sich durch den häufigen Frostwechsel viel mechanisch zerkleinertes Gesteinsmaterial. Dadurch erlangen die Fließgewässer, die hier ihren Ursprung haben, einen hohen Geschiebereichtum. Zunächst als geradlinige, steile Kerbanrisse an den Hängen gehen die Bäche im weiteren Verlauf in Kerb- und Kerbsohlentäler mit ausgeprägter Erosionstätigkeit aufgrund der hohen Gefällewerte über. Beim Übergang der kleineren Gerinne in die Haupttäler, wie das der Bischofswiesener Ache, haben sich häufig Schluchten (Klamm) mit Kaskaden und Wasserfällen ausgebildet (siehe z. B. Schlucht mit Wasserfall am Finsterstein, Naturdenkmal). Reichlich Grobmaterial wird über diese Schluchten herabgeführt und als große Schwemmfächer im Haupttal als Grobmaterialauen abgelagert.

Die **Gewässerqualität** liegt nach dem Saprobieindex überwiegend bei I bis II, gering belastet (geringe Nährstoffzufuhr, ohne nennenswerte Sauerstoffzehrung), der Trophiezustand bei Trophiestufe I, oligotroph (geringe pflanzliche Produktion, hohe Sauerstoffsättigung ohne Schwankungen, geringe Nährstoffbelastung).

Die **Bischofswiesener Ache mit Frechenbach, Schwarzeckbach und Hängendsteingraben** gehört dem Flusswasserkörper (FWK) IN411 (Flussgebiet Donau, Planungsraum Inn) an, der als Gewässertyp 1.2 "Flüsse der Kalkalpen" eingestuft wird. Zur Erfüllung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden durch die zuständigen Behörden bis Ende 2009 auf Ebene der Flussgebiete Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme in ganz Europa aufgestellt, die Auskunft über den Zustand der Gewässer im gesamten Einzugsgebiet geben. Das Monitoring für die Bischofswiesener Ache und Frechenbach, Schwarzeckbach, Hängendsteingraben ergab für die Biokomponente Makrozoobenthos / Modul Saprobie (organische Belastung) einen guten und für die Biokomponente Makrozoobenthos / Allgemeine Degradation, was insbesondere die strukturellen Defizite im Gewässer anzeigt, einen sehr guten Zustand.

In Bezug auf die Restwassermenge, Durchgängigkeit und Habitatstrukturen zeigt die Bewertung der Biokomponente Fische mit dem fischbasierten Bewertungssystem FIBS einen guten Zustand. Die Biokomponente Makrophyten / Phytobenthos (Trophie, Nährstoffbelastung des Gewässers) wurde mit „gut“ bewertet, der chemische Zustand mit "sehr gut".

Die Bewertung des ökologischen Zustandes, welche der am schlechtesten bewerteten Biokomponente entspricht, ergibt **insgesamt** einen **guten ökologischen Zustand**. Das Umweltziel für die Bischofswiesener Ache mit Frechenbach, Schwarzeckbach und Hängendsteingraben gilt somit als erreicht. Daher sind aktuell im Rahmen der WRRL keine Maßnahmen vorgesehen.

Für die Gemeinde Bischofswiesen wurde zusammen mit den Gemeinden Berchtesgaden, Marktschellenberg, Ramsau, Schönau a. Königsee und Schneizlreuth im Jahr 2006 ein **Gewässerentwicklungsplan** für die Gewässer III. Ordnung aufgestellt. Dieser dient zur Konkretisierung und Umsetzung der durch die EU-Wasserrahmenrichtlinie seit 2009 aufgestellten Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenpläne durch genaue Verortung und Fixierung des Maßnahmenumfangs.

Größere **Stillgewässer** im Gemeindegebiet sind der Aschauer Weiher und der Böcklweiher (Teil des FFH-Gebietes „Moore und Extensivwiesen bei Berchtesgaden“, 8343-371). Naturschutzfachlich von Bedeutung ist ein kleiner Waldtümpel westlich von Bischofswiesen als bedeutendster Molchlaichplatz im Landkreis BGL (FFH-Gebiet „Moore und Extensivwiesen bei Berchtesgaden, 8343-371).

Wasserwirtschaft

Innerhalb des Gemeindegebiets sind folgende **Wasserschutzgebiete** (WSG) ausgewiesen:

- östlich Kastenstein, Untersberg: Stabstollenquelle
- westlich Strub, Lattengebirge Vorberge: Süßenbrunnenquellen
- südlich Götschenkopf, Lattengebirge Vorberge: Ganghoferquelle
- am Schmuckenstein, Lattengebirge Vorberge: Schwarzeckerquellen

Folgende WSG sind laut Daten der Regierung von Oberbayern (2012) geplant:

- südlich Rosenreit, westlich Hundsreit, Lattengebirge Vorberge: Hundsreitquellen
- südöstlich Toter Mann, Lattengebirge Vorberge: Ganghofer- und Bachmannquelle

Ein **amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet** besteht im Planungsraum an der Bischofswiesener Ache vor der Mündung in die Berchtesgadener Ache südöstlich Roßpoint. Dieses ist durch Rechtsverordnung festgesetzt.

2.3 Schutzgut Luft und Klima

Die Gemeinde Bischofswiesen ist **großklimatisch** dem Klimabezirk "Alpen" zuzuordnen. Neben den niedrigen Temperaturen sind, bedingt durch die Lage am Alpenrand, die damit verbundenen Stauerscheinungen der feuchten Luftmassen charakteristisch, die zu einer Zunahme der Niederschläge führen. Die Jahresniederschläge liegen im überwiegenden Gemeindegebiet bei 1.500 – 2.000 mm, im Bereich des Lattengebirges sowie im Südosten der Gemeinde unter 1.500 mm, zwischen Pfaffenkogel und Eisenrichter sogar nur zwischen 1.100 mm bis 1.300 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 6 bis 7 ° C, im südlichen Berchtesgadener Becken sogar bei 7 bis 8 ° C. Die als relativ mild einzustufenden Jahresmitteltemperaturen von 7 °C in den Talräumen sind auf die geringe Höhenlage von 500 m ü NN zurückzuführen. Es folgt mit

zunehmender Höhe des Gebirges eine rasche Temperaturabnahme auf durchschnittlich bis zu 3 °C in den Gipfelregionen von Lattengebirge und Untersberg (2 bis 3 ° C).

Die Alpentäler sind durch die Föhneinwirkung klimatisch begünstigt, die bisweilen in den Oktober hinein sommerliche Maximalwerte entstehen lässt.

In der Bergregion sind vor allem auch die **klein- und geländeklimatischen** Besonderheiten (Mikro- und Standortklima) von Bedeutung, die durch große Unterschiede u. a. im Strahlengenuss, Windexposition und Nebelhäufigkeit vor allem infolge der ausgeprägten Reliefunterschiede bedingt sind. So weisen süd- und westexponierte Hanglagen eine höhere Sonneneinstrahlung und eine geringere Spätfrostgefahr auf. In den Bachschluchten fließt Kaltluft ab mit nächtlichem Luftaustausch zwischen Berg und Tal. Die ausgedehnten Bergwälder dienen der Frischluftproduktion. Die Berg- und Talwiesen sind hingegen wichtige Kaltluftentstehungsgebiete, die sich ausgleichend auf das Klima im Siedlungsbereich auswirken.

Im Talbereich kommt es öfters zur Bildung von Kaltluftseen. Charakteristisch für die Beckenlage ist die Neigung zu Inversionswetterlagen.

Insbesondere bei Schönwetterlagen bildet sich eine dominierende Berg-Talwind-Zirkulation aus, die durch Erwärmung und Abkühlung der Luft im Gebirge hervorgerufen wird und zu einem großräumigen Luftaustausch zwischen den Alpen und dem Alpenvorland führt.

Die maximalen Schneehöhen werden unterhalb von 1.000 m ü. NN im Februar, in höheren Lagen im März erreicht. Die Mittelwerte schwanken zwischen 50 cm in den Tallagen und 3 - 5 m in den Hochlagen.

Wie alle Talkesselgemeinden führt die Gemeinde Bischofswiesen das Prädikat eines **Heilklimatischen Kurorts**. Alle Gemeinden bilden zusammen das einzige zusammenhängende Heilklimatische Kurgebiet Deutschland.

Nach regionalen Klimaszenarien wird der **Klimawandel** den Alpenraum besonders stark treffen. Für den Raum um Bischofswiesen wird eine Fortschreitung der Klimaerwärmung mit Zunahme der durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur von 2,0 °C bis 2,5 °C erwartet. Die jahreszeitliche Verteilung der Niederschläge wird sich ändern, die Tendenz zu schneeärmeren Wintern steigen und die Wetterextreme zunehmen. Bereits heute sind die Auswirkungen für Mensch, Flora und Fauna, Land- und Forstwirtschaft, Tourismus und den Siedlungsbereich (Georisiken) erkennbar.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Vorkommen der Pflanzen und Tiere ist **geprägt durch die Höhenlage** und den **Einfluss der Alpen**. Die Pflanzendecke in den Tälern und in der Bergregion ist das Ergebnis einer jahrhunderte langen Nutzung und spiegelt daher die natürliche Vegetationsdecke nur noch eingeschränkt bzw. auf Teilflächen unverändert wieder. Bischofswiesen, Stanggaß und Strub sind aufgrund der geomorphologischen und klimatischen Verhältnisse Schwerpunktgebiet der Nutzungs- und Siedlungstätigkeit im Talkessel. Reste natürlicher Pflanzengesellschaften finden sich heute meist nur mehr in den Feuchtgebieten und in alpinen Lagen, speziell in wenig zugänglichen Bereichen.

Der **Talraum** um Bischofswiesen mit den angrenzenden Berghängen ist geprägt durch die landwirtschaftliche Grünlandnutzung. Aufgrund der kurzen Vegetationsperiode in den Alpen werden die landwirtschaftlichen Flächen ausschließlich als Dauergrünland bewirtschaftet. Die Grünlandnutzung unterscheidet sich im Gemeindegebiet in Weiden und Mähwiesen sowie alpines und hochalpines Dauergrünland. Über 1.000 m wird das Grünland als Almfläche bewirtschaftet. Innerhalb der Gemeinde Bischofswiesen liegen diese laut Landwirtschaftlicher Stand-

ortkartierung an den Nordosthängen des Götschenkopf (Lattengebirge Vorberge) und am Gemeinen Feuerbichel (Untersberg).

Im Berchtesgadener Land ist die Landwirtschaft aufgrund der Siedlungsgeschichte und des Naturraumes sehr kleinbäuerlich geprägt, mit einer extensiven Nutzung des Grünlandes bzw. der Wiesen. Es handelt sich zumeist um ein- bis zweischürige Wiesen bzw. Standweiden, zum Teil auch um zwei- bis dreischürige Wiesen bzw. Koppelweiden mit einer Geländeneigung von 18-24 % bis 36-50 %. Vereinzelt sind auch nicht beweidbare Feuchtwiesen, Streuwiesen und Buckelwiesen zu finden. So weist die Landwirtschaftliche Standortkartierung Streuwiesen im Bereich südlich des Böcklweihers im Dachlmoos (Strub) aus. Damit haben sich vereinzelt **reichblühende Wiesenstandorte** in der Gemeinde Bischofswiesen erhalten. Eine Besonderheit sind die sogenannten Tratten (lockere Baumbestände auf Extensivgrünland, vorwiegend aus Berg-Ahorn, ursprünglich zur Laubstreugewinnung und Viehweide), die in ihrer typischen Ausprägung nur im Raum Berchtesgaden vorkommen.

Der heutige Waldanteil steigt im Gemeindegebiet mit **zunehmender Höhenlage**, da die Flächen aufgrund ihrer Neigung und Entfernung zu den Siedlungen seltener als Wiesen bewirtschaftet werden. Dabei überwiegen in den leichteren Bringungslagen an den unteren Hängen meist intensiv forstwirtschaftlich genutzte Wälder, die einen starken Fichtenanteil aufweisen. Bereiche starker forstwirtschaftlicher Nutzung sind im Bereich des Lattengebirges und der Lattengebirge Vorberge und an den Hängen des Unterbergs zu finden. Auch durch die einstige Förderung der Fichte, bedingt durch die Salinenwirtschaft, sowie durch hohen Wildbestand und Waldweide haben sich vielerorts von Fichte dominierte Wälder ausgebildet.

In der **alpinen Stufe** (ca. oberhalb 1.800 m ü. NN) sind die Vegetationstypen der potenziellen natürlichen Vegetation erhalten geblieben. Hier finden sich Latschen-Krummholz- und Grünerlengebüsche sowie Rasengesellschaften, Felsspalten- und Steinschuttgesellschaften und Geröll-Gesellschaften der alpinen Fels-, Schutt- und Schneetälchen-Vegetation.

Insgesamt sind 30 % des Gemeindegebietes in der **Alpenbiotopkartierung** erfasst. Großflächig wurden dabei Alpine Gebüsche in den Hochlagen von Lattengebirge und Untersberg sowie Alpines Grünland, Artenreiches Grünland und Grünlandbrache, trockene und magere Grünlandstandorte, verschiedene Waldgesellschaften der Biotopkartierung und feuchtes bis nasses Grünland (Hallthurmmoos) sowie Hoch- und Flachmoor (Böcklweiher) kartiert.
Dabei liegt die Gemeinde im Vergleich noch unter dem Biotopanteil im alpinen Landkreisteil von 43,81 %. Grund hierfür ist der starke Nutzungsdruck in der Talgemeinde. Die Biotopflächen konzentrieren sich daher auch überwiegend auf die Gebirgslagen.

Die Gemeinde Bischofswiesen gehört zum **Vorfeld des Nationalparks** Berchtesgaden. Der Nationalpark und sein Vorfeld (innerer Landkreis) bilden seit 1978 den **Alpenpark Berchtesgaden**. 1990 erklärte die UNESCO den Alpenpark zum **Biosphärenreservat Berchtesgaden**.

Im zentralen südlichen Bereich der Gemeinde setzt sich aus zwei Teilflächen innerhalb der Gemeinde Bischofswiesen (Strub) das insgesamt vier Teilflächen umfassende FFH-Gebiet 8343-371 „Moore und Extensivwiesen bei Berchtesgaden“ zusammen. Von Südwesten her reicht eine Teilfläche des FFH-Gebietes 8343-372 „Extensivwiesen in der Ramsau“ in die Gemeinde Bischofswiesen herein. Drei weitere Flächen dieses FFH-Gebietes liegen ebenfalls in Bischofswiesen. Im Nordosten der Gemeinde Bischofswiesen erstreckt sich das FFH-Gebiet 8343-303 „Untersberg“.

Fast deckungsgleich zum FFH-Gebiet „Untersberg“ verlaufen die Grenzen des **Landschaftsschutzgebiets** "Untersberg mit Randgebieten". Weitere Landschaftsschutzgebiete bestehen im Südosten der Gemeinde mit dem LSG „Aschau“, LSG „Rostwald / Stanggaß“ und LSG „Burgergraben“. Schließlich ist noch der Bereich des Lattengebirges im Westen der Gemeinde als LSG „Lattengebirge“ ausgewiesen.

Insgesamt weist die Gemeinde Bischofswiesen vier Naturdenkmäler auf, darunter die „Steiner-Linde“ am Maximilians-Reitweg und einen Bergahorn in Winkl sowie zusätzlich als Geotop erfasst eine Schlucht mit Wasserfall am Finsterstein und die „Steinerne Agnes“.

Geschützte Landschaftsbestandteile liegen in der Gemeinde Bischofswiesen nicht vor.

Insgesamt ist das Gemeindegebiet aufgrund der extensiven Tal- und Bergwiesen, Berg- und Leitenwälder sowie der Vielzahl von Gewässern und Quellen eine einzigartige alpine Kulturlandschaft und zeichnet sich durch eine **hohe Biodiversität** aus. Die zahlreichen Artnachweise (Artenschutzkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm) sind in der Begründung zum Landschaftsrahmenplan für die einzelnen Tiergruppen ausgewertet.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmission)

Erholung

Der Alpenpark Berchtesgaden, in dem die Gemeinde liegt, ist aufgrund seiner abwechslungsreichen und einzigartigen Natur- und Kulturlandschaft mit hohem Potenzial an Naturnähe, Naturvielfalt und ungestörtem Naturerleben eine **bedeutende Erholungslandschaft in den Alpen**, sowohl für die Naherholung als auch für den nationalen und internationalen Tourismus.

Das Berchtesgadener Land ist, mit seinen markanten Berggipfeln, Tälern und Seen, der Inbegriff einer „klassischen Alpenlandschaft“. Aufgrund seiner frühen Besiedelung (Lehen) besitzt der Raum einen einzigartigen Charakter, auch für die bayerischen Alpen.

Während in den Gebirgshochlagen noch eine weitgehend unbeeinträchtigte **Naturlandschaft** vorzufinden ist, zeigt sich an den Hängen und in den Tallagen eine über Jahrhunderte durch menschliche Nutzung entstandene alpine **Kulturlandschaft**.

Die teilweise monumentale Gebirgslandschaft zeichnet sich durch eine **außergewöhnliche Vielfalt an Lebensräumen** aus. **Nahezu alle Vegetationszonen** von den mittleren Breiten bis zum Polarkreis mit ihren charakteristischen Tier- und Pflanzenarten sind hier vertreten, wodurch ein außergewöhnlich hoher Naturerlebniswert gegeben ist.

Typische Kulturlandschaftselemente mit hoher kulturhistorischer und naturschutzfachlicher Bedeutung, die zu einer Alleinstellung gegenüber anderen Räumen führt, sind die Almen, Buckelwiesen, Waldweiden sowie in den siedlungsnahen Tallagen die Tratten (lichte Laubbaumbestände mit magerem Gründandunterwuchs), Freien (Laubholzhaine der Heuweiderechtsbezirke im Staatsforst, die der freien Weide- und Streurechnutzung unterlagen) und Ötzen (private Heimweiden in Hofnähe aus aufgelichteten Laubhölzern).

Die **Einödlehenstruktur** der Bergbauern prägte den größten Teil des Gebiets. Eine regiontypische Besonderheit sind auch die nur temporär bewohnten Almen.

Historische Kulturlandschaftselemente der **Salinenwirtschaft** sind die Soleleitungen, die im frühen 17. Jahrhundert von den Solequellen zu den Produktionsstätten gebaut wurden und zum Teil heute noch erhalten sind. Zu den Auswirkungen der Saline können auch die übernutzten Salinenwälder gezählt werden.

In der Gemeinde Bischofswiesen bestehen Gefährdungen für den Landschaftsraum, die einerseits auf die Zersiedelung zurück zu führen sind, andererseits aber auch auf die vermehrte Nutzungsaufgabe ehemaliger traditioneller landwirtschaftlicher Nutzungsformen (Tratten, Almen, Hangwiesen usw.), die den Fortbestand der einzigartigen Kulturlandschaft dieser Region gefährden.

Während die „Naturlandschaft“ keine Pflege erfordert, so ist speziell für die alpine **Kulturlandschaft** diese Voraussetzung, um das einzigartige Landschaftsbild und seine hohe Erholungsqualität für den Menschen auch zukünftig zu erhalten. Dabei spielen die Bergbauern eine entscheidende Rolle und erbringen eine für die gesamte Gesellschaft erhebliche landeskulturelle Leistung.

Auch die Bergwälder besitzen Bedeutung für die Erholung und den Tourismus. Im Waldfunktionsplan sind unterschiedliche Intensitätsstufen, überwiegend der Intensitätsstufe II definiert.

Lärmimmissionen

Immissionen werden im Berchtesgadener Talkessel in erster Linie durch den Straßen- und Bahnverkehr hervorgerufen:

- Bundesstraßen: B 20, B 305
- Staatstraßen: St 2097, St 2100
- Kreisstraßen: BGL 1
- DB Linie: Freilassing – Markt Berchtesgaden

Besonders in den Ortsdurchfahrten und entlang der Bahnstrecke entstehen Beeinträchtigungen zur angrenzenden Bebauung. Die hier zulässigen Richtwerte sind durch Richtlinien geregelt. Bei Veränderungen an der Bahnstrecke, Neuausweisung von Haltestellen usw. ist eine entsprechende Überprüfung erforderlich.

Hinweis:
Die Verkehrsmengen erhöhen sich während der Hauptsaisonzeiten und im Frühjahr und Herbst bei besonders schönen Wetterlagen. Die Gemeinde als heilklimatischer Luftkurort muss hier zukünftig besondere Anstrengungen unternehmen, um gezielt den öffentlichen Nahverkehr zu fördern und auszubauen. Rückrat dieses Nahverkehrssystems ist die Bahnstrecke Freilassing – Berchtesgaden, von der aus in die Fläche ein Busnetz zu entwickeln ist. Dies ist eine der wichtigsten Aufgabe aller Talkesselgemeinden in den kommenden Jahren.

Die Eindämmung des Individualverkehrs, vor allem der Berufspendler und Angebote im Tourismus können insgesamt die Immissionsbelastungen im Talraum und in den Ortsbereichen reduziert werden.

Lärmschutz im Städtebau

Hier werden nur die Neuausweisungen der Gemeinde für die kommende Flächennutzungsplanperiode betrachtet.

Allgemeines Wohngebiet Stanger Feld:

Durch die Lage und Benachbarung von Allgemeinen Wohn- und Mischgebieten ist mit keiner Auswirkung bzw. besonderen Lärmschutzmaßnahmen zu rechnen.

Allgemeines Wohngebiet Stanger Weg:

Im Westen benachbart ist hier die B 20. Bei einer Wohnbebauung muss eine Lärmschutzprüfung durchgeführt werden. Inwieweit allein durch grundrissorientiertes Bauen eine entsprechende Lösung gefunden werden kann, ist im Rahmen eines Lärmschutzgutachtens nachzuweisen. Die B 20 liegt hier im Innerortsbereich und nicht mehr in der freien Strecke.

Allgemeines Wohngebiet Untersbergweg:

Das Wohngebiet liegt im zentralen Ortsbereich von Winkl. Die Benachbarungen sind weitgehend gleiche Nutzungen. Es ist von keinen Beeinträchtigungen auszugehen.

Allgemeines Wohngebiet Klausgraben:

Die bauliche Ergänzung liegt im Ortsteil Winkl, am nordwestlichen Ortsrand. Die benachbarte Bebauung ist Allgemeines Wohngebiet definiert. Mischgebietsflächen und die B 20 liegen deutlich abgesetzt. Es ist von keinen Beeinträchtigungen auszugehen.

Gewerbegebiet Pfaffenlehen, Erweiterung:

Das Gewerbegebiet Pfaffenlehen wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung erweitert. Die nächst gelegene Wohnbebauung ist das Pfaffenlehen, Wohngebäude am Schneckenmühlweg sowie Grubenbach und Schneckenmühle. Die letzt genannten Wohngebäude könnten durch eine geplante Erschließung im Westen der Gewerbegebietsausweisung eine Mehrbelastung erfahren. Es ist geplant die Erschließung des Pfaffenlehens in Form eines neuen Anschlusses zu planen, da die bestehenden Gewerbestraßen nicht zusätzlich belastet werden sollen.
Eine Prüfung der Immissionsauswirkungen auf die nächst gelegene Bebauung sowohl aufgrund der gewerblichen Nutzung wie auch der geplanten Erschließung (noch nicht festgelegt) ist in der Bebauungsplanebene zu prüfen).

Gewerbegebiet Am Schießplatz:

Die geringfügige Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes könnte Auswirkungen auf die gegenüberliegende Bebauung (Ortsteil Böcklweiher) besitzen. Die dazwischen liegende Silbergstraße (B 20) ist dabei ebenfalls zu berücksichtigen. In der bestehenden gewerblichen Situation wurde neben einem Schallschutz auch ein Sichtschutz errichtet, was für die geplante Erweiterung ebenfalls empfohlen wird, um die Beeinträchtigung zwischen Bundesstraße und Gewerbefläche weitgehend zu mindern.

Mischgebiet Roßpoint:

Das Gebiet liegt im Ortsbereich Stanggaß, an der Staatsstraße 2097, nördlich des Roßpointlehens. Geplant sind seitens der Gemeinde Einrichtungen zur Nahversorgung für den täglichen Bedarf, um den Ortsteil in seiner Daseinsvorsorge zu stärken. Im Rahmen der weiteren Untersuchungen kann es zu einer Vergrößerung des Mischgebietes in den randlichen Baubestand des jetzigen Allgemeinen Wohngebietes zu kommen, um neben einer stärkeren städtebaulichen Integration auch die Fragen der Immissionen zu lösen. Bei den weiteren Überlegungen der Gemeinde kann es hier auch zu einer Ausweisung eines SO „Laden, Geschäft usw.“ kommen.

Sondergebietsausweisungen:

In der Gemeinde liegen relative viele Sondergebiete im Außenbereich. Die Zweckbestimmungen liegen bei Hotel, Fachklinik, soziale Einrichtung, Jugendherberge, Skilift, Fachmarktzentrum, Camping. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde darauf geachtet, dass verträgliche Nutzungen angrenzen, die eine Belastung des Bestandes, aber auch der Planung verhindern. Im Einzelfall kann es jedoch zu Beeinträchtigungen kommen, die aber projektabhängig sind und derzeit nicht abschätzbar. Hier geht es vor allem um den Schutz der benachbarten Wohnbebauung.

Die Gemeinde wird deshalb grundsätzlich bei der weiteren Umsetzung von Sondergebieten die Bedeutung der Immissionen, vor allem auch als heilklimatischer Kurort und Erholungsraum, besonders betrachten.

Gemeinbedarfsflächen:

Neben den Gemeinbedarfsflächen von Rathaus, Schule, Kindergarten, Kirche, soziale Einrichtungen, Bauhof, liegen in der Gemeinde auch militärische Anlagen, die unter dieser Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt wurden.

Militärische Einrichtungen sind: Gebirgsjägerkaserne mit Standortverwaltung, Schießanlagen, Standortübungsplatz (Silberg).

In der Trägervoranfrage wurde seitens dieser Verwaltung Änderung in der Nutzung angesprochen, es gibt bisher jedoch keine konkreten Planungen. Damit lässt sich eine Abschätzung des Immissionsschutzes nicht durchführen.

Auch hier wird empfohlen, dass im gegenseitigen Einvernehmen mit der Wehrbereichsverwaltung und der Gemeinde bei entsprechenden Maßnahmen und Änderungen erforderliche Immissionsgutachten erstellt und in die Planung eingearbeitet werden.

2.6 Schutzgut Landschaft

Die Gemeinde Bischofswiesen liegt in der **naturräumlichen Haupteinheit** 016 Berchtesgadener Alpen, die den Nördlichen Kalkalpen zuzuordnen ist. Hierin befindet sich die Gemeinde anteilig in folgenden **naturräumlichen Untereinheiten**: 016-01 Berchtesgadener Talraum, 016-03 Lattengebirge, 016-4 Untersberg und 016-06 Lattengebirge Vorberge.

Aufgrund der Lage im Alpenraum umfasst der Naturraum Berchtesgadener Alpen deutliche topographische Unterschiede. Während die untersten Talbereiche am Königssee und Berchtesgadener Becken auf einer Höhe von 400 m bis 600 - 700 ü. NN liegen, ragen die höchsten Berggipfel von Hochkalter, Watzmann und Hoher Göll bis über 2.500 m ü NN auf.

Demzufolge ist auch die Talgemeinde Bischofswiesen durch sehr unterschiedliche Höhenlagen gekennzeichnet. Der Ort Hallthurm liegt auf 719 m ü. NN, nach Süden gehend fällt das Gelände mit Winkl auf 647 m ü. NN, Stanggaß auf 620 m, Bischofswiesen auf 616 m und Strub auf 600 m ab. Im Westen steigt das Gelände zum Lattengebirge auf knapp 1800 m an, im Osten auf über 1900 m. Das Gemeindegebiet von Bischofswiesen erstreckt sich somit **von der submontanen bis zur hochsubalpinen Höhenstufe**.

Bischofswiesen wird mit den benachbarten Gemeinden Berchtesgaden, Schönau a. Königssee, Marktschellenberg und Ramsau als geomorphologische Einheit "**Berchtesgadener Talkessel**" bezeichnet. Der Kessel von Berchtesgaden ist inmitten des Kalkgebirges tief eingesenkt. Während im Norden Reiteralm, Lattengebirge und Untersberg als deutlich durch Tiefenlinien getrennte Gebirgsstöcke (sog. Plateaugebirge) aufragen, bilden Hochkalterzug, Hagengebirge und Hoher Göll im Süden eine relativ geschlossene Gebirgsmasse. Im Landschaftsraum sind die mächtigen Wände des Dachsteinkalkes landschaftsbildprägend.

Entscheidenden Einfluss auf das heutige Aussehen der Landschaft hatten die Gletscher der letzten Würmeiszeit. So wurde das Berchtesgadener Becken vom Gletscher ausgeschürft und weist steile, zum Teil felsige Einhänge auf. Die wenig resistenten Gesteine der Hallstätter Decke mit Haselgebirge und Werfener Schichten wurden weitestgehend ausgeräumt und nur die Hallstätter Kalke und Dolomite blieben wegen ihrer Härte als Erhebungen oder Hangversteilungen erhalten (s. Baderlehenkopf, Kälberstein). Die größte Talerweiterung besteht zwischen Bischofswiesen - Stanggaß - Strub.

Der zentrale Talkessel ist durch die Fließgewässer Ramsauer-, Bischofswiesener-, Königsseer- und Berchtesgadener Ache sowie den Schuttkegel und Moränen und die deutlichen Erhebungen der härteren Felsköpfe gegliedert. Besonders typische Landschaftsräume wurden bereits

früh durch Landschaftsschutzgebiete (LSG) geschützt. Im Gemeindegebiet liegen das LSG "Untersberg und seine Randgebiete", LSG "Aschau", LSG "Rostwald/Stanggass“, LSG „Burgergraben“ und LSG „Lattengebirge“.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Gemeindegebiet finden sich eine Reihe von **Bau- und Bodendenkmälern**, die vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege kartiert und in einer Liste erfasst wurden. Eine Zusammenstellung aller Denkmäler innerhalb der Gemeinde befindet sich im Anhang der Begründung zum Flächennutzungsplan. Bei der Denkmalliste handelt es sich um ein nachrichtliches Verzeichnis, das fortgeschrieben wird und damit Änderungen unterliegt. Im Vorfeld von Planungen und Maßnahmen ist deshalb der aktuelle Stand der Denkmalliste bei den Denkmalbehörden abzufragen.

Baudenkmäler können, auch wenn sie nicht baubedingt betroffen sind, durch mangelnde nachbarschaftliche Rücksichtnahme (Ensembleschutz) beeinträchtigt werden. Bodendenkmäler dürfen in ihrem Bestand weder verändert noch beeinträchtigt werden. Im Bereich der Bodendenkmäler oder deren Umfeld sind alle Maßnahmen vor Baubeginn der Denkmalbehörde anzuzeigen. Sie prüft die örtlichen Belange des Denkmalschutzes.

Als **Sachgüter** sind hier die **Bodenschätze** und erforderlichen Anlagen zu nennen. In der Gemeinde Bischofswiesen befindet sich laut Regionalplan das Vorranggebiete für Kies und Sand (206K1), in dem der Kiesabbau in großen Zeitabständen betrieben wird. Im Ortsteil Winkl, Greinswiesen liegt der Steinbruch Heitau. Hier wird Kalkgestein abgebaut und in den verschiedenen Fraktionen gebrochen.

Die früheren Kiesentnahmestellen Wink l- Klapflehen und Winkl - Am Bichlberg sind eingestellt und zum Teil rekultiviert.

Das gesamte Gemeindegebiet von Bischofswiesen wird mit Ausnahme des Konventionsgrubenfeldes am Dürrnberg vom Salz- und Solegrubenfeld "Berchtesgaden" eingenommen.

Im Talraum der Bischofswiesener Ache verläuft zudem die Soleleitung der SÜDSALZ GmbH, die die im Salzbergwerk Berchtesgaden produzierte Sole zur Saline Bad Reichenhall fördert.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Unter Wechselwirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), sind die in der Umwelt zwischen den Schutzgütern ablaufenden Prozesse definiert. Dabei kann es sich um stoffliche, energetische oder Informationsprozesse handeln. Prozesse spielen sich auf verschiedenen Ebenen der Umwelt in unterschiedlichen Wirkungszusammenhängen ab. Bei der Art des Zusammenwirkens kann zwischen gegenläufigen, additiven und synergetischen Prozessen unterschieden werden.

Wechselwirkungen, die zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen sind sehr komplex und dynamisch. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über mögliche Prozesse zwischen den Schutzgütern, die es in jedem Einzelfall zu prüfen gilt.

Matrix der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wirkung von / auf	Tieren	Pflanzen	Boden	Wasser	Luft	Klima	Landschaft	Menschen (Vorbelastung)
Landschaft	Gestaltende Elemente	Struktur-elemente Topographie Höhen	Struktur-elemente	Struktur-elemente	Luftqualität Erholungs-eignung	Element der gesamt-ästhetischen Wirkung	Naturlandschaft vs. Stadt-/Kultur-landschaft	Nutzung z.B. durch Erho-lungssuchende Überformung Gestaltung
Klima	Beeinflussung durch CO_2-Produktion etc. Atmosphären-bildung (zus. mit Pflan-zen)	Klimabildung Beeinflussung durch O_2-Produktion CO_2-Aufnahme Atmosphären-bildung (zus. mit Tieren)	Klimabe-einflussung durch Staubbil-dung	Lokalklima Wolken, Nebel etc.	Lokal- und Kleinklima	Beeinflussung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, .)	Klimabildung Reinluftbildung Kaltluftströmung	z.B. Aufheizung durch Stoffein-trag „Ozonloch“ etc.
Luft	Nutzung Stoffein- u. -austrag (O_2, CO_2)	Nutzung Stoffein- u. -austrag (O_2, CO_2) Reinigung	Staubbildung	Aerosole Luftfeuchtigkeit	Chem. Reakti-onen von Schadstoffen Durchmischung O_2-Ausgleich	Strömung, Wind Luftqualität	Strömungsverlauf	Nutzung (Schad-) Stoff-eintrag
Wasser	Nutzung Stoffein- u. -austrag (N, CO_2, ...)	Nutzung Stoffein- u. -austrag (O_2, CO_2) Reinigung Regulation Wasserhaushalt	Stoffeintrag Trübung Sediment-bildung Filtration von Schadstoffen	Regen Stoffeintrag	Belüftung Trockene Deposition (Träger-medium)	Gewässer-temperatur	Gewässerverlauf Wasserscheiden	Nutzung (Trinkwasser, Erholung) Stoffeintrag
Boden	Düngung Bodenbildung (Bodenfauna)	Durchwurzelung (Erosions-schutz) Nährstoffentzug Schadstoff-entzug Bodenbildung	Trockene Deposition Bodeneintrag	Stoff-verlagerung Nasse Deposi-tion, Beein-flussung der Bodenart und der Boden-struktur	Bodenluft Bodenklima Erosion Stoffeintrag	Bodenklima Boden-entwicklung	Ggf. Erosions-schutz	Bearbeitung, Düngung. Verdichtung Versiegelung Umlagerung
Pflanzen	Fraß, Tritt Düngung Bestäubung Verbreitung	Konkurrenz Pflanzen-gesellschaft Schutz	Lebensraum Nährstoff-versorgung Schadstoff-quelle	Lebens-grundlage Lebensraum	Lebens-grundlage z. T. Bestäu-bung	Wuchs-bedingungen Umfeld-bedingungen	Lebensraum-struktur	Nutzung, Pflege Verdrängung
Tiere	Konkurrenz Minimalareal Populations-dynamik Nahrungskette	Nahrungs-grundlage O_2-Produktion Lebensraum, Schutz	Lebensraum	Lebens-grundlage Trinkwasser Lebensraum	Lebens-grundlage Atemluft Lebensraum	Wohlbefinden Umfeld-bedingungen	Lebensraum-struktur	Störung (Lärm etc.) Verdrängung
Menschen	Ernährung Erholung Naturerlebnis	Schutz Ernährung Erholung Naturerlebnis	Lebens-grundlage Lebensraum Ertragspotential Landwirtschaft Rohstoff-gewinnung	Lebens-grundlage Trinkwasser Brauchwasser Erholung	Lebens-grundlage Atemluft	Wohlbefinden Umfeld-bedingungen	Ästhetisches Empfinden Erholungseignung Wohlbefinden	Konkurrierende Raum-ansprüche

Quelle: RAMMERT et al (2004, angepasst)

3. Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Anschluss werden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht, die sich durch die bauliche Entwicklung und andere Flächennutzungen ergeben. Für die Bewertung werden drei Stufen von Auswirkungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Um die Ergebnisse für die verschiedenen Standorte übersichtlich darzustellen, erfolgt eine Zusammenfassung der Bewertung der Auswirkungen in tabellarischer Form.

3.1 Bauliche Entwicklung

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen sind vor allem die **Neuausweisungen** im Flächennutzungsplan zu beurteilen, d. h. geplante Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebiete.

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellungen sind als Bestand zu definieren, wodurch sich in der Regel keine für den Umweltbericht zu bewertenden Umweltauswirkungen ergeben. Dies gilt auch für Bebauungspläne, die bereits Rechtskraft erlangt haben und Konversionsflächen, die bereits heute einer Nutzung unterliegen. Damit definiert sich die bauliche Entwicklung als der Anteil der Bebauung, der in der kommenden Flächennutzungsplanperiode neu dargestellt wird.

Geplante Neuausweisungen und Erweiterungen (FNP 2014)

Geplante Neuausweisung WA/MI				
Ort / Bereich	**Nr.**	**Größe (m²)**	**geplante Nutzung**	**derzeitige Nutzung**
Bischofswiesen				
• Stanger Feld	**1**	13.400 m²	WA	Landwirtschaft (Grünland)
• Stangerweg	**2**	7.860 m²	WA	1.900 m² Bebauung übriges Grundstück Gartenfläche
Ortsteil Winkl				
• Waldgrundstück Untersbergweg	**3**	5.880 m²	WA	Wald
• Klausgraben	**4**	3.750 m²	WA	Landwirtschaft
Ortsteil Stanggaß				
• Roßpoint	**7**	5.450 m²	MI	Landwirtschaft (Grünland)
Neuausweisung gesamt (WA):		**30.890 m²**		
(MI):		**5.450 m²**		

Konversionsflächen mit Umwidmung der Nutzung			
Ort / Bereich	**Größe (m²)**	**geplante Nutzung**	**derzeitige Nutzung**
Bischofswiesen			
Verlegung Straßenmeisterei	5.700 m²	WA	Straßenmeisterei
Ortsteil Winkl			
Winkl Winklstube	3.000 m²	MI	Bestand: Café mit Parken
Konversionsfläche gesamt	**8.700 m²**		

Geplante Neuausweisung GE				
Ort / Bereich	**Nr.**	**Größe (m²)**	**geplante Nutzung**	**derzeitige Nutzung**
• Pfaffenlehen	**5**	69.290 m²	GE	Landwirtschaft
• Am Schießplatz	**6**	590 m²	GE	Wald
Neuausweisung Gesamt (GE)		**69.880 m²**		

Bestand und Erweiterung SO		
Ort / Bereich	**geplante Nutzung**	**derzeitige Nutzung**
Bischofswiesen		
• Hotel Reißenlehen	11	Bestand
Ortsteil Winkl		
• Fachmarkt, Einkaufszentrum	11	Bestand
• Campingplatz Winkl-Landthal	10	Bestand
Ortsteil Stanggaß		
• geplantes Hotel „Stangaß“	11	früher SO Klinik Landkreis Erweiterung geplant
• geplantes Hotel „Geiger“	11	Bestand Erweiterung geplant
• Klinik „Schönsicht“	11	Bestand
Ortsteil Strub		
• Alters- und Pflegeheim „Insula“, Altenpflegeschule, Kindergarten, Reha-Zentrum „Adipositas“	11	Bestand Erweiterung geplant
• Jugendherberge	11	Bestand, Erweiterung geplant
Ortsteil Hallthurm		
• Sozialtherapeutisches Zentrum Hallthurm	11	Bestand
Ortsteil Loipl		
• Fachklinik Loipl	11	Bestand
• Götschen Skizentrum (Berg-/Talstation)	11	Bestand

Die Prüfung der Schutzgüter erfolgt für die **Sondergebietsdarstellungen** bei einer geplanten Erweiterung nachgeordnet im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan. Hintergrund ist, dass eine Prüfung der Umweltverträglichkeit erst möglich ist, wenn das jeweilige Projekt in seinen Auswirkungen konkret vorliegt. Dabei können die Auswirkungen sehr unterschiedlich sein. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird gerade bei den Sondergebieten auf eine landschaftlich verträgliche Entwicklung und Einbindung verstärkt hingewiesen. Dies führt im Rahmen der Bewertung von Eingriff und Ausgleich zu einer entsprechenden Minimierung des Eingriffs, der vor allem bei den Sondergebieten, die meist im Außenbereich liegen, besonders zum Tragen kommt.

Bestand und Erweiterung Gemeinbedarfsflächen

In der Gemeinde Bischofswiesen fallen unter Gemeinbedarfsflächen vor allem auch die militärischen Anlagen der Gebirgsjägerkaserne Strub sowie die Schießplätze und das militärische Übungsgelände. Im Rahmen der Trägervoranfrage wurden noch keine konkreten Entwicklungsvorschläge geäußert. Der Bestand führt zu keiner Bewertung im Rahmen des Umweltberichts zum neuen Flächennutzungsplan.

3.1.1 Bewertung der Umweltauswirkungen durch bauliche Entwicklung

Nachfolgend werden die Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter

- Boden
- Geologie/Georisiken
- Wasser
- Klima und Luft
- Tiere und Pflanzen
- Mensch (Erholung/Immissionen)
- Landschafts-/Ortsbild
- Kultur-/ sonstige Sachgüter

durch die geplante Siedlungsentwicklung bewertet. In den Bewertungstabellen werden Indikatoren des jeweiligen Schutzgutes angeführt. Auf dieser Grundlage erfolgt die Einordnung in Wertstufen der Eingriffsschwere. Die dazu erforderlichen Quellen und Unterlagen werden jeweils genannt.

Die im FNP dargestellten Neuausweisungen sind das Ergebnis einer Alternativenprüfung. Dabei spielten bereits umweltrelevante Belange eine entscheidende Rolle, aber auch das Anbindegebot und geordnete städtebauliche Entwicklung.

Schutzgut Boden

Neuausweisungen von Bauflächen ziehen grundsätzlich Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nach sich. Infolge der Eingriffe kommt es zu Bodenveränderungen (Geländemodellierung) und Bodenverlust. Dadurch werden die Bodenfunktionen eingeschränkt oder der Boden geht als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen vollständig verloren. Auch die Produktionsflächen für die Landwirtschaft reduzieren sich.

Die Nutzung der geprüften Standorte ist Wald oder Dauergrünland. Die Eingriffe durch die Bodenbearbeitung sind dadurch relativ gering und der Bodenaufbau weitgehend ungestört. Die Böden sind deshalb hier nur gering bis mäßig anthropogen verändert.

Im Hinblick auf den Versiegelungsgrad ist insbesondere im Bereich der Gewerbestandorte mit erheblicheren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen (Nr. 7 und 8).

Nach derzeitigem Kenntnisstand (Archivbodenkataster des LfU) liegen für die Planungsgebiete keine Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vor.

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt auf Grundlage der Bodenschätzung. Zur Auswertung wurde der Leitfaden* „Das Schutzgut Boden in der Planung“ herangezogen.

Ort / Bereich	Nr	ge-plante Nut-zung	Bodenart / Bodentyp	Indikatoren*				
				Standort-potential	Retention	Nat. Ertrags-fähigkeit	Rück-halte-vermö-gen	**Gesamt bewer-tung**
Bischofswiesen								
• Stanger Feld	**1**	WA	tiefgründiger bis sehr tief-gründiger kiesig-sandiger Lehmboden aus Schotter-verwitterung (Braunerde und Parabraunerde) Bodenart: kiesiger Lehm	4	4	2	3	**4**
• Stangerweg	**2**	WA	tiefgründiger bis sehr tief-gründiger kiesig-sandiger Lehmboden aus Schotter-verwitterung (Braunerde und Parabraunerde) Bodenart: kiesiger Lehm	4	4	2	3	**4**
Ortsteil Winkl								
• Waldgrundstück Untersbergweg	**3**	WA	Braunerde-Rendzina, Braunerde-(Para-) Rendzina bzw. Rendzina und Pararendzina aus schluffig-sandigen Grus u./od. Kies aus Schwemm-fächersedimenten Bodenart: sand-schluffige Gruse und/oder Kiese	4	3	1	2	**3**
• Klausgraben	**4**	WA	Braunerde-Rendzina, Braunerde-(Para-) Rendzina bzw. Rendzina und Pararendzina aus schluffig-sandigen Grus u./od. Kies aus Schwemm-fächersedimenten Bodenart: sand-schluffige Gruse und/oder Kiese	4	3	1	2	**3**
• Pfaffenlehen	**5**	GE	flachgründiger, sandig-schluffiger Schotterboden ((Para-)Rendzina und Braunerde-(Para-) Rendzina) Bodenart: sandige bis schluffige Kiese, kiesige Sande	4	3	2	2	**3**
Ortsteil Moos								
• Am Schießplatz	**6**	GE	kiesiger, lehmiger Moränen-verwitterungsboden (Braunerde, z.T. Para-braunerde; kleinflächig auch Gley, Anmoorgley, Nass-gley) Bodenart: kiesiger Lehm	4	4	2	4	**5**
Ortsteil Stanggaß								
• Roßpoint	**7**	MI	lehmig-toniger Moränen-verwitterungsboden (Braunerde, z.T. schwach pseudovergleyt) Bodenart: toniger Lehm, schwach kiesig	4	4	2	4	**5**

Bewertungsstufen gemäß Leitfaden "Das Schutzgut Boden in der Planung"
5 = sehr hoch 4: hoch 3: mittel 2: gering - : nicht bewertet

*Quelle: LfU

***Indikatoren:**	Standortpotential	=	Standortpotential für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion)
	Retention	=	Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen
	Nat. Ertragsfähigkeit	=	Natürliche Ertragsfähigkeit land- und forstwirtschaftlich genutzter Böden
	Rückhaltevermögen	=	Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle

Ergänzende Erläuterung von Indikator und Standort

Standortpotential für die natürliche Vegetation

Die Neuausweisungen liegen bis auf zwei Bereiche (Untersbergweg, Am Schießplatz) auf durch die Bodenschätzung erfassten landwirtschaftlichen Flächen mit **hohem Standortpotential**. für die Arten- und Biotopschutzfunktion. Sowohl Wald- wie auch Grünlandstandorte sind damit potentiell dafür geeignet, aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes Lebensräume für eine immer-seltener werdende Tier- und Pflanzenwelt zu entwickeln.

Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen.

Unversiegelte Böden besitzen die wichtige Funktion, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, die Vegetation, die Vorfluter oder an das Grundwasser abzugeben (Retention). Sie wirken damit ausgleichend auf den Wasserhaushalt und der Entstehung von Hochwässern entgegen. Bei der Ermittlung des Retentionsvermögens der Böden anhand der Bodenschätzung sind Hanglage sowie Skelettanteil des Bodens und Art des Grundwasserleiters zu beachten.

Die Standorte der Neuausweisungen zeigen meist tiefgründig bis sehr tiefgründige, kiesig-sandige Lehmböden aus Schotterverwitterung und verwittertem Moränenmaterial, in die kleinflächig auch Gleyböden eingestreut sind, mit einem **hohen Retentionsvermögen** (Stufe 4). Dem hingegen zeigen die Standorte Nummer 3, 4 und 5 ein nur mittleres Retentionsvermögen (Stufe 3). Dies liegt an den Braunerde-Rendzina-Böden und Braunerde-(Para-)Rendzina bzw. Rendzina und Pararendzina aus schluffig-sandigen Grus und/oder Kies und flachgründigem, sandig-schluffigem Schotterboden.

Natürliche Ertragsfähigkeit

Die **natürliche Ertragsfähigkeit**, abzulesen an der Grünlandzahl der Bodenschätzung, zeigt für alle Standorte eine **geringe** bis **sehr geringe** Bewertung.

Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe und Schwermetalle

Das **Rückhaltevermögen für Schwermetalle** der Böden ist insofern von Bedeutung, da diese in der Lage sind, Schwermetalle, die durch industrielle Prozesse, Hausbrand, Verkehr oder die Verwendung von Mineraldüngern und Klärschlamm in die Umwelt gelangen und nicht abgebaut werden, zu binden und damit eine Verlagerung ins Grundwasser oder eine Anreicherung in Pflanzen und damit in der Nahrungskette zu verhindern.

Auf Grundlage der Bodenschätzung lässt sich folgende Abschätzung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle ablesen:

Die sandig-lehmigen und lehmigen Moränenverwitterungsböden und Schotterverwitterungsböden der Standorte 1-2 und 6-7 besitzen ein überwiegend **hohes** (Stufe 4), teilteilweise **mittleres** (Stufe 3) **Rückhaltevermögen für Schwermetalle**. Auf den Standorten 3 bis 5 hingegen bieten schluffig-sandigen Gruse und/oder Kiese der Schwemmfächersedimente und kiesig-sandigen Lehme mit ihren flachgründigen Rendzina- und Pararendzinaböden nur ein geringes Rückhaltevermögen der Stufe 2.

Gesamtbetrachtung

Insgesamt ergibt sich aus der Gesamtbetrachtung der Bodenindikatoren *Standortpotential*, *Retentionsvermögen*, *natürliche Ertragsfähigkeit* und *Rückhaltevermögen* folgende Bewertung für die einzelnen Neuausweisungsflächen gemäß der nachfolgenden Tabelle:

Bewertungsergebnis für einzelne Bodenfunktionen	Gesamtbewertung Schutzwürdigkeit des Standortes	Wertklasse der Gesamtbewertung
mind. 1 x Bewertungsklasse 5 oder mind. 3 x Bewertungsklasse 4	sehr hoch	5
2 x Bewertungsklasse 4	hoch	4
1 x Bewertungsklasse 4 oder arithmetisches Mittel > 2,5	mittel	3
arithmetisches Mittel bis 2,5	gering	2

* Quelle: Das Schutzgut in der Planung, LfU, Leitfaden

Bewertung der Standorte

Standorte Nr. 3, 4, 5:
Es ist von einer **mittleren** Erheblichkeit auszugehen.

Ausweisung Nr. 1, 2:
Es ist von einer **hohen** Erheblichkeit auszugehen.

Ausweisung Nr. 6, 7:
Es ist von einer **sehr hohen** Erheblichkeit auszugehen.

Georisiken

In die Eingriffsbewertung fließt auch die Betroffenheit durch alpine Naturgefahren ein. Folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Georisiken an den jeweiligen Standorten.

Ort / Bereich	Nr.	ge-plante Nut-zung	Indikatoren			
			Stein-/ Block-schlag	Tiefreichende Rutschungen	Hanganbrüche	Erdfälle/ Dolinen
Bischofswiesen						
• Stanger Feld	**1**	WA	-	-	-	-
• Stangerweg	**2**	WA	-	-	-	-
Ortsteil Winkl						
• Waldgrundstück Untersbergweg	**3**	WA	-	-	-	-
• Klausgraben	**4**	WA	-	-	-	-
• Pfaffenlehen	**5**	GE	-	-	-	-
Ortsteil Moos						
• Am Schießplatz	**6**	GE	-	-	-	-
Ortsteil Stanggaß						
• Roßpoint	**7**	MI	-	-	-	-

Innerhalb des Planungsraumes sind keine Neuausweisungen und Umwidmungsflächen unmittelbar von Georisiken betroffen. Auch die Lage der Standorte auf geologisch vorbelasteten Flächen wie Schwemmkegeln und im Bereich von Lawinenstrichen ist nicht gegeben.

Bewertung der Standorte

Keine Beeinträchtigung der Standorte durch Georisiken.

Schutzgut Wasser

Ort / Bereich	Nr.	geplante Nutzung	Indikatoren			
			Geringer Grundwasserflurabstand; Überdeckung	Beeinträchtigung der Fließ- und Stillgewässer (Gewässergüte,-struktur, Aue)	Betroffenheit hochwassergefährdeter Bereich; wassersensibler Bereich; Wildbachereigniss	Betroffenheit Wasserschutzgebiet, Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Hochwaser- bzw. Trinkwasserschutz
Bischofswiesen						
• Stanger Feld	**1**	WA	-	**x**	**x** *1)	-
• Stangerweg	**2**	WA	-	-	-	-
Ortsteil Winkl						
• Waldgrundstück Untersbergweg	**3**	WA	-	-	-	-
• Klausgraben	**4**	WA	-	-	-	-
• Pfaffenlehen	**5**	GE	-	-	-	-
Ortsteil Moos						
• Am Schießplatz	**6**	GE	-	-	-	-
Ortsteil Stanggaß						
• Roßpoint	**7**	MI	-	-	-	-

x = trifft zu – = trifft nicht zu *1) randlich

Mit hohen **Grundwasserständen** ist im unmittelbaren Talbereich der Bischofswiesener Ache zu rechnen. Davon betroffen ist keine der Neuausweisungen. Daher kann für die Ausweisungen von ausreichenden Grundwasserflurabständen ausgegangen werden.

Eine Beeinträchtigung angrenzender **Gewässerlebensräume** kann sich an Standort Nr. 1 ergeben, da hier Gewässer angrenzen. Daher sind hier im Zuge der Umsetzung entsprechende Abstands- bzw. Pufferflächen einzuhalten und strukturelle Defizite im Rahmen ökologischer Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Zudem ergibt sich aufgrund der vorhandenen Fließgewässer, die als Wildbäche ausgewiesen sind ein Risikopotential für **Wildbachereignisse**, wie Überschwemmungen und Murenabgänge. Dies trifft vor allem für die Fläche Nr. 1 zu, durch die der Kastensteinerwandgraben verläuft.

Um die Hochwasserrisiken an allen gewässernahen Standorten weiter zu reduzieren wird ein Mindestabstand von 10 m zwischen Gewässer und Neubebauung eingehalten.

Keine der Neuausweisungen befindet sich innerhalb von amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten **Überschwemmungsgebieten**.
Wasserschutzgebiete sowie **wasserwirtschaftliche Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete** bleiben von der zukünftigen Siedlungsentwicklung unberührt. Auch das Heilquellschutzgebiet B für die Heilquelle „**Sohlebohrung Bad Reichenhall 9**“ ist von keiner Neuausweisung betroffen.

Durch die Flächenversiegelung ergibt sich eine Einschränkung und Verringerung der Grundwasserneubildung bei den geprüften Standorten. Der Funktionsverlust ist ausgleichbar.

Stillgewässer sind durch Neuausweisung bzw. Erweiterungen nicht betroffen.

Bewertung der Standorte

Ausweisung Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7:
Es ist von einer **geringen** Erheblichkeit auszugehen.

Ausweisung Nr. 1:
Es ist von einer **mittleren** Erheblichkeit auszugehen.

Nicht zutreffend:
Es ist von einer **hohen** Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Luft und Klima

Ort / Bereich	Nr.	geplante Nutzung	Indikatoren			
			Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichsfunktion	Beeinträchtigung von Luftleitbahnen	Auswirkung auf Verdunstungsrate; Erwärmungseffekte	Betroffenheit von Wälder mit besonderer Bedeutung für lokalen od. regionalen Klimaschutz
Bischofswiesen						
• Stanger Feld	**1**	WA	**(x)**	**(x)**	**x**	-
• Stangerweg	**2**	WA	**(x)**	-	-	-
Ortsteil Winkl						
• Waldgrundstück am Untersbergweg	**3**	WA	**(x)**	-	-	**(x)**
• Klausgraben	**4**	WA	**(x)**	-	-	-
• Pfaffenlehen	**5**	GE	**(x)**	-	**x**	-
Ortsteil Moos						
• Am Schießplatz	**6**	GE	**(x)**	-	**(x)**	**(x)**
Ortsteil Stanggaß						
• Roßpoint	**7**	MI	**(x)**	-	-	-

x = trifft zu **(x)** = trifft mit kaum erheblichen Auswirkungen zu – = trifft nicht zu

Durch die Bebauung von landwirtschaftlichem Grünland gehen **Kaltluftentstehungsgebiete** verloren, die dem klimatischen Ausgleich dienen. Mit Ausnahme von Standort Nr. 3 und 6 (Wald) wird für alle Neuausweisungen Dauergrünland beansprucht. Die Flächenverluste sind aber augrund der Grünlandflächenanteile im Gemeindegebiet vertretbar und wirken sich nicht wesentlich lokalklimatisch aus. Die geplante Bauentwicklung in der Gemeinde Bischofswiesen wird sich daher nicht grundsätzlich auf die klimatische Situation im Talkessel auswirken.

Liegen die geplanten Neuausweisungen in sogenannten **Luftleitbahnen**, kann dies zu einer Reduzierung der Frisch- und Kaltluftzufuhr für bestehende Siedlungen führen. Die Flächenausweisung Nr. 1 befindet sich in einer bedingt wirksamen Luftleitbahn und kann zu einer geringen Beeinträchtigung für den lokalklimatischen Luftaustausch der sowohl hangabwärts wie talabwärts liegende Bebauung führen. Dies sollte bei der künftigen Bauentwicklung berücksichtigt werden.

Örtlich kann es durch die Bebauung und Versiegelung zu einer geringeren **Verdunstungsrate** und zu einer stärkeren **Aufheizung** der versiegelten Flächen kommen. Hiervon betroffen sind vor allem dichter bebaute Gewerbegebietsausweisungen (Nr. 5 und 6) sowie größere Wohnbaugebiete (z. B. Nr. 1).

Die geplanten Standorte Nr. 3 und 6 beanspruchen einen **Frischluft** produzierenden Waldbestand, dessen Verlust sich jedoch wegen seiner Kleinflächigkeit lokalklimatisch nur gering auswirkt. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob es sich hierbei um einen Wald im Sinne des Waldgesetzes (BayWaldG) handelt, der zudem flächengleich zu kompensieren ist.

Im Hinblick auf das Prädikat "heilklimatischer Kurort" wurde bei der Flächennutzungsplanung darauf geachtet, die landschaftlichen Grünräume (Grünzüge) zwischen den Ortsteilen zu halten. Sie übernehmen eine wichtige Funktion für den Frischluftaustausch (Reizklima). Luftleitbahnen liegen oft im Zusammenhang mit Gewässern (Geringe Luftbelastung).

Bewertung der Standorte

Ausweisung Nr. 2, 4, 7:
Es ist von einer **geringen** Erheblichkeit auszugehen.

Ausweisung Nr. 1, 3, 5, 6:
Es ist von einer **mittleren** Erheblichkeit auszugehen.

Trifft nicht zu:
Es ist von einer **hohen** Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ort / Bereich	Nr.	geplante Nutzung	Indikatoren			
			Seltenheit des Lebensraumes	Geringe Nutzungsintensität	keine Anbindung an bestehende Bebauung; (keine Vorbelastung durch Störungen)	Betroffenheit Schutzgebiete bzw. Biotope; Lage im Biotopverbund; Landsch. Vorbehaltsgebiet
Bischofswiesen						
• Stanger Feld	**1**	WA	-	-	-	-
• Stangerweg	**2**	WA	-	**x**	-	-
Ortsteil Winkl						
• Waldgrundstück Untersbergweg	**3**	WA	**(x)**	**xx**	-	-
• Klausgraben	**4**	WA	**(x)**	**x**	-	-
• Pfaffenlehen	**5**	GE	-	-	-	**x**
Ortsteil Moos						
• Am Schießplatz	**6**	GE	**(x)**	**xx**	-	**x**
Ortsteil Stanggaß						
• Roßpoint	**7**	MI	-	-	-	-

x = trifft zu **xx** = trifft besonders zu **(x)** = trifft mit kaum erhebl. Auswirkungen zu – = trifft nicht zu

Aufgrund der alpinen Lage ist im Gebiet eine extensivere Grünlandnutzung (z. T. noch Wiesen) vorherrschend. Deshalb können die 2- bis 3-schürigen Grünlandstandorte z. T. auch als Wiesen eingestuft werden. Innerhalb der Grünlandnutzung kann den extensiven Wiesenstandorten gegenüber der intensiven Grünlandnutzung eine „**Seltenheit als Lebensraum**“ und damit eine mittlere Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt zugesprochen werden. Derartige Wiesen liegen am Standort Nr. 4 vor.
Die Standorte Nr. 3 und 6 sind mit Mischwald bestockt, dem als „Wald im Talraum“ .ebenfalls eine gewisse Seltenheit im Planungsgebiet zugeteilt werden kann.

Eine **geringe Nutzungsintensität** bedingt in der Regel eine höhere Artenvielfalt und/oder das Vorkommen seltener und geschützter Tier- und Pflanzenarten. Damit kann bei weniger stark genutzten Flächen ein höherer Wert für den Arten- und Biotopschutz angenommen werden. Eine geringe Nutzungsintensität besteht an den Standorten mit Waldbestand (Nr. 3 und 6) sowie an Standort Nr. 2 und 4, an denen extensivere Grünlandnutzung betrieben wird.

Angebundene Standorte sind aufgrund der bereits bestehenden Bebauung grundsätzlich durch Lärmimmissionen vorbelastet. Eine höhere Empfindlichkeit auf die Tierwelt besitzen dagegen die Standorte in nicht angebundener Lage, da hierdurch in bisher störungsarmen Gebieten eingegriffen wird. **Alle Standorte** können als angebunden eingestuft werden, da sie entweder in den Hauptorten liegen oder geeignete Siedlungseinheiten nutzen. Dadurch ist ebenfalls eine gewisse Vorbelastung (Lärm, Beunruhigung, Licht usw.) gegeben. Im Sinne des LEP bestehen keine Neuausweisungen, die nicht an bereits bestehende Bebauung anknüpfen

Biotopflächen der **Alpenbiotopkartierung** werden durch die Neuausweisungen nicht beeinflusst. Schwerpunktgebiete für den **Biotopverbund** des Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Berchtesgadener Land sind ebenfalls nicht betroffen. Der Standort Nr. 5 liegt in einem Econnect grenzüberschreitenden Verbundraums für Trocken- und/oder Feuchtlebensräume (Grünland-Biotopverbund Ramsau-Schönau-Bischofswiesen). Dadurch ergeben sich hier deutliche Flächenreduzierungen für den Biotopverbund. Bei der Planung ist eine entsprechend Berücksichtigung dieses Zieles für den Arten- und Biotopschutz zu gewährleisten. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen ist in erster Linie die örtliche Biotopverbund der Trocken-/oder Feuchtlebensräume zu fördern. Dadurch können die regionalen und überregionalen Ziele des Artenschutzes gleichzeitig umgesetzt werden.

Die Standorte Nr. 5 und 6 liegen teilweise innerhalb **landschaftlicher Vorbehaltsgebiete**, wodurch hier den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Bezüglich der Artenvorkommen schutzwürdiger Pflanzen- und Tierarten (international bedeutsame Arten und Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV) wird voraussichtlich an den Standorten mit Wald (Nr. 3 „Waldgrundstück Untersbergweg“, Nr. 6 „GE Am Schießplatz“) eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (**saP**) erforderlich werden.

Im Flächennutzungsplan ist die jeweilige Grundkonzeption zur Ortseingrünung und Durchgrünung enthalten. In den Bebauungsplänen ist diese Zielsetzung zur Minimierung des Eingriffs weiter zu detaillieren und festzusetzen.

Mit dem Verlust des Bodens geht auch der Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Hier besteht eine direkte Wechselbeziehung. Bei der späteren Berechnung der Ausgleichsfläche ist die Größe (Fläche) des Eingriffs mit zu bewerten. So handelt es sich bei den Standorten Nr. 2, 3, 7 nur um relativ geringe Flächengrößen, die meist das bestehende Siedlungsbild abrunden.

Bewertung der Standorte

Ausweisungen Nr. 1, 2, 4, 5, 7:
Es ist von einer **geringen** Erheblichkeit auszugehen.

Ausweisungen Nr. 3:
Es ist von einer **mittleren** Erheblichkeit auszugehen.

Ausweisungen Nr. 6:
Es ist von einer **hohen** Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)

Ort / Bereich	Nr.	geplante Nutzung	Indikatoren			
			Erholung			Immissionen
			Beeinträchtigung bzw. Verlust von Flächen für die lokale und regionale Naherholung sowie den Tourismus	Beeinträchtigung störungsarmer Räume (Landschaftsempfinden; Landschaftserleben; Landschafts- und Ortsbild)	Beeinträchtigung Freizeitwegenetz	Prüfung Lärmschutz
Bischofswiesen						
• Stanger Feld	**1**	WA	-	**x** *1)	-	**x**
• Stangerweg	**2**	WA	-	-	**x** *1)	-
Ortsteil Winkl						
• Waldgrundstück Untersbergweg	**3**	WA	-	**x**	-	-
• Klausgraben	**4**	WA	-	**x**	-	**x**
• Pfaffenlehen	**5**	GE	-	**x**	**x** *1)	**x**
Ortsteil Moos						
• Am Schießplatz	**6**	GE	-	-	-	-
Ortsteil Stanggaß						
• Roßpoint	**7**	MI	-	**x**	**x**	-

x = trifft zu – = trifft nicht zu *1) randlich

Tourismus/Erholung

Bischofswiesen gilt als Ort mit hoher touristischer Attraktivität. Da dies gleichzeitig einen Wirtschaftsfaktor darstellt, sind die Indikatoren mit entscheidend bei der Ortsentwicklung. Die Beeinträchtigung der Erholungsfunktionen wie typisches Ortsbild, vielfältiger Landschaftsraum (Landschaftsbild), Blickbeziehungen, Ruhe und Störungsarmut, sind dabei wichtige Bewertungskriterien. Die Empfindlichkeit des Menschen auf diese Indikatoren ist in den letzten Jahrzehnten deutlich gestiegen, so dass das Kriterium „Ruhe“ für die Destinationsauswahl im Urlaub für bestimmte Zielgruppen entscheidend sein kann.

Erholung, hier speziell die Naherholung besitzt ähnliche Indikatoren, wobei hier noch die tägliche Erreichbarkeit und die Nutzeranpassung wichtig sind. Die grundsätzlichen Indikatoren für Tourismus und Naherholung sind dabei, zumindest vor Ort, weitgehend gleich.

Für das **Ortsbild** entscheidend sind die Standorte Nr. 3 und 7.

Der Standort Nr. 7 liegt an einer ortsplanerischen Schlüsselstelle. Hier entscheidet nicht die Nutzung über die Integration in das Ortsbild.

Besondere Bedeutung für das **Landschaftsbild** und **störungsarmer Landschaftsräume** besitzen die Standorte Nr. 1 (zum Teil), Nr. 3 und Nr. 4. Auch bei Standort Nr. 5 ist mit Störungen im Landschaftsbild, zumindest teilweise, zu rechnen.

In unmittelbarer Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiete liegen keine Neuausweisungen. Somit sind hier zusätzliche Störeinwirkungen auszuschließen.
Der Indikator Ruhe bzw. Beunruhigung auf das Schutzgut Mensch im Erholungsbereich ist im Rahmen des Standortes Nr. 5 zu prüfen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Pfaffenlehen sollte nicht nur die vorhandene nahegelegene Wohnbebauung schützen, sondern auch durch eine städtebauliche Ordnung den anschließenden Landschafts- und Naturraum.

Beeinträchtigungen von **Freizeitwegen** bzw. wichtigen Wegeverbindungen sind beim Standort Nr. 2 und 5 teilweise gegeben: Mordau-Runde (Radweg), Loipl/Schwarzeck-Runde.

Bei der Auswahl und Alternativenüberprüfung zur Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen wurde die Funktionen von Tourismus und Naherholung einbezogen, nach dem sie einen wichtigen Wirtschaftsfaktor darstellen. So entscheidet die Naherholungsqualität auch über Entscheidungen zum Wohnstandort und zur Ansiedlung von Gewerbe (zusätzlicher Entscheidungsfaktor).

Bewertung der Standorte

Ausweisungen Nr. 1, 2, 3, 4, 6:
Es ist von einer **geringen** Erheblichkeit auszugehen.

Ausweisungen Nr. 5, 7:
Es ist von einer **mittleren** Erheblichkeit auszugehen.

Trifft nicht zu:
Es ist von einer **hohen** Erheblichkeit auszugehen.

Immissionen

Durch die neuen Baugebietsausweisungen ist eine Prüfung der Immissionsauswirkungen nach geltendem Recht erforderlich.

Die geplante Wohnbebauung grenzt ohne immissionsschutzrechtliche Prüferfordernis an bestehende „Allgemeine Wohngebiete“ an.

Die geplanten Gewerbegebiete liegen im Zusammenhang mit gleichen Nutzungen. Benachbarte Wohnbebauung, auch im Außenbereich, ist durch Immissionsauswirkung des Gewerbegebietes gutachterlich zu prüfen.

Soweit in den geplanten Mischgebieten auch Wohnen entwickelt wird, so ist auf jeden Fall eine Immissionsprüfung erforderlich. Dies gilt auch für die benachbarten Nutzungen.

Immissionen auf Erholungsgebiete sind im gesetzlichen Rahmen zu dulden. Ein spezieller Schutz gegenüber Natur und Landschaft unter den gesetzlich zugelassenen Immissionswerten ist hinzunehmen. Die vor allem im Tourismusindikator immer wieder aufgeführte „Ruhe“ ist deshalb nur über eine entsprechende landschaftliche und städtebauliche Ordnung erreichbar. Hier spielen zusätzliche Kriterien wie Topografie, Anordnung von Gebäuden und Erschließung, Nutzungsorientierung usw. eine wichtige Rolle.

Die Bewertung der Immissionen als Schutzgut Mensch erfolgt hier lediglich auf der Basis der Bauleitplanung.

Bewertung der Standorte

Ausweisungen Nr. 1, 2, 3, 4, 6:
Es ist von einer **geringen** Erheblichkeit auszugehen.

Ausweisungen Nr. 5 und 7:
Es ist von einer **mittleren** Erheblichkeit auszugehen.

Trifft nicht zu.
Es ist von einer **hohen** Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Ort / Bereich	Nr.	geplante Nutzung	Indikatoren			
			Standorte ohne Anbindung	Exponierte Lage im Landschaftsraum	Verlust landschaftsprägender Elemente	Beeinträchtigung Landschaftsschutzgebiet
Bischofswiesen						
• Stanger Feld	**1**	WA	-	**x**	-	-
• Stangerweg	**2**	WA	-	-	-	-
Ortsteil Winkl						
• Waldgrundstück Untersbergweg	**3**	WA	-	-	**x**	-
• Klausgraben	**4**	WA	-	-	-	-
• Pfaffenlehen	**5**	GE	-	-	**(x)**	-
Ortsteil Moos						
• Am Schießplatz	**6**	GE	-	**x**	**x**	-
Ortsteil Stanggaß						
• Roßpoint	**7**	MI	-	**x**	-	-

x = trifft zu – = trifft nicht zu **(x)** = trifft mit Einschränkungen zu

Landschafts- und Ortsbild ergeben eine für den Ort typische Raumstruktur. Hier spielt sowohl die Kulturlandschaft wie das Siedlungsbild eine Rolle. Bischofswiesen besitzt eine besondere Raumstruktur aus der historischen Entwicklung (Lehen), aber auch der Entwicklung der letzten Jahrzehnte.

Die Indikatoren beziehen sich auf dieses Landschafts- und Siedlungsleitbild. Dabei dominiert der Landschaftsraum.

Der Indikator „**Standort ohne Anbindung**“ im Sinne der Regionalplanung (LEP (G) (3.3)) liegen nicht vor.

Als **exponierte Lage** sind auch Standorte zu bewerten, die zwar am Ortsrand liegen, aber wichtige Sichtbeziehungen bzw. Raumbezüge eingrenzen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Gebäudehöhe und Durchgrünung besonders zu beachten. Dies gilt für die Standorte Nr. 1, 6, 7.

Zu einem Verlust **landschaftsprägender Elemente** kommt es durch Rodung von Wald Grundstücks an den Standorten Nr. 3 und 6. Die geplante Gewerbegebietserweiterung Pfaffenlehen muss hier teilweise mit einbezogen werden, da es um den Verlust einer landschaftsprägenden, offenen Talraumsituation geht.

Bebauungen innerhalb von **Landschaftsschutzgebieten**, die auf den Schutz des Landschaftsbildes abzielen, finden nicht statt. Lediglich die Ausweisungsfläche Nr. 4 befindet sich in nächster Nähe zu bestehenden Landschaftsschutzgebieten.

Bewertung der Standorte

Ausweisungen Nr. 2, 4:
Es ist von einer **geringen** Erheblichkeit auszugehen.

Ausweisungen Nr. 1, 3, 5, 6 und 7:
Es ist von einer **mittleren** Erheblichkeit auszugehen.

Trifft nicht zu.
Es ist von einer **hohen** Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ort / Bereich	Nr.	geplante Nutzung	Indikatoren		
			Direkte Inanspruchnahme; Überbauung von Bodendenkmälern	Beeinträchtigung von Baudenkmäler, Ensembles	Entstehung von Sichthindernissen
Bischofswiesen					
• Stanger Feld	**1**	WA	-	-	-
• Stangerweg	**2**	WA	-	-	-
Ortsteil Winkl					
• Waldgrundstück Untersbergweg	**3**	WA	-	-	-
• Klausgraben	**4**	WA	-	-	-
• Pfaffenlehen	**5**	GE	-	-	-
Ortsteil Moos					
• Am Schießplatz	**6**	GE	-	-	-
Ortsteil Stanggaß					
• Roßpoint	**7**	MI	-	-	-

x = trifft zu – = trifft nicht zu

Baudenkmäler sind von den Neuausweisungen des FNPs weder unmittelbar noch durch direkte Nachbarschaft betroffen. Sichthindernisse auf bestehende Baudenkmäler sind durch die Ausweisungen nicht gegeben.

Bodendenkmäler sind durch die Neuausweisungen nicht betroffen. Sollten wider Erwarten Bodendenkmäler in den ausgewiesenen Bauflächen auftreten, so sind diese dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Sachgüter in Form von **Bodenschätzen** sind durch die Neuausweisungen nicht betroffen.

Bewertung der Standorte

Durch die Neuausweisungen erfolgen keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen unter den Schutzgütern wurden dargestellt (Kap. 2.8)

Speziell die Siedlungsentwicklung besitzt aufgrund ihrer Versiegelung eine vollständige Veränderung des jeweiligen Standortes, so dass mehrere Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt, Klima usw. betroffen sind. Durch die Bauleitplanung und Umweltprüfung wird deshalb auch die Siedlungsentwicklung auf allen Ebenen der Planung mehrfach geprüft. Besonders für die Gemeinde Bischofswiesen ist der Zusammenhang zwischen dem Schutzgut Landschaft und seiner Erholungseignung für den Menschen anzusprechen. Die örtliche Erholungsqualität hängt wesentlich vom Landschafts- und Ortsbild ab. Ändert sich das Landschaftsbild bzw. das Ortsbild gravierend, so ist auch noch die Erholungsqualität gefährdet und damit die wirtschaftliche Grundlage dieses Sektors.

Aus den Wechselwirkungen ergeben sich in den einzelnen Schutzgutbewertungen Erfordernisse und Planungshinweise. Wenn diese auch nicht immer allein gesetzlichen Forderungen unterliegen (Immissionsschutzgesetz, Bodenschutzgesetz usw.), sind sie für eine alpine und touristisch geprägte Raumentwicklung (gemeindeübergreifend) von großer Bedeutung. Wechselwirkungen sind oft schwierig abzuschätzen, sollten aber gerade im Gebiet eines Biosphärenreservats einer besonderen Würdigung unterliegen. Die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen stellen keinen Selbstzweck dar, sondern sind wichtig zur Wahrung des öffentlichen Interesses und räumlicher Qualität.

3.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle eines Verzichts auf die o. g. Neuausweisungen würden die Flächen weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt. Die alpinen Rahmenbedingungen besitzen einen geringeren Spielraum für Intensivierung und Nutzungsänderungen.

Bei einer Nichtdurchführung der Entwicklungsflächen könnte eine zusätzliche Versiegelung mit ihren Folgen vermieden werden. Um das Maß der Entwicklungsflächen einzuschränken wurde deshalb verstärkt die Innenentwicklung untersucht und Möglichkeiten aufgezeigt hier auch im Rahmen der Daseinsvorsorge und Erhalt der Lebensqualität Planung einzuleiten und umzusetzen. Eine maßvolle Weiterentwicklung der Gemeinde für den Wohn- und Arbeitssektor ist auch zur Sicherung der Infrastruktur erforderlich. Bei allen vorhandenen und touristischen Angeboten ist eine ständige Überprüfung erforderlich. Hierbei kann es zu einer Veränderung der Zielsetzung vor allem bei Winter- und Sommertourismus kommen und damit einer Anpassung der touristischen Angebote und Einrichtungen.

3.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen

Die Diskussion und Entscheidung über den Entwicklungsbedarf beinhaltet die wesentlichen Zielvorgaben für eine "Vermeidungsstrategie". Die Gemeinde Bischofswiesen hat sich dafür entschieden:

- die bestehenden Flächenreserven zu aktivieren (Vorrang der Innenentwicklung)
- nur maßvolle Neuausweisungen aufgrund eines moderaten Bevölkerungswachstums vorzunehmen
- Gewerbegebietsausweisungen durch Anbindung an bestehende gewerbliche Ansätze durchzuführen

- Überprüfung der Sondergebietsausweisungen zum Erhalt des Bestandes vor allem für touristische Zielsetzungen (Anpassungsplanung)
- Verstärkte Umsetzung der Zielsetzungen für die Biosphärenregion und Nationalparkvorfeld

Die Gebietsausweisungen wurde so entwickelt, dass sich möglichst geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben. Berücksichtigt wurde bei der Flächenbewertung auch eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, um die touristische Entwicklung „alpiner Kurort“ weiter zu fördern.

Speziell bei der Darstellung neuer Gewerbegebiete wurde an bestehende angebunden, um eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Die Gewerbeentwicklung in den kommenden Jahrzehnten muss dabei gemeindeübergreifend, wenn nicht landkreisübergreifend, beurteilt und gelöst werden. Teil der Vermeidungsstrategie ist damit auch der übergemeindliche Lösungsansatz.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die **naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung** wird im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren (verbindliche Bauleitplanung) Rechnung getragen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung) kann der erforderliche Ausgleichsbedarf lediglich abgeschätzt werden.

Mit hoher Wahrscheinlichkeit besteht für alle Neuausweisungen ein Ausgleichsbedarf, der je nach Schwere des Eingriffs und vorgesehener Minimierungsmaßnahmen unterschiedlich zu berechnen ist. Dazu sind im Rahmen der Bebauungsplanung konkrete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Die durch Neuausweisungen betroffenen Flächen werden bisher landwirtschaftlich als Dauergrünland, zum Teil forstwirtschaftlich, genutzt. Hinsichtlich des ökologischen Entwicklungspotenzials sind diese Flächen in **Kategorie II „Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“** (Unterer Wert) einzustufen.

Entsprechend der zu erwartenden Eingriffsschwere bzw. Versiegelungsgrades, wird für Wohngebiete auf extensiverem Grünland ein **Kompensationsfaktor** von 0,5 bis 0,8 angesetzt, beim Gewerbegebiet liegt dieser aufgrund des höheren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrades bei 0,7 bis 0,8.
Die endgültige Festlegung der Kompensationsfaktoren erfolgt erst im Bebauungsplanverfahren, wenn Nutzung, Versiegelungsgrad und Vermeidungs- sowie Minimierungsmaßnahmen feststehen.

Bei einer Gesamtfläche der Neuausweisungen in den kommenden 15 Jahren von 10,94 ha liegt der **Ausgleichsbedarf zwischen 6,94 und 9,20 ha.** Die Berechnungen ergeben sich aus der Abschätzung des Kompensationsbedarfs einzelner Flächen entsprechend der folgenden Tabelle.

Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Nr.	Nutzung	Größe (ha)	Faktor (min.)	Faktor (max.)	Kompensation min. (ha)	Kompensation max. (ha)
1	WA	1,34	0,5	0,8	0,67	1,07
2	WA	0,79	0,5	0,8	0,40	0,63
3	WA	0,59	0,5	0,8	0,30	0,47
4	WA	0,38	0,5	0,8	0,19	0,30
5	GE	6,93	0,7	0,8	4,85	5,54
6	GE	0,06	0,7	0,8	0,04	0,05
7	MI	0,55	0,5	0,8	0,28	0,44
Summe		~ 10,64			~ 6,73	~ 8,50

3.1.4 Planungsalternativen

Die dargestellten Bauflächen im vorliegenden Flächennutzungsplan sind das Ergebnis eines Planungsprozesses und der Bewertung unterschiedlicher Alternativen. Alle Siedlungsteile des Gemeindegebiets wurden im Hinblick auf innerörtliche Potenziale wie vorhandene Baulücken, Brachflächen und Nachverdichtungsmöglichkeiten geprüft. **Diese Prüfung hat ergeben, dass durch die Innenentwicklung allein der Bedarf nicht gedeckt werden kann, aber Potenziale vorhanden sind, die noch stärker genutzt werden können.**

Im Planungsablauf wurden verschiedene Entwicklungsstrategien diskutiert und nach Kriterien geprüft. Ausschlusskriterium war die Betroffenheit durch dokumentierte sowie potenzielle Naturgefahren wie auch Überschwemmungsgebiete. Alle Standorte wurden bezüglich ihrer Wertigkeit für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht. Zudem wurde die Lage im Hinblick auf Verkehrsanbindungen, Infrastruktur bewertet.

Hierbei wurde deutlich, dass die Alternativen zur Siedlungsentwicklung in Bischofswiesen durch Topographie, schützenswerter Landschaftsteile (Gewässer usw.), Landwirtschaft und bestehender Infrastruktur stark eingeschränkt sind. Um die bestehende Daseinsvorsorge zu sichern wurde das örtliche Konzept mehrmals überprüft und übergemeindlich angepasst.

Wohnbauflächen

Der Bedarf an Wohnbauflächen kann nur zum Teil durch die noch bestehenden Reserven und Baulücken gedeckt werden. Mögliche innerörtliche Entwicklungen wurden im städtebaulichen Zusammenhang geprüft bzw. in die Umgebungsbebauung eingeordnet und entsprechend die Anzahl der Wohneinheiten errechnet.

Darüber hinaus sind Neuausweisungen erforderlich. Diese stellen neue Baugebiete in Verbindung mit bestehender Bebauung (Anbindung) bzw. Erweiterungen und Abrundungen dar. Hierbei wurde den Hauptorten ein besonderes Gewicht beigemessen und Ausweisungen im baulichen Außenbereich nicht weiterverfolgt. Aufgrund der Konzentration zukünftiger Entwicklungen im Bereich der Hauptorte und der Definition möglicher Konversionsflächen können die Umweltauswirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Gewerbebetriebe

Gewerbetriebe sind in Bischofswiesen sowohl in Gewerbegebieten (GE) als auch in Mischgebieten (MI) wie in Sondergebieten (SO) zu finden. Vordringliches Ziel des FNP ist es, die bestehenden Gewerbestandorte und ihr Entwicklungspotenzial zu sichern. Hierzu wurden im FNP verschiedene Zielsetzungen vorgesehen, die ein "Verdrängen" von Gewerbestandorten erschweren.

Sonderbauflächen

Die meist im Außenbereich geplanten Sondergebiete sichern bestehende touristische Nutzungen. Es geht hier weniger um eine Prüfung von Alternativstandorten, sondern um Erweiterungsmöglichkeiten, die unter Berücksichtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild den Baubestand nachhaltig sichern. Insofern wurden nur bestimmte Sondergebiete erweitert, wo auch ein konkreter Anlass bestand.

Gemeinbedarfsflächen

Unter die Gemeindbedarfsflächen fallen in der Gemeinde Bischofswiesen vor allem auch die militärischen Anlagen. Auch hier entfiel eine Alternativenprüfung und hier eine Darstellung des Bestandes.

3.1.5 Zusammenfassung „Bauliche Entwicklung“

Nr.	Ort/Lage	Art der baulichen Nutzung	ha	Boden	Wasser	Luft/Klima	Tiere und Pflanzen	Mensch (Erholung)	Mensch (Lärm)	Land-schaft	Kultur- u. Sachgüter	Gesamt-bewertung
Bischofswiesen												
1	Stanger Feld	WA	1,34	●	x	x	-	○	○	x	-	gering - mittel
2	Stangerweg	WA	0,79	●	○	○	○	○	○	-	-	gering
Winkl												
3	Waldgrundstück am Untersbergweg	WA	0,59	x	○	x	x	○	○	x	-	gering - mittel
4	Klausgraben	WA	0,38	x	○	○	○	○	○	-	-	gering
5	Pfaffenlehen	GE	6,93	x	○	x	○	x	x	x	-	gering - mittel
Moos												
6	Am Schießplatz	GE	0,06	●●	○	x	●	-	○	x	-	mittel
Stanggaß												
7	Roßpoint	MI	0,55	●●	○	○	-	x	x	x	-	gering - mittel

○ geringe Erheblichkeit x mittlere Erheblichkeit ● hohe Erheblichkeit ●● sehr hohe Erheblichkeit
- nicht betroffen

3.1.6 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine detaillierten Untersuchungen zur Standortanalyse durchgeführt. Aufgrund der großmaßstäblichen Datengrundlagen ergeben sich oftmals Schwierigkeiten bei der Bewertung. In der nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene sind deshalb weiterführende Untersuchungen erforderlich, um die Beeinträchtigungen besonders für ökologisch wertvolle Bereiche abschließend beurteilen zu können.

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, für welche Schutzgüter an den betreffenden Standorten gesonderte Untersuchungen auf Bebauungsplan-Ebene vorzunehmen sind:

Nr.	Ort/Lage	Art der baulichen Nutzung	ha	Georisk	Wasser Boden	Luft/Klima	Tiere und Pflanzen	Mensch (Erholung)	Mensch (Lärm)	Landschaftl Einbindung	Kultur- u. Sachgüter
Bischofswiesen											
1	Stanger Feld	WA	1,34	-	x	-	-	-	-	○	-
2	Stangerweg	WA	0,79	-	-	-	-	-	x	○	-
3	**Konversionsfläche** Straßenmeisterei	WA	0,57	-	-	-	-	-	-	○	-
Winkl											
4	Waldgrundstück Untersbergweg	WA	0,59	-	x	-	x	-	-	-	-
5	Klausgraben	WA	0,38	-	-	-	x	-	-	○	-
6	**Konversionsfläche** Winklstube	MI	0,30	-	-	-	-	-	x	-	-
7	Pfaffenlehen	GE	6,93	-	x	-	(x)	-	x	○	-
Moos											
8	Am Schießplatz	GE	0,06	-	-	-	x	-	x	○	-
Stanggaß											
9	Roßpoint	MI	0,55	-	x	-	x	-	x	○	-

- weiterführende Untersuchungen nicht erforderlich; Datenbasis vorhanden
x weiterführende Untersuchungen erforderlich
○ im Bebauungsplan zu klären

3.2 Verkehrsentwicklung

Ein Neubau von Verkehrswegen ist im Bereich der fünf Talkesselgemeinden innerhalb der Flächennutzungsplanperiode nicht geplant.

Im Verkehrswegeplan der Obersten Baubehörde (7. Ausbauplan Staatsstraßen) ist das regionale Verkehrsprojekt „Ausbau der St 2100 zwischen Bischofswiesen und Aschauerweiher“ auf einer Länge von 1,2 km für den Zeitraum von 2021 - 2025 vorgesehen. Aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht besteht hierzu keine Erforderlichkeit.

Sollte an diesen Ausbauplanungen festgehalten werden, erfolgt die Bewertung der Umweltauswirkungen in einem verbindlichen Verfahren (Planfeststellungsverfahren). In dieser Verfahrensebene wird auf Grundlage konkreter Planungsunterlagen eine eigene Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Vor dem Hintergrund des Prädikats "Heilklimatischer Luftkurort", den alle Talkesselgemeinden besitzen gilt es, die verkehrliche Situation (weniger Staus) durch die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs hin zu öffentlichen Personenverkehr gemeindeübergreifend zu verbessern.

3.3 Abbau von Bodenschätzen

Über dem gesamten Alpenpark Berchtesgaden erstreckt sich das Salz- und Solegrubenfeld "Berchtesgaden", das unter Tage abgebaut wird. Die dazugehörige Soleleitung zum Transport der im Salzbergwerk Berchtesgaden produzierten Sole verläuft im Talraum der Bischofswiesener Ache.

Ein Abbau von Kies wird derzeit im Vorranggebiet für Kies und Sand (206K1), in Bischofswiesen-Loipl, betrieben. Erweiterungsflächen wurden im Zuge des Flächennutzungsplans nicht ausgewiesen. Eine Bewertung im Umweltbericht ist daher nicht erforderlich.

3.4 Energiewirtschaft

Das **integrierte Klimaschutzkonzept für den Landkreis Berchtesgaden** sieht bezüglich der Nutzung von regenerativen Energien erschließbare Potenziale vor allem bei

- Wasserkraft: Modernisierung vorhandener Wasserkraftanlagen vor einem Neubau
- Biomasse: Anlage von Biomasseheizkraftwerke aufgrund hohem Waldanteil und forstwirtschaftlicher Nutzung
- Photovoltaik: Verstärkter Ausbau auf Gebäudedachflächen; Vermeidung von Freiflächenanlagen wegen Flächenknappheit und sensiblen Landschaftsbild
- Solarthermie: Verstärkter Ausbau auf Gebäudedachflächen
- Geothermie: Nur leichter Ausbau möglich

Die Nutzung bzw. Erschließung dieser Energieträger erfordert keine Flächensicherung über eine Darstellung im FNP. Anlagen zur Gewinnung von Wasserenergie, Biomasse und Geothermie sind privilegierte Bauvorhaben, die im Außenbereich zulässig sind. Ihre Zulässigkeit steht lediglich unter dem Vorbehalt des Entgegenstehens öffentlicher Belange und einer ausreichenden Erschließung. Auch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an oder auf Gebäuden (Solarthermieanlagen und Photovoltaikanlagen) gehören seit 30. Juli 2011 zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Innerhalb qualifizierter Bebauungspläne und im Zusammenhang bebauter Ortsteile wird die energetische Nutzung in Bebauungsplänen oder Satzungen festgesetzt.

Die Prüfung der Umweltauswirkung erfolgt deshalb in einem nachgeordneten Verfahren somit auf Ebene des Bauantrags oder Bebauungsplanes.

3.5 Weitere Flächennutzungen und ihre Umweltauswirkungen

3.5.1 Bewertung der Umweltauswirkungen weiterer Flächennutzungen im FNP

Die im Flächennutzungsplan formulierten Aussagen zur Land- und Forstwirtschaft, Wasserwirtschaft, Energiewirtschaft, Erholung/Tourismus und Naturschutz sind in der Regel nicht mit Darstellungen verbunden, die zu konkreten Umweltauswirkungen führen. Vielmehr werden hier allgemeine Ziele zu den einzelnen Flächennutzungen formuliert.

- **Landwirtschaft / Kulturlandschaft**

- Sicherung der Berglandwirtschaft in den Tal- und Hanglagen vor Flächenverlust durch Siedlungs- und Verkehrsentwicklung
- Sicherung der Almwirtschaft in den Hochlagen vor Flächenverlust durch Aufwuchs über Offenhaltung und Pflege der alpinen Kulturlandschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor der Region (Produktion von Lebensmittel, Grundlage für den Tourismus)
- Erhalt der historisch gewachsenen, sehr stabilen Nebenerwerbsstrukturen
- Ausbau der überbetrieblichen Zusammenarbeit für
  - weiteren Ausbau der Direkt- und Regionalvermarktung in Kombination mit Handel und Gastronomie;
  - Förderung der Landschaftspflege durch verstärkte Beratung der Landwirte zu den staatlichen Förderprogrammen; über Gründung eines Landschaftspflegeverbandes; im Rahmen der Möglichkeiten eines Ökokontos
  - Erhalt und Förderung der traditionellen Almwirtschaft und Trattenwirtschaft
  - Erhalt und Förderung von Strukturierungsmaßnahmen zum Erhalt der alpinen Kulturlandschaft mit ihren Landschaftselementen und zur Verbesserung der Biotopverbundsituation
- Produktion natürlicher Nahrungsmittel unter besonders hochwertigen und regionaltypischen Bedingungen

- **Forstwirtschaft**

- Anpassung der Bergwälder an den Klimawandel sowohl im Privat- und Körperschaftswald als auch im Staatswald zum Aufbau robuster Waldbestände
- Erhalt bzw. Verbesserung der Schutzfunktionen der Bergwälder durch vorausschauende Pflege und rechtzeitige Waldverjüngung und damit Vermeidung kostenintensiver Sanierungsmaßnahmen
- Intensivierung der Sanierungsmaßnahmen im Schutzwald über die Bergwaldoffensive-Projekte
- Waldumbau risikobehafteter (durch Sturmschäden, Schädlingsbefall) Fichtenreinbestände in Mischwälder;
- Begrenzen des Wildbestandes zur Sicherung des Aufwachsens gemischter Verjüngungen
- Fördern der Aufforstung besonders an Waldrändern, an Steilhanglagen und in überschwemmungsgefährdeten Gebieten
- Vermeidung von zusätzlichen Forstwegen insbesondere in den Raufußhuhn-Lebensräumen (gemäß ABSP)
- Beachtung des Bodenschutzes und der Nährstoffnachhaltigkeit bei der Waldnutzung

- **Wasserwirtschaft**

- Sicherung des guten chemischen und qualitativen Zustands des Grundwassers;
- Erhalt naturnaher Gewässerabschnitte, Quellen und Stillgewässer, Renaturierung begradigter Gewässerläufe;
- Erhalt und Wiederherstellung des sehr guten bzw. guten ökologischen Zustands oder Potentials der Fließgewässer und damit ihrer natürlichen Funktionsfähigkeit;

- Gewährleisten des Hochwasserschutzes durch verstärkten Rückhalt in der Fläche, Erhalt des Retentionspotentials auf land- und forstwirtschaftlicher Fläche (vorbeugender Hochwasserschutz),
- Ergänzung durch technische Hochwasserschutzbauwerke an den Wildbächen, falls erforderlich
- Schutz bestehender Feuchtwiesen und Feuchtwälder als natürliche Wasserspeicher und -filter zur Reinhaltung des Grundwassers und als Retentionsraum zur Verzögerung von Hochwasserspitzen.

- **Energiewirtschaft**

- Verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien (insbesondere Hackschnitzel- und Biomasseheizkraftwerke, Modernisierung bestehender Wasserkraftwerke, Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie) entsprechend dem integrierten Klimaschutzkonzept für den Landkreis Berchtesgaden;
- Keine Errichtung von Windkraftanlagen augrund der Lage im Alpenraum und der Alpenkulisse als Wirtschaftsgrundlage für den Tourismus (Ausschlussgebiet Regionalplan).

- **Erholung und Tourismus**

- Erhalt und Weiterentwicklung des Landschaftsbildes und der Kulturlandschaft;
- Gestalterische Aufwertung und Erweiterung von Wanderparkplätzen;
- Natur- und Umweltorientierung im Tourismus, Betonung von Innovation und Nachhaltigkeit;
- Förderung örtlicher und regionaler Wirtschaftskreisläufe, Versorgung von Handel und Gastronomie mit vor Ort produzierten landwirtschaftlichen Produkten hoher Qualität
- Grenzüberschreitende Zusammenarbeit zur Umsetzung gemeinsamer Sparzier- und Wanderkarten
- Anbindung nach Salzburg und Oberösterreich über geplante Stadtbahn

- **Naturschutz und Kulturlandschaftsentwicklung**

- Aufbau eines Biotopverbundes für Mager- und Extensivwiesen
- Sichern und Entwickeln durchgängiger Wildtierkorridore

3.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Landwirtschaft

Die Landwirtschaft gibt sich selbst Umweltstandards im Rahmen der „guten fachlichen Praxis“ vor. Diese können noch verstärkt werden durch staatliche Förderprogramme, die bestimmte Umweltziele fördern. Dabei nimmt gerade die Berglandwirtschaft eine besondere Funktion ein. Die Teilnahme an den Förderprogrammen ist freiwillig. Auflagen für die Landwirtschaft enthalten auch das Bodenschutzgesetz, die Düngeverordnung und das bayerische Wassergesetz. Die jeweiligen Verordnungen zur Umsetzung zielen auch auf eine Minimierung von Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und den Menschen ab. Insofern ist die landwirtschaftliche Bodennutzung kein Eingriff.

Forstwirtschaft
Auch die Forstwirtschaft stellt bei Beachtung von festgelegten Standards keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die private und staatliche Waldwirtschaft streben seit langem das Ziel der Nachhaltigkeit an. Die Baumartenzusammensatzung, Altersaufbau, Kronendichte und Totholzanteil bestimmen das Verhältnis zwischen Waldbewirtschaftung und Waldentwicklung. Im öffentlichen Interesse ist eine Waldförderung, die neben der Waldwirtschaft auch dem Allgemeinwohl (wichtige Schutzfunktionen der Bergwälder) dient. Insofern sind staatliche Förderungen notwendig, wenn damit auch die Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen verbunden ist.

Wasserwirtschaft
Durch Maßnahmen der Gewässerentwicklung und Zulassen der Auedynamik werden Retentionsflächen erhalten und wieder angebunden, die Funktionsfähigkeit der Gewässer gesichert und nachteilige Umweltauswirkungen minimiert. Der Hochwasserrückhalt in der Fläche (Land- und Forstwirtschaft) wird durch staatliche Förderprogramme auf freiwilliger Basis erzielt.

Energiewirtschaft
Eine sorgfältige und geeignete Standortwahl ist die Grundlage für die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen im Zuge der Errichtung der Infrastruktur.

Erholung und Tourismus
Die Nutzung der Landschaft als Erholungsraum ohne gesonderte Maßnahmen oder Infrastrukturplanungen stellt keinen Eingriff dar. Damit sind Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nur im Einzelfall erforderlich (z. B. Wegebau, Wanderparkplatz usw.). Die Errichtung touristischer Einrichtungen und Infrastruktur einschließlich Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist in baurechtlichen Verfahren mit integrierter naturschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Genehmigung zu regeln.

Naturschutz und Landschaftsentwicklung
Die dargelegten Maßnahmen dienen der Sicherung und Optimierung der natürlichen Grundlagen, so dass in der Regel keine neuen Beeinträchtigungen entstehen. Vielmehr ist es das Ziel bestehende und zukünftige Beeinträchtigungen zu mindern bzw. abzubauen. Allerdings können hierbei auch innerhalb des Naturschutzes Zielkonflikte auftreten (z. B. bei geplanten Aufforstungen auf Offenlandflächen), die es sorgfältig abzuwägen gilt.

4. Verbesserung und Optimierung der Schutzgüter

4.1 Maßnahmen zur Verbesserung und Optimierung der Schutzgüter

Der integrierte Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan gibt zu den einzelnen Schutzgütern Ziele und Maßnahmenhinweise, die zu einer Verbesserung oder Optimierung des Schutzgutes führen. Damit können im Vorhinein mit der Flächennutzungsplanung einhergehende Beeinträchtigungen in einem gewissen Umfang ausgeglichen werden. Zudem verweist er auf Möglichkeiten zum Ausgleich und zur Minimierung der durch die Neuausweisungen im Flächennutzungsplan verursachten Beeinträchtigungen.

Ziele und Maßnahmen zur Verbesserung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Boden
- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden
- Extensive Flächennutzung mit geringerem Nährstoffeintrag

Schutzgut Wasser
- Förderung des Rückhaltes in der Fläche (Dezentraler Hochwasserschutz)
- Erhalt und Entwicklung der Moor- und Feuchtgebiete und unverbauten Wildbäche
- Fördern von ökologischen Ausbaumaßnahmen an den Gewässern III. Ordnung und Wildbächen

Schutzgut Klima/Kleinklima
- Erhalt von Waldflächen als Frischluftentstehungsgebiete
- Erhalt von Offenflächen als Kaltluftentstehungsorte und Luftleitbahnen
- Erhalt der Bachschluchten/-täler als Frischluftleitbahnen in die Siedlungsbereiche
- Sicherung von Grünstrukturen innerhalb der Ortsteile

Schutzgut Mensch (Erholung)
- Sichern einer vielfältigen Kulturlandschaft für die Naherholung
- Verbesserung Rad- und Wanderwegenetz

Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Stärken des Biotopverbunds für Mager- und Extensivwiesen sowie Quell- und Niedermoore
- Beruhigung von Bereichen mit speziellen Artenschutzfunktionen durch Maßnahmen zur Besucherlenkung

Schutzgut Landschaftsbild
- Offenhaltung der alpinen Kulturlandschaft
- Angepasste Ortsrandeingrünung
- Sicherung der naturnahen Gewässer
- Sicherung von Blickbeziehungen zwischen Ort und Landschaft

Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter
- Freihalten von Sichtbeziehungen auf Ortsteile, Kirchen, historische Gebäude und Berggipfel
- Berücksichtigung von Bau- und Bodendenkmälern
- Gestaltung von Ortsrändern sowohl im Bestand wie an neuen Siedlungsrändern

4.2 Maßnahmen für den Ausgleich

Ökokonto Bürgerwald

Die Talräume um Bischofswiesen bieten nur wenige Möglichkeiten, um Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, da diese eng und kleinräumig sind. Die Gemeinde Bischofswiesen hat deshalb zusammen mit den angrenzenden Talkesselgemeinden beschlossen, das Ökokonto Bügerwald einzurichten. Der Bürgerwald befindet sich auf den Gemeindegebieten Bischofswiesen (Fl. Nr. 2058) und Ramsau (Fl.Nr. 704/2) und weist eine Gesamtfläche von 257,7 ha auf. Anlass für das Ökokonto im Bürgerwald war u. a. auch das Bestreben, den Bergwald als Lebensraum für das Auerhuhn, eine stark gefährdete Tierart in Bayern, langfristig zu sichern und zu verbessern sowie die ökologische Vielfalt zu erhalten.

Die anerkennungsfähigen Ausgleichsflächen müssen über das Niveau des Forstwirtschaftsplans hinausgehen und den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechen. Dabei ist ein ökologisches Verbesserungspotenzial nachzuweisen.

Im Bürgerwald ist dies:

- Steigerung des Laubholz- und Tannenanteils
- Erstmaßnahmen zur Offenhaltung naturschutzfachlich wertvoller, aber zuwachsender Waldblößen (Lichtungen, Waldwiesen, Brennen u. a.) soweit keine Rodung im Sinne des Art. 9 BayWaldG damit verbunden ist.
- Verbesserungsmaßnahmen aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes in Zusammenhang mit Biotopverbundprojekten oder Maßnahmen zur Umsetzung in NATURA-2000-Gebieten.
- Verzicht auf Nutzung von Altbaumgruppen zur Anreicherung ökologisch wertvoller Waldreifestadien.

Mit der Einrichtung eines Ökokontos entfällt die zeitintensive Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen, wodurch der Planungszeitraum für Bauvorhaben erheblich verkürzt wird. Eine Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Vorhinein führt zudem zu einer Reduzierung des Ausgleichsbedarfs durch eine „Verzinsung“ der vorab ökologisch aufgewerteten Flächen.

4.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (FNP und LP)

Ein Monitoring auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt nicht, da keine unmittelbaren Umweltauswirkungen aus dem Flächennutzungsplan resultieren. Planungen und Maßnahmen sind dazu noch nicht verbindlich und detailliert genug. Auf Ebene der Bebauungsplanung ist die Erforderlichkeit eines Monitorings zu prüfen.

5. Zusammenfassung

Die für die Flächennutzungsplan-Periode geplanten Entwicklungen der Gemeinde Bischofswiesen besitzen in der Gesamtbetrachtung **geringe, im Einzelfall mittlere Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild**.

Über den **gemeindeübergreifenden Landschaftsrahmenplan (Teil I)** können Entwicklungen für Natur und Landschaft angeregt werden. Durch die Alternativenprüfung und Bewertung einzelner Entwicklungsstandorte kommt es zu einer Minimierung des Eingriffs. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind Maßnahmen zur Optimierung von Natur und Landschaft enthalten, wodurch Beeinträchtigungen kompensiert und Verbesserungen des Naturhaushaltes erzielt werden können.

Nennenswerte Auswirkungen auf die Schutzgüter sind vor allem bei der Gewerbegebietsausweisung Nr. 8 „Am Schießplatz“ zu erwarten. Alle anderen Darstellungen sind nicht zuletzt aufgrund ihrer Größe und ihrer ökologischen Auswirkungen im hohen Maße ausgleichbar.

Für die Flächennutzungsplanperiode wird für Bischofswiesen ein positiver Bevölkerungszuwachs zugrunde gelegt. Unter Berücksichtigung der guten Grundausstattung der Gemeinde, der hohen Lebensqualität im Nahbereich von Bad Reichenhall und Salzburg sowie in Anbetracht eines möglichen S-Bahnanschlusses im Planungszeitraum bis 2025 ist diese Entwicklungsprognose angemessen. Der Masterplan der „Stadt Salzburg“, der die Randgemeinden mit einbezieht, sieht deutlich höhere Zuwachsraten vor. So kann insgesamt von einer maßvollen Entwicklung gesprochen werden, die sorgfältig auf den örtlichen Bedarf abgestimmt wurde. Zudem ist die Gemeinde bemüht, vor Neuausweisungen innerörtliche Flächenpotenziale für Wohnen zu entwickeln und damit die Auswirkungen auf den Naturhaushalt gering zu halten.

Bei den Flächennutzungen wie „Land- und Forstwirtschaft“, „Wasserwirtschaft“, „Energiewirtschaft“, „Erholung“ und „Naturschutz“ bestehen neben den konkreten Anforderungen auch gesetzliche Rahmenbedingungen, die einzuhalten sind. Dabei nehmen die Auflagen zur Umwelt mit dem Schutz der Ressourcen und einem zunehmenden Umweltbewusstsein zu. Der Umweltbericht ist auf dem nachhaltigen Weg ein Instrument, um die Einschätzung relevanter Umwelteingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu bewerten. Damit wird Umweltvorsorge auf gemeindlicher Planungsebene nachvollziehbar.