

Gemeinde Ruhpolding
Landkreis Traunstein

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und Umweltbericht

Begründung

erstellt: 02.04.2019
geändert: 02.07.2019
26.01.2021
21.09.2021

im Auftrag der Gemeinde Ruhpolding
Rathausplatz 1
83324 Ruhpolding

AGL



Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung

Gehmweg 1
D-82433 Bad Kohlgrub

Tel: ++49 (0) 8845 75 72 630
Fax: ++49 (0) 8845 75 72 632
office@agl-proebstl.de, www.agl-proebstl.de

Bearbeiter:
Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider, Dipl.-Ing. Belinda Reiser

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	2
1.1	Anlass und Beauftragung	2
1.2	Rechtliche und fachspezifische Grundlagen	2
1.2.1	Flächennutzungsplan	2
1.2.2	Landschaftsplan	4
1.2.3	Umweltbericht	5
2	VERWALTUNGSRAUM	7
3	LAGE	7
4	VORGABEN DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG	8
4.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	8
4.2	Regionalplan der Region Südostoberbayern	13
4.3	EuRegio Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein	14
5	INFORMATIONEN UND GRUNDLAGEN ZUR GEMEINDE	15
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	15
5.2	Charakterisierung des Gemeindegebietes	15
5.3	Geschichte	16
5.4	Lage im Naturraum	17
5.5	Abgrenzung und Beschreibung landschaftsökologischer Raumeinheiten	19
5.5.1	Übersicht	19
5.5.2	Beschreibung der einzelnen Raumeinheiten	21
6	KONZEPTION, ZIELE UND MAßNAHMEN	30
6.1	Städtebauliche Entwicklung	30
6.1.1	Bevölkerungs- und Ortsentwicklung	30
6.1.2	Wirtschaftsstruktur und Entwicklung von gewerblichen Flächen	43
6.1.3	Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen im besiedelten Bereich	54
6.1.4	Grünflächen im besiedelten Bereich	58
6.2	Naturschutz und Landschaftspflege	60
6.2.1	Naturschutz und Landschaftspflege – Leitbild	60
6.2.2	Naturschutz und Landschaftspflege – Darstellungen und Maßnahmen	66
6.3	Wasserwirtschaft	73
6.3.1	Wasserwirtschaft – Leitbild	73
6.3.2	Wasserwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen	75
6.4	Landwirtschaft	77
6.4.1	Landwirtschaft – Grundlagen	77
6.4.2	Landwirtschaft - Leitbild	79
6.4.3	Landwirtschaft - Darstellungen und Maßnahmen	80

6.5	Forstwirtschaft	81
6.5.1	Forstwirtschaft – Grundlagen	81
6.5.2	Forstwirtschaft – Leitbild	83
6.5.3	Forstwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen	85
6.6	Erholung und Landschaft	87
6.6.1	Erholung und Landschaft – Leitbild	87
6.6.2	Erholung und Landschaft – Darstellungen und Maßnahmen	88
6.7	Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen	89
6.7.1	Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen – Leitbild	89
6.7.2	Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen – Darstellungen und Maßnahmen	90
6.8	Verkehr	90
6.8.1	Verkehr - Grundlagen	90
6.8.2	Verkehr – Leitbild	91
6.8.3	Verkehr – Darstellungen und Maßnahmen	92
6.9	Ver- und Entsorgung	93
6.9.1	Ver- und Entsorgung - Grundlagen	93
6.9.2	Ver- und Entsorgung - Leitbild	94
6.9.3	Ver- und Entsorgung - Darstellungen und Maßnahmen	95
7	UMWELTBERICHT	97
7.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	97
7.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	98
7.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber möglichen Umweltauswirkungen	100
7.3.1	Schutzgut Boden	100
7.3.2	Schutzgut Fläche	111
7.3.3	Schutzgut Klima (Kleinklima und Lufthygiene)	111
7.3.4	Klimawandel	115
7.3.5	Schutzgut Wasser	117
7.3.6	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt	127
7.3.7	Schutzgut Menschliche Gesundheit	144
7.3.8	Schutzgut Kulturelles Erbe	148
7.4	Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung	152
7.4.1	Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen	153
7.4.2	Darstellung von Gewerblichen Bauflächen	171
7.4.3	Darstellung von Sonderbauflächen	173
7.4.4	Bewertung erheblich positiver Maßnahmen	185
7.5	Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH- Verträglichkeit)	185
7.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	186

7.6.1	Schutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	186
7.6.2	Maßnahmen zum Ausgleich	186
7.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	194
7.7.1	Alternative Standorte für Wohn-, Mischbau- oder Sonderbauflächen	194
7.7.2	Alternative Standorte für gewerbliche Bauflächen	196
7.8	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	197
7.9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	199
8	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	200
TABELLENVERZEICHNIS		204
ABBILDUNGSVERZEICHNIS		205
ANHANG		208

VORWORT

Auf der Basis des bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplans wurde in der Gemeinde Ruhpolding der neue Flächennutzungsplan sowie der Landschaftsplan parallel entwickelt und eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erarbeitet. Der Gemeinderat hat sich ausführlich mit der Thematik beschäftigt. Dazu fanden Sitzungen mit folgenden Inhalten statt:

- Darstellung der Ziele und Aufgaben des Landschaftsplans (2016)
- Szenarien zur Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung (2016)
- Vorstellung der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge des Scopings zum Umweltbericht und der Trägervoranfrage (2017)
- Diskussion der Ziele der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung in Form von drei Klausursitzungen und drei Gemeinderatssitzungen (05.05.2018, 20.07.2018, 21.09.2018)
- Erläuterung landschaftsplanerischer Darstellungen und des Umweltberichts (2019)
- Präsentation des Vorentwurfs als Grundlage für den Billigungs- und Auslegungsbeschluss (2019)
- Präsentation im Rahmen der Bürgerversammlung (2019)
- Klausurtagungen und Sitzungen des Gemeinderats zur Vorbereitung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (2020)
- Abstimmung mit dem Landratsamt im Hinblick auf das Anbindegebot und die gewerbliche Entwicklung (2020)
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat und Fassung des erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschlusses (2021)
- Abstimmungen mit Vertretern des Landratsamts sowie der Regierung von Oberbayern im Hinblick auf das Anbindegebot sowie weiterer Ziele der Raumplanung (2021)
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat und Fassung des Feststellungsbeschlusses (September 2021)

Bad Kohlgrub, den 21.09.2021



Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

AGL Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung

TEIL A ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass und Beauftragung

Die Gemeinde Ruppolding plant eine, an die veränderten Verhältnisse angepasste Entwicklung des Gemeindebereichs. Eine wesentliche Voraussetzung dafür ist eine differenzierte Bearbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen (§§ 2 Abs. 4, 2a BauGB) ist auch die Erstellung und Integration des Umweltberichtes notwendig. Die vorliegende Fassung berücksichtigt dabei die gesetzlichen Grundlagen vom 03.11.2017, insbesondere Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB.

Mit der Bearbeitung wurde die Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung (AGL) beauftragt.

1.2 Rechtliche und fachspezifische Grundlagen

1.2.1 Flächennutzungsplan

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Gem. § 1 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne der Flächennutzungsplan (als vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (als verbindlicher Bauleitplan).

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 S. 1 BauGB). Er ist die **zusammenfassende räumliche Planungsstufe** auf der örtlichen Ebene und gibt auch Aufschluss über die Maßnahmen und Nutzungsregelungen anderer Planungsträger, die sich im Gemeindegebiet räumlich auswirken.

Der Flächennutzungsplan ist – abgesehen von den Fällen des § 8 Abs. 2 S. 2 und Abs. 4 BauGB – Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, sofern sie ihm nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Er hat dem Einzelnen gegenüber aber keine unmittelbare Rechtswirkung.

Gem. Art. 4 Abs. 2 S.1 BayNatSchG sind Landschaftspläne **Bestandteile der Flächennutzungspläne** (sog. Primärintegration).

Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind **in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen** und können als **Darstellungen nach den §§ 5 und 9 BauGB** in den Bauleitplan aufgenommen werden, vgl. § 11 Abs. 3 BNatSchG. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB sind die Darstellungen von Landschaftsplänen in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die Aussagen des genehmigten Flächennutzungsplans, dessen **Rechtsnatur der Landschaftsplan teilt**, sind für den einzelnen Bürger grundsätzlich nicht bindend, jedoch für die Träger öffentlicher Belange.

Integration der Landschaftsplanung in die Raumplanung



Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2009

Die grünen Pfeile symbolisieren die Integration der landschaftsplanerischen Instrumente (linke Seite) in die Raumplanung (rechte Seite). Die einzelnen Planungsinstrumente liefern jeweils Zielvorgaben für die nachgeordneten Planungsinstrumente (blaue Pfeile)

X Schließen (c)

Abb. 1 Integration der Landschaftsplanung in die Raumplanung, LfU 2009

Inhalte der Landschaftsplanung sind die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen, § 9 Abs. 2 S.1 BNatSchG.

Die **Zielkonkretisierung** ist erforderlich, um die abstrakten Ziele des § 1 BNatSchG mit Blick auf die konkrete Planungssituation und unter Auflösung etwaiger naturschutzinterner Konflikte zu konkretisieren, sodass für den jeweiligen Planungsraum „maßgeschneiderte Ziele“ bestehen bleiben (Appel, in: Frenz/Müggenborg, BNatSchG, § 9 Rn.7).

Die Begriffe „Erfordernisse und Maßnahmen“ entspringen aus der **Doppelfunktion** der Landschaftsplanung als Naturschutzfachplanung einerseits und querschnittsorientierter Planung andererseits. Dabei bezieht sich der Begriff der **Erfordernisse** auf die Querschnittsfunktion der Landschaftsplanung und meint sämtliche Anforderungen:

- 1) Anforderungen, die aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege an andere öffentliche Stellen und Planungsträger zu stellen sind,
- 2) Anforderungen, deren Planungen und Maßnahmen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berühren können.

Die Formulierung von **Maßnahmen** bezieht sich auf die naturschutzfachliche Funktion der Landschaftsplanung (Appel, in: Frenz/Müggenborg, BNatSchG, § 9 Rn.10).

1.2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist die **Fachplanung für den Bereich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge** sowie eine **zukunftsorientierte, nachhaltige Planungsgrundlage** für die Gemeinde.

Durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 hat der Bund aufgrund seiner konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz aus Art. 72 Abs.1, Art. 74 Abs.1 Nr. 29 GG unmittelbar geltende Regelungen getroffen, die am 01.03.2010 in Kraft getreten sind, wobei die Landschaftsplanung im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den **§§ 8 – 12 BNatSchG geregelt** ist. Das bayerische Naturschutzgesetz weicht hiervon in **Art. 4 BayNatSchG** partiell ab. Zudem können sich Berührungspunkte zu bundes- bzw. landesgesetzlich geregelten Fachgesetzen ergeben. Schließlich sind auch die europarechtlichen Vorgaben von besonderer Bedeutung.

Die besondere Bedeutung der Landschaftsplanung als das planerische und damit **vorsorgende Instrument des Naturschutzes** wird dadurch unterstrichen, dass § 8 BNatSchG das Instrument der Landschaftsplanung zum abweichungsfesten allgemeinen Grundsatz des Naturschutzes erklärt.

Gemäß § 9 Abs. 1 BNatSchG hat die Landschaftsplanung die **Aufgabe**, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG) für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.

Die für die **örtliche Ebene** konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die **Gebiete der Gemeinden** in Landschaftsplänen dargestellt, § 11 Abs. 1 S. 1 BNatSchG.

Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, insbesondere sobald und soweit dies im Hinblick auf wesentliche eingetretene, vorgesehene oder zu erwartende Veränderungen von Natur und Landschaft erforderlich ist. So kann zunächst die Erstellung oder Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes das Erfordernis eines Landschaftsplanes auslösen, daneben aber auch erhebliche Veränderungen in der Landschaft mit Auswirkungen auf Naturschutz und Landschaftspflege, die nicht primär der Vorbereitung einer baulichen Nutzung dienen. Neben diesen wirkungsbezogenen Auslösern erfolgt die Fortschreibung als sachlicher oder räumlicher Teilplan bei sachlich oder räumlich begrenzten Umständen (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit, Kommunale Landschaftsplanung in Bayern, S.19).

Die fachlichen Ansprüche an den Landschaftsplan haben sich im Laufe der Zeit deutlich erhöht. Durch die Bindung naturschutzfachlicher Förderprogramme an ein fachliches Konzept wurde die Bedeutung des Landschaftsplans weiter gestärkt.

Für die nachstehenden Leitbilder und Entwicklungsziele ist in der Regel ein Zeitraum von ca. 10 bis 15 Jahren zugrunde zu legen.

Eine neue Dimension wurde durch die Novellierung von Bundes- und Landesgesetzgebung erreicht, als die flächendeckende Landschaftsplanung als verpflichtend durchzuführen geregelt wurde. Parallel hat auch die Einführung der Strategischen Umweltprüfung zu einer neuen Positionierung der Landschaftsplanung geführt, die im Leitfaden der Obersten Baubehörde detailliert

ausgeführt wird.

Der Landschaftsplan trägt im Rahmen des meist mehrjährigen Planungsprozesses nicht nur Informationen zusammen, sondern zeigt darüber hinaus Entwicklungsszenarien auf und unterstützt deren Diskussion im Gemeinderat und in der Öffentlichkeit.

[...] „Anders als bei einem reinen „Naturschutz-Fachplan“ werden im Rahmen der Landschaftsplanung in Bayern verschiedene Nutzungs- und Flächenansprüche abgewogen bzw. Alternativen und Kompromisse entwickelt. Die Landschaftsplanung soll durch eine problemorientierte Bestandsaufnahme von Naturhaushalt und Landschaftsstruktur und eine ökologische und gestalterische Bewertung von Wirkungen und Abhängigkeiten Entscheidungsgrundlagen für die weitere Entwicklung des Gemeindegebiets im Rahmen der Bauleitplanung erbringen.“

[...]

„Mit seinem querschnittsorientierten Ansatz verbindet der Landschaftsplan eine umfassende Analyse mit einer zukunftsorientierten, abgestimmten Landschaftsentwicklung, die sämtliche Raumnutzungen vom Kiesabbau über die Landwirtschaft bis zur Siedlungsentwicklung behandelt. Die Landschaftsplanung liefert als Bestandteil der Bauleitplanung einen Beitrag zur sachgerechten Lösung von Konflikten, die sich durch die Nutzung von Natur und Landschaft z. B. durch Siedlung, Verkehr oder Landwirtschaft ergeben.“ [...]

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit, Kommunale Landschaftsplanung in Bayern, Leitfaden für die Praxis, S. 7 f.

In „Kommunale Landschaftsplanung in Bayern“ - Leitfaden für die Praxis des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit werden **positive Wirkungen des Landschaftsplanes für die Gemeinde** bei aktuellen Aufgaben und Planungen auf kommunaler Ebene genannt. Dazu zählt:

- Beitrag zur Planungssicherheit
- Effiziente Verwaltungsarbeit
- Frühzeitige Beachtung artenschutzrechtlicher Einschränkungen
- Kostensparen bei Umweltbericht und Umweltverträglichkeitsstudie durch Grundlagendaten
- Erleichterte Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aufgrund einer Basis für Ausgleich und Ökokonto
- Stärkung der Außenwirkung (Landschaft als weicher Wirtschaftsfaktor) und des Miteinanders
- Hilfe bei der Beantragung von Fördermitteln
- Hilfestellung bei Nutzungskonflikten

1.2.3 Umweltbericht

Im Hinblick auf die Umweltprüfung in der Bauleitplanung (§ 2 Abs. 4 BauGB), ist die Erstellung eines Umweltberichtes (§ 2 a BauGB) erforderlich.

Im Gegensatz zu diesem kreativen und kooperativen Prozess der Landschaftsplanung weist der Umweltbericht einen beschreibenden und bewertenden Charakter auf. Er kann in einem deutlich kürzeren Zeitraum entstehen und soll primär bewertend darlegen, welche Auswirkungen planerische Darstellungen auf die Umwelt haben können, welche Alternativen in den Planungsprozess einbezogen wurden und wie negative Folgen vermieden werden sollen. Er bedient sich daher der Ergebnisse der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und fasst diese bezogen auf die Um-

welt in nachvollziehbarer Weise bewertend zusammen. Daher kann der Umweltbericht den Landschaftsplan nicht ersetzen.

Aus einem meist mehrjährigen Planungsprozess entsteht die Begründung mit Umweltbericht, bei dem die verschiedenen Aspekte integriert werden. Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht diese Zusammenhänge.

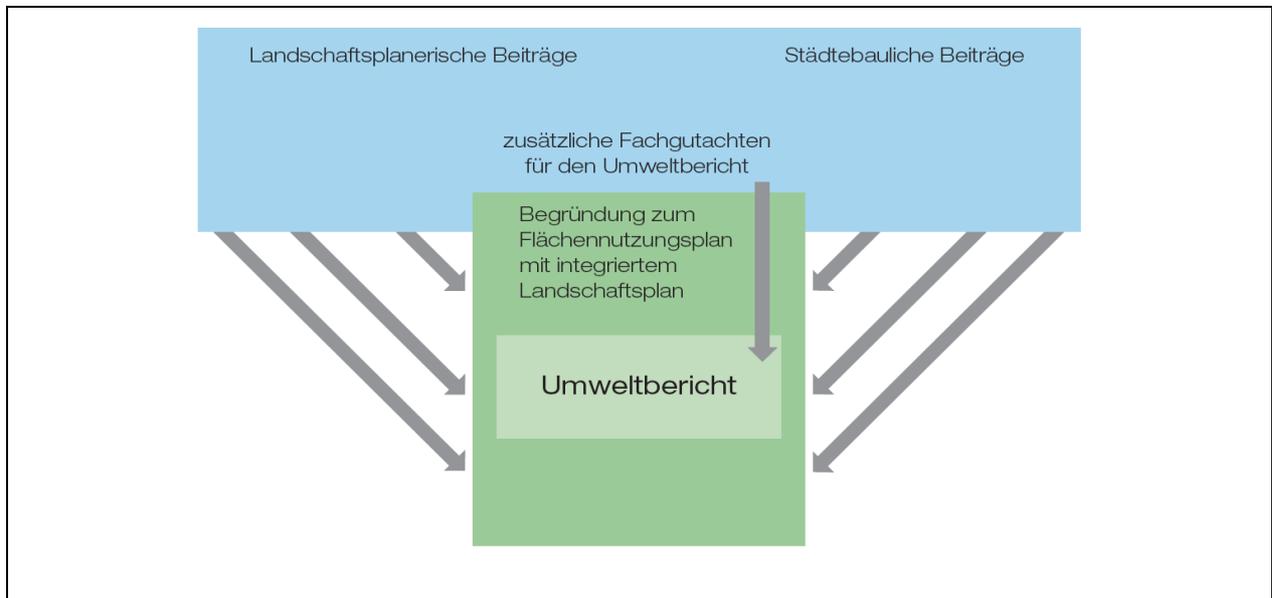


Abb. 2 Beiträge aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie zusätzliche Fachgutachten fließen in den Umweltbericht mit ein

Auch im vorliegenden Fall sind mehr als 80 % der Aussagen im Umweltbericht aus der Erarbeitung der Landschaftsplanung hervorgegangen. Über die Bestandsaufnahme hinaus liefert der Landschaftsplan Ideen und Entwicklungsperspektiven.

TEIL B RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

2 VERWALTUNGSRAUM

Die Gemeinde Ruhpolding gehört zum Landkreis Traunstein im Chiemgau im östlichen Teil des Bayrischen Alpenraums. Sie zählt zum Regierungsbezirk Oberbayern und zur Planungsregion Südostoberbayern (18). Alle gemeindlichen Angelegenheiten werden im Ruhpoldinger Rathaus verwaltet.

3 LAGE

Die nachfolgende Karte gibt einen Überblick über die Lage im Raum sowie über die benachbarten Gemeinden. Die Entfernung zur Landeshauptstadt München beträgt ca. 115 km, zur Kreisstadt Traunstein ca. 12 km.

Mit 147,96 km² ist Ruhpolding die viertgrößte Gemeinde Bayerns, zu der 55 Ortschaften, Einöden und Weiler gehören. Der Ort Ruhpolding selbst liegt in einem weiten Talkessel an der Weißen Traun auf einer Höhe zwischen 655 und 690 m ü. NN. Die höchste Erhebung der umliegenden Berge ist das Sonntagshorn mit 1961 m ü. NN.

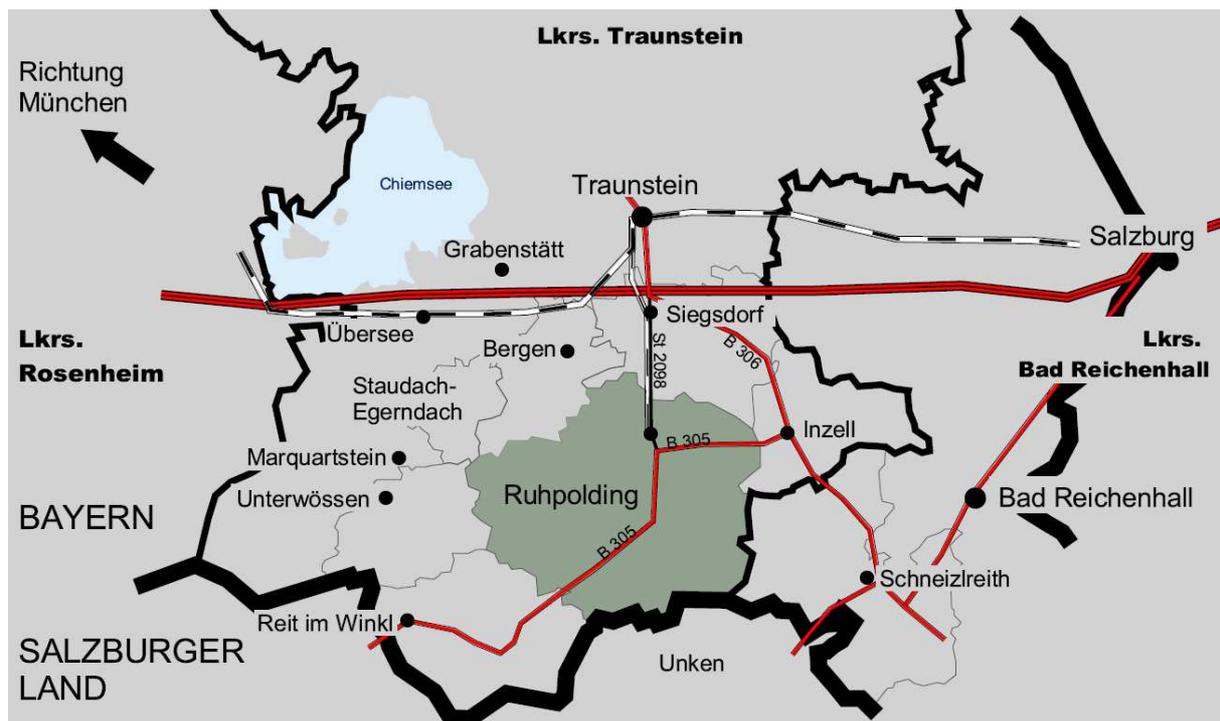


Abb. 3 Lage der Gemeinde Ruhpolding im Raum (eigene Darstellung)

4 VORGABEN DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns. Das LEP enthält Ziele, die fachübergreifend die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und Maßnahmen koordinieren. Alle öffentlichen Stellen und auch private Planungsträger, die öffentliche Aufgaben wahrnehmen, sind bei ihren Planungen zwingend an die als Rechtsverordnung erlassenen Ziele gebunden. Kommunen haben ihre Bauleitplanung an diese Ziele anzupassen.

Die letzten Aktualisierungen des LEP erfolgt in den Jahren 2017/2018 sowie 2020. Die nachfolgenden Ziele für die Gemeinde Ruhpolding sind der nun rechtsgültigen Fassung vom 01.01.2020 entnommen:

Der LEP enthält in seinem Leitbild eine Vision „Bayern 2025“ mit folgenden allgemeinen Zielen:

- Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen
- Attraktive Lebens- und Arbeitsräume in allen Regionen
- Räumlich ausgewogene, polyzentrale Entwicklung
- Flächendeckend leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur
- Klimaschutz und –anpassungsmaßnahmen
- Nachhaltige und leistungsfähige Energieinfrastruktur
- Vielfältige Regionen, Städte, Dörfer und Landschaften
- Maßvolle Flächeninanspruchnahme

Raumstruktur

Gemäß der Strukturkarte zählt die Gemeinde Ruhpolding zu einem „**Raum mit besonderem Handlungsbedarf**“. Gemäß Kapitel 2.2.3ff (Z) handelt es sich hierbei um Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist.

In der Begründung zum Ziel 2.2.3ff wird erläutert, dass in diesen Räumen lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Probleme oder infrastrukturelle Engpässe abgebaut werden müssen, um an einer positiven Entwicklung teilhaben und zur Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit des Landes beitragen zu können. Weiterhin stehen diese Gemeinden meist vor tiefgreifenden Herausforderungen, die sich durch den demographischen Wandel ergeben.

„Den Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf wird unbeschadet der spezifischen Impulsgeberfunktion der Verdichtungsräume und der Entwicklung des sonstigen ländlichen Raums bei einschlägigen staatlichen Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen der Vorrang eingeräumt. Hierzu erhalten sie bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen bei gleichgelagerter fachlicher Notwendigkeit Entwicklungspriorität. Der räumliche Umgriff des Raums mit besonderem Handlungsbedarf bildet damit die Kernkulisse für einschlägige staatliche Planungen und Maßnahmen sowie für Förderungen. Dies schließt Planungen und

Maßnahmen sowie Förderungen außerhalb des Raums mit besonderem Handlungsbedarf nicht aus.

Das Vorrangprinzip trägt dazu bei, die bestehenden strukturellen Defizite abzubauen und möglichst keine neuen Defizite entstehen zu lassen. Dabei sollen arbeitsmarkt-, ausbildungs- und sozialpolitische Belange besonders berücksichtigt werden. Zur dauerhaften Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen ist es unabdingbar, die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf u.a. an der Wissensgesellschaft umfassend teilhaben zu lassen. Hierzu sind vor allem mehr qualifizierte und innovationsorientierte Arbeitsplätze, die wohnortnahe und zeitgemäße Vorkhaltung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge (1.1.1) – insbesondere der Zugang zu Hochschul- und Forschungseinrichtungen sowie gut ausgebaute Kommunikationsverbindungen – notwendig.

Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, den ländlichen Raum insgesamt – mit seinen beiden Subkategorien – unter besonderer Wahrung seiner Eigenarten und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen und eigenständigen Lebensraum zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.

Hierzu sind notwendig:

- *die Stärkung der eigenständigen Wirtschaftsstruktur des ländlichen Raums mit einem entsprechenden quantitativen und qualitativen Arbeitsplatzangebot,*
- *die Schließung noch bestehender Lücken bei der Verkehrsinfrastruktur und der bedarfsgerechte Erhalt bzw. Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs,*
- *der bedarfsgerechte Erhalt und Ausbau von Kindertageseinrichtungen sowie Einrichtungen der schulischen und beruflichen Bildung,*
- *der bedarfsgerechte Erhalt und Ausbau von Einrichtungen der medizinischen Versorgung, dem bedarfsgerechten Erhalt und Ausbau von Einrichtungen und Angeboten für ältere Menschen, die Schaffung branchen- und regionalbezogener wirtschaftsnaher Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen,*
- *der Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der eigenständigen Siedlungsstrukturen bzw. des jeweiligen Siedlungscharakters und deren Betonung auch als ökonomischer Standortvorteil,*
- *die Sicherung und Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und umweltverträglichen Land- und Forstwirtschaft,*
- *die Nutzung der regionalen Wertschöpfungspotenziale, die sich insbesondere aus der verstärkten Erschließung und Nutzung Erneuerbarer Energien ergeben und*
- *die Lenkung von Nutzungen an räumlich geeignete Standorte.*

Die umfassende Stärkung des ländlichen Raums trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen bei. Damit können auch der Entwicklungsdruck auf die Verdichtungsräume abgemildert und die Abwanderungstendenz junger, gut ausgebildeter Menschen abgeschwächt werden.“

Weiterhin ist die Lage der Gemeinde Ruhpolding im **Alpenraum** zu beachten. Gemäß den Grundsätzen des Kapitel 2.3 soll der Alpenraum 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.“

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

Zur Ordnung der touristischen und erholungsbezogenen bzw. verkehrstechnischen Erschließung im Alpenraum werden im **Alpenplan** Zonen bestimmt, die entsprechende Entwicklungen begünstigen (wie Zone A) oder einschränken (wie in Zone B und C). In Ruhpolding verlaufen die Zonierungen wie in Abbildung 4 dargestellt.

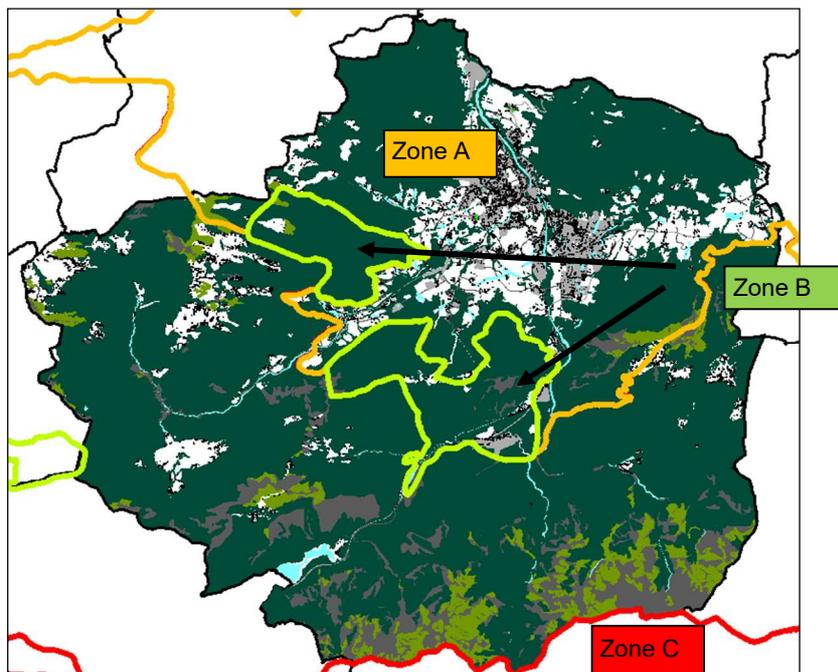


Abb. 4 Zonen des Alpenplans (Abgrenzung gemäß Regierung von Oberbayern, Stand 03/2017)

Die Zonierungen werden wie folgt beschrieben:

„In der Zone A sind Verkehrsvorhaben im Sinn von Kap. 2.3.3 LEP mit Ausnahme von Flugplätzen landesplanerisch grundsätzlich unbedenklich, soweit sie nicht durch Eingriffe in den Wasserhaushalt zu Bodenerosionen führen können oder die weitere land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung gefährden. Wie bei der Planung und Ausführung solcher Verkehrsvorhaben die Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind, ist im Einzelfall raumordnerisch zu überprüfen“ (Kap. 2.3.4 (Z)).

„In der Zone B sind Verkehrsvorhaben im Sinn von Kap. 2.3.3 LEP landesplanerisch nur zulässig, wenn eine Überprüfung im Einzelfall ergibt, dass sie den Erfordernissen der Raumordnung nicht widersprechen“ (Kap. 2.3.5 (Z)).

„In der Zone C sind Verkehrsvorhaben im Sinn von Kap. 2.3.3 LEP landesplanerisch unzulässig. Dies gilt nicht für notwendige landeskulturelle Maßnahmen“ (Kap. 2.3.6 (Z)).

Zu den landeskulturell notwendigen Anlagen werden insbesondere Almzuwegungen gezählt.

Siedlungsstruktur

Bei der Ausweisung von Bauflächen soll flächensparend vorgegangen werden (Kap. 3.1 (G)). Vor der Ausweitung von Bauflächen sollen die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden (Kap. 3.2 (Z)). Eine Zersiedlung der Landschaft soll vermieden werden (Kap. 3.3 (G)). Dazu sollen neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Ausnahmen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich, zum Beispiel

- *„beim Fehlen von Alternativstandorten aufgrund von Topographie oder Schutzgebieten,*
- *bei Erweiterungen oder Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds“* oder
- *wenn eine „überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann“ (Kap. 3.3 (Z)).*

Darüber hinaus kann zur „Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der grenznahen Gebiete in diesen Gebieten die Möglichkeit der Zielabweichung nach Art. 4 Abs. 1 Satz 1 BayLplG bei der Ausweisung neuer Gewerbe- und Industriegebiete unter Berücksichtigung der Praxis in den Nachbarländern besonders berücksichtigt werden.“ (Kap. 3.3 (G)).

Verkehr

Gemäß Kapitel 4.1.3 soll in den ländlichen Räumen die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung für den öffentlichen Nahverkehr verbessert werden (G). Auch das Radwegenetz soll erhalten und ggf. bedarfsgerecht erweitert werden (Kap. 4.4 (G)).

Wirtschaft

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen, die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie die Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden (Kap. 5.1 (G)).

Einzelhandelsgroßprojekte sind nur in den Zentralen Orten zulässig. Abweichungen wären in Ruppolding zum Beispiel bis zu einer Verkaufsfläche von 1.200m² zulässig, wenn sie ausschließlich der Nahversorgung dienen (Kap. 5.3 (Z)). Weiterhin kann in grenznahen Gebieten eine Zielabweichung unter Berücksichtigung der Praxis in den Nachbarländern beantragt werden (Kap. 5.3.5 (G)).

Land- und Forstwirtschaft

Die vielfältige und nachhaltige Land- und Forstwirtschaft soll unterstützt und gefördert werden. Insbesondere im Bereich hochwertiger Böden sollen diese nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (Kap. 5.4.1 (G)).

Die großen zusammenhängenden Waldgebiete sollen vor Flächenverlusten geschützt werden. Die Waldfunktionen sind zu verbessern und zu sichern (Kap. 5.4.2 (G)).

„Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen. Gebiete für eine nachhaltige Bergland- und Bergwaldwirtschaft sollen erhalten werden“ (Kap. 5.4.3 (G)).

Energieversorgung

Die Energieinfrastruktur soll gesichert und ausgebaut, die Potentiale zur Energieeinsparung und Effizienzsteigerung durch integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (Kap. 6.1.1 (G)).

Der Ausbau der erneuerbaren Energien soll verstärkt werden. Dazu sollen in den Regionalplänen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Windkraft und Photovoltaikanlagen bestimmt werden (Kap. 6.2.1 (Z)). Ruitpolding zählt gemäß Regionalplan Südostoberbayern allerdings zum Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen (vgl. RP Südostoberbayern Karte 2, Siedlung und Versorgung, 10. Fortschreibung Tekturkarte „Windkraft“ vom 10.09.2015).

„Die Potentiale zur Wasserkraftnutzung sollen vorrangig durch Modernisierung und Nachrüstung bestehender Anlagen sowie durch den Neubau an bereits vorhandenen Querbauwerken und im Rahmen von erforderlichen Flussanierungen erschlossen werden“ (Kap. 6.2.4 (G)).

Freiraumstruktur

Weiterhin macht der LEP Aussagen zur Grünstruktur, Naturschutz und der Erholungsvorsorge:

„Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden“ (Kap. 7.1.1 (G)).

„Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen“ (Kap. 7.1.2 (Z)).

„In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten werden. Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden“ (Kap. 7.1.3 (G)).

„In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig (Z). Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden“ (Kap. 7.1.4 (G)).

„Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.“ (Kap. 7.1.5 (G)).

„Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden. (G) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.“ (Kap. 7.1.6 (Z)).

Wasserwirtschaft

Wichtige Zielsetzungen betreffen auch die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung und den Hochwasserschutz:

„Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann“ (Kap. 7.2.1 (G)).

„Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen“ (Kap. 7.2.2 (G)).

„Die öffentliche Wasserversorgung hat als essenzieller Bestandteil der Daseinsvorsorge in kommunaler Verantwortung zu bleiben“ (Kap. 7.2.3 (Z)).

Vorranggebiete für die Wasserversorgung sind für den Bereich RUIHPOLDING im Plan nicht eingetragen.

Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit möglich durch die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft und der Freihaltung von Rückhalteräumen an Gewässern vermindert werden. Siedlungen sollen vor dem 100jährigen Hochwasser geschützt werden (Kap. 7.2.5 (G)).

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Weitere Ziele betreffen die soziale Infrastruktur und kulturelle Einrichtungen:

„Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten“ (Kap. 8.1 (Z)). Auch eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung sowie Bildungs- und Betreuungsangebote sollen flächendeckend gewährleistet werden (Kap. 8.2 ff (Z)).

Kultur

Im Hinblick auf die Denkmalpflege wird Folgendes vorgegeben:

„Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden“ (Kap. 8.4.1 (G)).

4.2 Regionalplan der Region Südostoberbayern

Das LEP bildet den Rahmen für die Regionalplanung (RP) in den 18 Regionen Bayerns. In den Regionalplänen werden die LEP-Ziele auf den jeweiligen Teilraum bezogen konkretisiert.

Der Regionalplan stellt nochmals heraus, dass die Region Südostoberbayern nach dem Leitbild

der Nachhaltigkeit als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung gesichert und weiterentwickelt werden soll. Dabei sollen die landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und ggf. wiederhergestellt werden. Das reiche Kulturerbe soll bewahrt und das Heimatbewusstsein erhalten werden (RP 18, A I).

Die angestrebte nachhaltige Entwicklung der Region soll die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit den ökologischen Schutzfunktionen in Einklang bringen und zu einer dauerhaften großräumig ausgewogenen Ordnung führen (RP 18, A I Begründung).

Die Region ist ökologisch und landschaftsästhetisch besonders sensibel. Es ist daher unerlässlich, den Schutz der natürlichen Ressourcen dauerhaft zu gewährleisten. (RP 18, A I Begründung).

Die fachlichen Ziele werden im Detail bezogen auf die Gemeinde und das Gemeindegebiet in Kapitel 6 detailliert beschrieben.

4.3 EuRegio Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein

Die EuRegio Salzburg - Berchtesgadener Land - Traunstein ist ein freiwilliger Zusammenschluss auf kommunaler Ebene von derzeit 101 Gemeinden, 2 Landkreisen, 2 Interessensvertretungen und einer Privatperson. Die EuRegio ist in vielen Lebensbereichen wie etwa Tourismus, Verkehr, Kultur, Bildung, Wirtschaft, Jugend, Raumordnung, Natur- und Umweltentwicklung, Land - und Forstwirtschaft oder Sport eine wichtige Plattform für die Zusammenarbeit zwischen Bayerischen und Salzburger Gemeinden, Behörden und Einrichtungen.

TEIL C BESCHREIBUNG DES GEMEINDEGEBIETES

5 INFORMATIONEN UND GRUNDLAGEN ZUR GEMEINDE

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Geltungsbereich des zukünftigen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

5.2 Charakterisierung des Gemeindegebietes

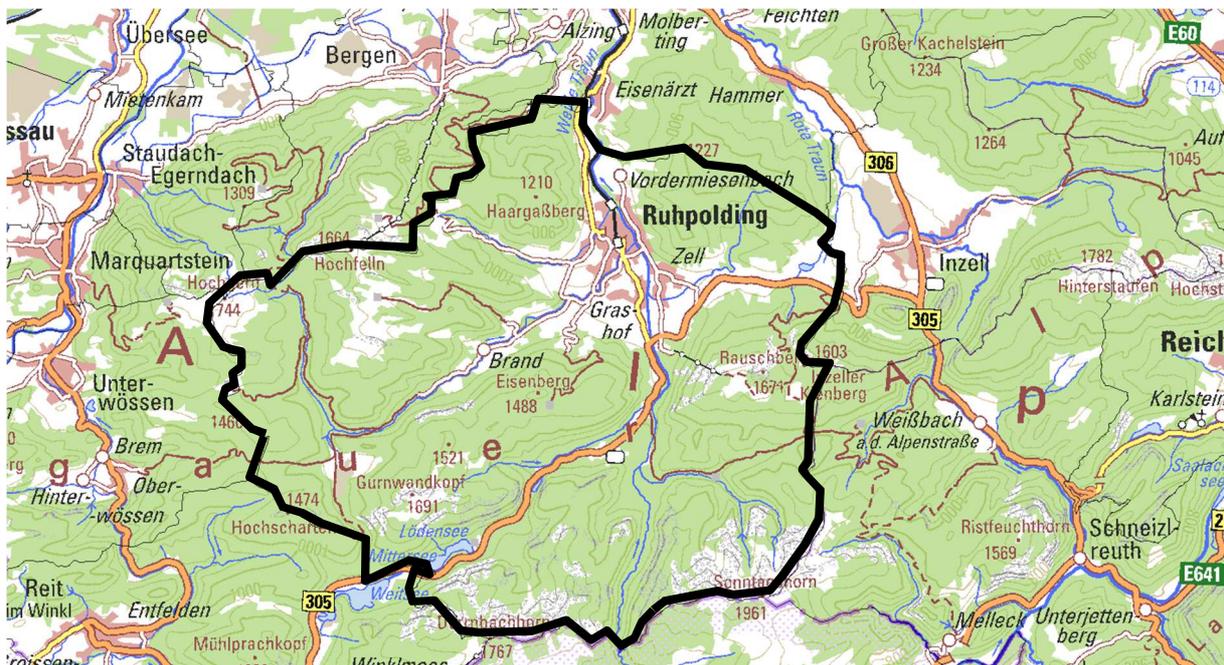


Abb. 5 Auszug aus der topographischen Karte 1 : 100.000 (ohne Maßstab)

Die Gemeinde wird durch die Lage in den Chiemgauer Alpen geprägt. Der Hauptort Ruhpolding liegt eingebettet in einem Talkessel, der nach allen Seiten durch die angrenzenden Bergrücken und Höhenzüge begrenzt wird.

Der Siedlungsschwerpunkt liegt naturgemäß in den flachen Talregionen. Neben dem Hauptort gibt es noch verschiedene kleinere Ortsteile, Weiler und Einödhöfe. In den höheren Regionen befinden sich mehrere Almen. Insgesamt ist das Gemeindegebiet sehr dünn besiedelt und hat einen sehr ländlichen Charakter.

Die Flächen werden hauptsächlich land- und forstwirtschaftlich genutzt. Die Berghänge sind mit Bergwald bestanden, der eine wichtige Schutzfunktion vor Lawinen und Erosionen hat. Aufgrund der klimatischen Gegebenheiten sowie der anstehenden Böden wird ausschließlich Grünlandwirtschaft betrieben.

In Folge der Topographie konnten sich viele naturschutzfachlich wertvolle Biotopstrukturen entwickeln, die das Gemeindegebiet stark prägen. Hervorzuheben sind die blütenreichen Heuwiesen, die insbesondere im Frühsommer das Landschaftsbild prägen sowie die Moore im Bereich

der Röhelmoosalmen und in den „Pfitzen“ östlich von Gstatt, die attraktive und wertvolle Landschaftsbestandteile darstellen.

5.3 Geschichte

Die Besiedelung des ehemals unwegsamen und stark bewaldeten Ruhpoldinger Talkessels erfolgte erst im 9. und 10. Jahrhundert durch die Bajuwaren, die hier Schutz vor den Überfällen der Ungarn fanden. Eine Schenkung vom damaligen deutschen König Otto I machte das Gebiet 959 zu Salzburgischem Lehen. Aus dieser Zeit stammt das romanische Langhaus von St. Valentin im Ortsteil Zell sowie die erste kleine Kirche auf der Höhe des Ruhpoldinger Bergfriedhofs.

Knapp 600 Jahre später entdeckten die bayrischen Herzöge das bis dahin spärlich besiedelte Tal und bauten ein Jagdschlösschen, welches um 1570 um ein Forsthaus und 1587 um eine Schlosskapelle erweitert wurde.

Von den Wirren des 30jährigen Krieges und den Erbfolgekriegen im 18. Jh. waren die Siedlungen nicht direkt betroffen. So konnte 1754 nach 20jähriger Bauzeit die jetzige St. Georgskirche sowie die Wallfahrtskirche Maria Schnee in Urschlau eingeweiht werden.

Ruhpolding wurde 1811 selbstständige Pfarrei. Der Ort wuchs zunehmend, neue öffentliche Gebäude, wie 1824 ein Schulhaus und 1864 die erste eigene Post, entstanden. Die Verkehrsanbindung nach Traunstein wurde mit dem seit 1865 täglich fahrenden "staatlichen Omnibus" nach Traunstein erheblich verbessert.

Am 1. Januar 1882 wurden die Gemeinden Ruhpolding, Zell und Vachenau zu einer politischen Gemeinde zusammengefasst. Ruhpolding zählte zu dieser Zeit 1.759 Einwohner.

Der eigentliche wirtschaftliche Aufschwung begann nach dem Krieg ab 1949. Die Infrastruktur wie Strom- und Wasserversorgung und das Straßennetz wurden verbessert, erneuert und erweitert.

Zu Beginn der Besiedlung lebten die Menschen von der Land- und Forstwirtschaft, die bis Ende des 19. Jahrhunderts den wichtigsten Erwerbszweig darstellte. Die Anfänge für die wirtschaftliche Entwicklung wurden 1467 gelegt, als die Äbtissin von Frauenchiemsee Ruhpoldinger Marmor für den Bau der dortigen Kirche anforderte. Mit der Eröffnung der Saline in Traunstein 1619 entstand für die Bauern eine neue Haupterwerbsquelle in Form des Holzschlags und der Holzverwertung.

Im 16. und 17. Jahrhundert kam als zweiter Erwerbszweig der Bergbau hinzu. Am Rauschberg und am Unternberg wurden Bleierze und Galmei gefördert. Das heutige "Schmölz bei Inzell", ein Schmelzwerk am Rauschberg, stammt aus dieser Zeit.

Anfänglich nur langsam, entwickelte sich nach dem ersten Weltkrieg der Fremdenverkehr zunehmend zur Haupteinnahmequelle der Ruhpoldinger.

Die eigentliche Organisation des Fremdenverkehrs in Ruhpolding begann mit der Gründung des "Verschönerungsvereins" (heutiger Tourismus- und Wirtschaftsverband Ruhpolding e.V.), der 1896 die Erstauflage des "Führers von Ruhpolding und Umgebung" herausgab. Dieser beschrieb mit den Worten *"stauende Felsen und mächtiger Hochwald, liebliche Täler und felsige Schluchten, grünenden Matten mit reizvoll gelegenen Berghäusern [...]"* die Vielfalt und Schönheit der



Landschaft. Wegen der *"gesunden Lage"* genoss Ruhpolding schon damals *"als Luftkurort einen bedeutenden Ruf"*. Ein regelmäßiger Badebetrieb mit Sole aus der nahe des Ortes vorbeiführenden Soleleitung war eine der ersten touristischen Angebote.

Während zu Beginn der touristischen Entwicklung meist nur Sommerurlauber nach Ruhpolding kamen, etablierte sich um 1926 mit der ersten Ausrichtung der Chiemgau-Skimeisterschaften der Ruf des Ortes als "Wintersportplatz". Kriegsbedingt und später auch durch die Konkurrenz des preisgünstigeren Österreichs, war die Lage des Fremdenverkehrs bis 1931 zunächst jedoch schwierig. Mit Eintreffen des ersten 'Degener Sonderzugs' 1933 aus Berlin, begann der eigentliche Aufschwung. Dr. Degener, Reisebüroinhaber in Berlin, entdeckte Ruhpolding damals als Alternative zum nur noch schwer zugänglichen Österreich und verhalf dem Ort zu einem starken Anstieg der Gästezahlen.

Die Gemeinde stellte sich wirtschaftlich ganz auf den Fremdenverkehr ein, weshalb die folgenden Jahre vom weiteren Ausbau des touristischen Angebotes geprägt waren. Einrichtungen wie zum Beispiel das Kurhaus (1933) die Rauschbergbahn (1953), die ersten Tennisplätze (1963), der Freizeitpark (1967), das Kulturzentrum mit Platz für die Heimatbühne und die Bibliothek (1967) sowie das erste Wellenbad der Alpen (1970) entstanden.

Die Eröffnung des Biathlon-Leistungszentrums 1978 sowie die darauffolgende Ausrichtung von Biathlon-Weltcup-Veranstaltungen und Weltmeisterschaften, machten Ruhpolding international bekannt.

5.4 Lage im Naturraum

Die naturräumliche Gliederung liefert die großräumige, regionale Basis für das kleinräumig prägende Landschaftsbild.

Ruhpolding gehört zur naturräumlichen Haupteinheit Chiemgauer Alpen (027) bzw. zum Großraum der *"Nördlichen Kalk-Ostalpen"*, welcher durch mittlere Höhenlagen im Bereich von 600 bis 2000 m ü. NN geprägt wird. Wie in der nachfolgenden Abbildung erkennbar, setzt sich dieser Naturraum aus einem Mosaik verschiedener Untereinheiten zusammen, die jeweils Gemeinsamkeiten in Entstehung, Geologie, Relief, Klima, Flora und Fauna aufweisen.

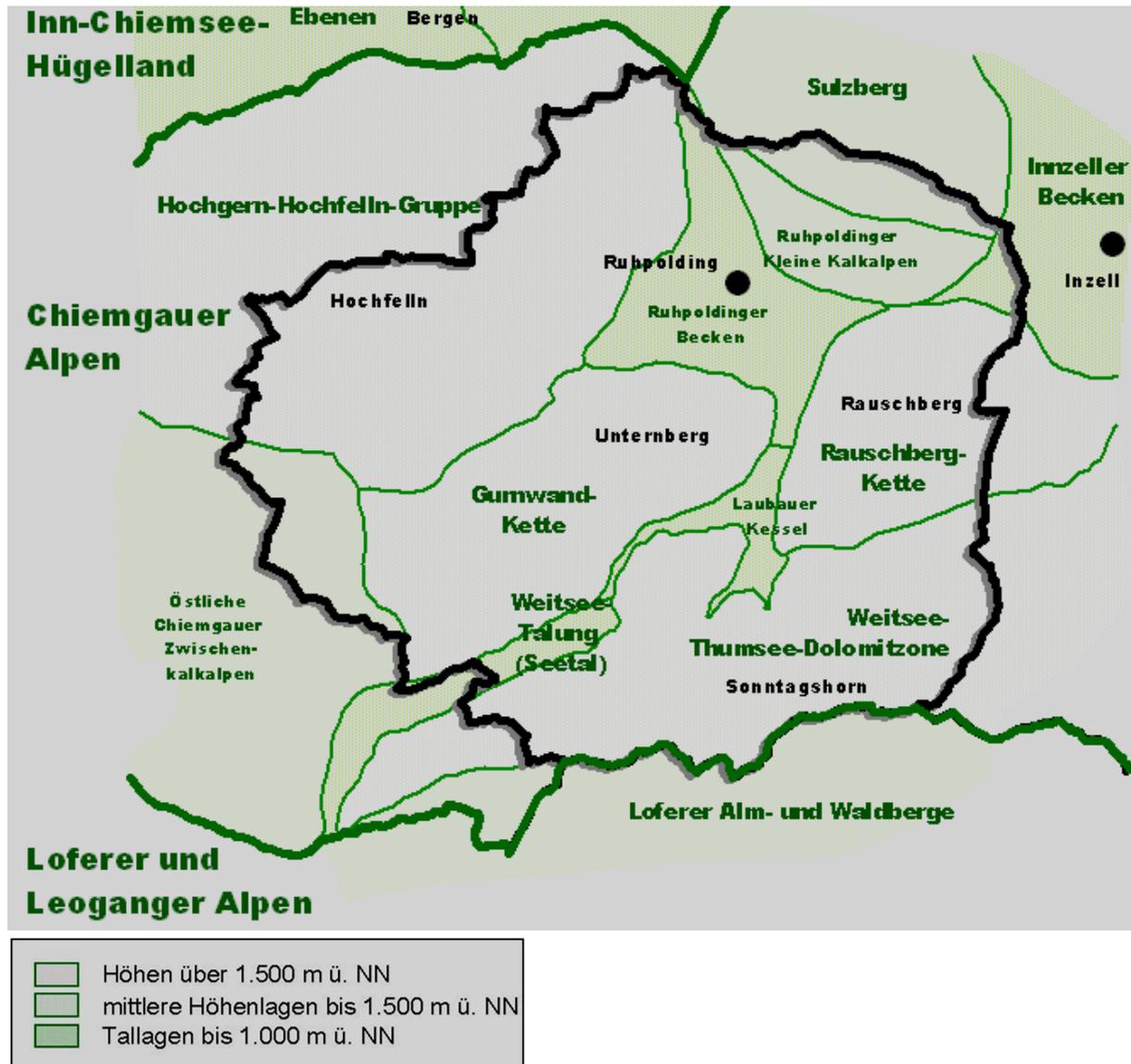


Abb. 6 Naturräumliche Gliederung im Gemeindegebiet Ruhpolding: Unterteilung in verschiedene Untereinheiten gleicher Entstehung, Geologie, Relief, Klima, Flora und Fauna (eigene Darstellung)

Insbesondere das Erscheinungsbild der höheren Lagen (vgl. Abb. 6 oben Gebiete in hellem grün-grau) ist durch den geologischen Aufbau geprägt: Die Ostalpen bestehen aus Kalkgestein oder Mergel, welche, abhängig von den jeweiligen Verwitterungseigenschaften des Ausgangsgesteins, im Wesentlichen zwei Erscheinungsformen aufweisen können:

- die kantigen und schroff geformten Berge aus hartem, langsam verwitterndem Kalkgestein mit flachgründigen Rendzinen (Böden mit geringer, dem Kalkgestein direkt aufliegender, stark humosen Oberbodenaufgabe), welche im Gemeindegebiet dominieren.
- die abgerundeten, flacheren Kuppen der Flysch-Alpen mit einem Ausgangsgestein aus schnell verwitterndem Mergel, welches tiefgründige Braunerden bildet und nur im Naturraum Sulzberg zu finden ist.



Abb. 7 links: abgeflachte Kuppen der Flyschalpen, hier Zinnkopf (AGL 2004); rechts: Schuttkegel der Reifelberge (AGL 2003)

5.5 Abgrenzung und Beschreibung landschaftsökologischer Raumeinheiten

5.5.1 Übersicht

Ziel dieses Kapitels ist es, einen Einblick in das Gemeindebild zu geben und insbesondere die Bürger in die Lage zu versetzen, die wichtigsten Rahmenbedingungen in ihrem Gemeindegebiet kennen zu lernen. So wird die Voraussetzung für das Verständnis der kommunalen Zielsetzungen aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht geschaffen.

Nachfolgend wird eine Bewertung der Landschaft auf der Grundlage von ökologischen Raumeinheiten durchgeführt. Ökologische Raumeinheiten kennzeichnen einen spezifischen Landschaftsausschnitt, der über eine ökologisch annähernd homogene Struktur verfügt.

Die Grundlage zur Abgrenzung und Bewertung der Raumeinheiten bilden unter Berücksichtigung einer detaillierten Analyse von Geologie, Böden, Vegetation, Nutzung und davon abhängigen Pflanzengemeinschaften, folgende Parameter:

- Natürliche Raumausstattung
- Ökologische Funktion
- Heutige Nutzung
- Bewertung im Hinblick auf den Naturhaushalt
- Räumliche Entwicklungs- und Zielvorstellungen aus der Sicht der Landschaftsplanung

Nachfolgend wird zunächst eine Übersicht über die einzelnen Raumeinheiten gegeben und im Anschluss detailliert in einem gleichbleibenden Schema beschrieben.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Parameter können in der Gemeinde Ruhpolding vier verschiedene ökologischen Raumeinheiten differenziert werden (siehe dazu die Abbildungen auf den folgenden Seiten):

- Gipfelregionen und Almgebiete
- Bergwälder

- Flusstäler und Seengebiet
- Moränenlandschaft und Siedlungsflächen in der Talaufweitung

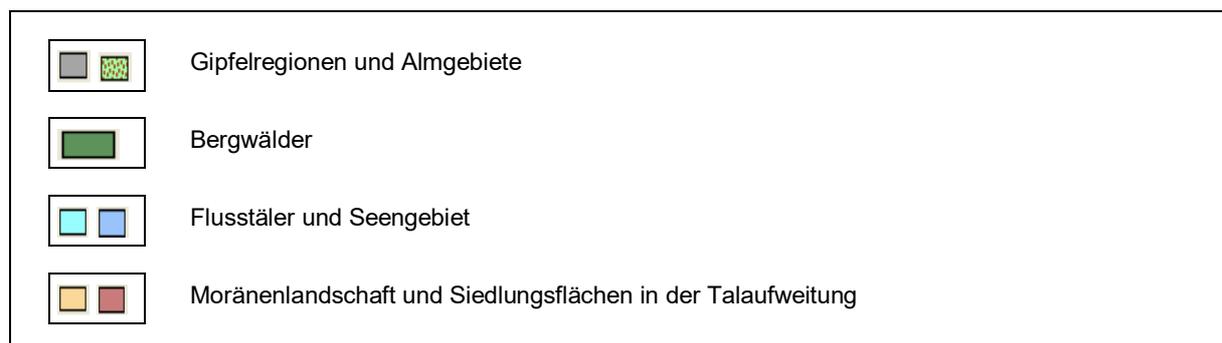
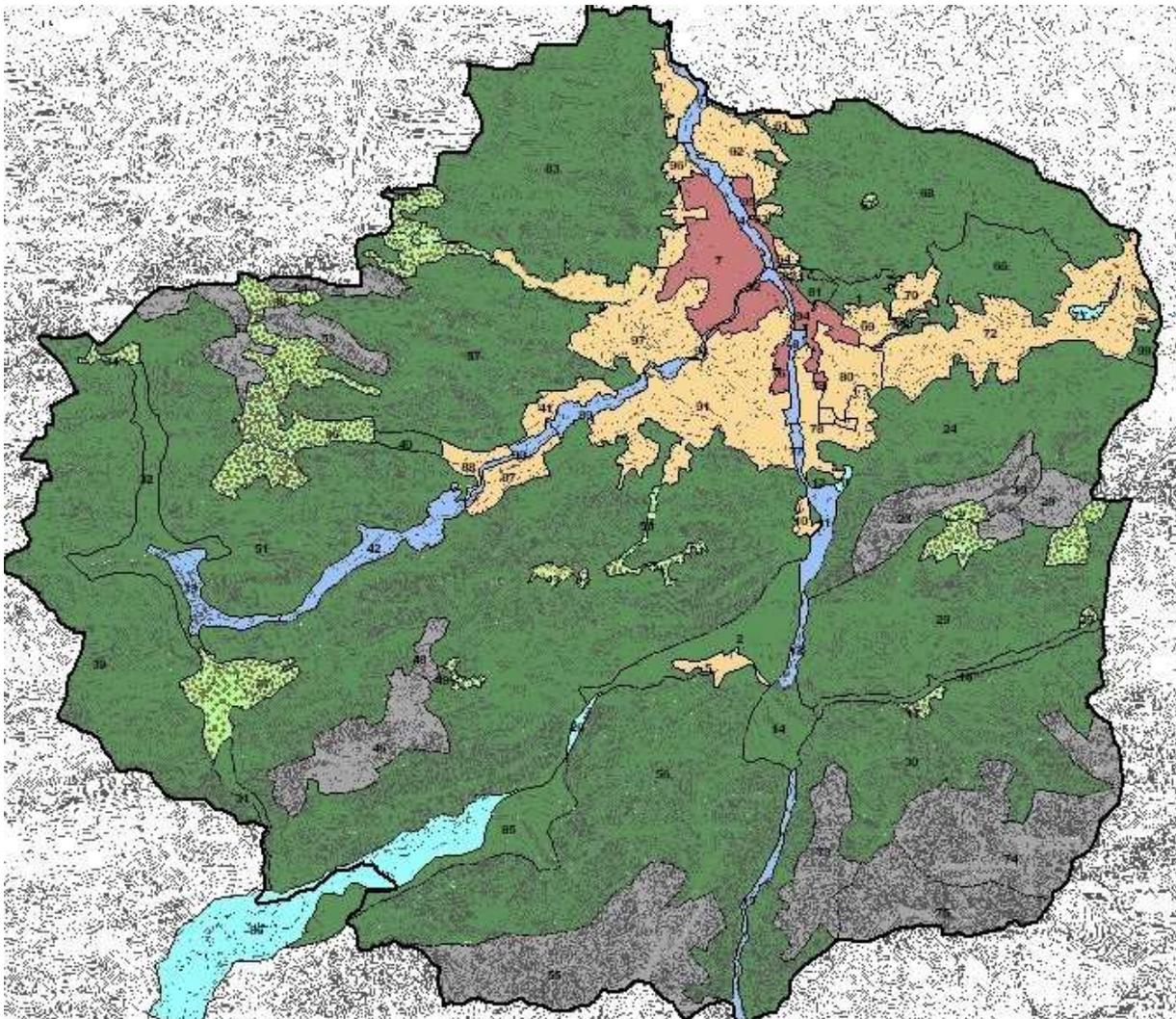


Abb. 8 Abgrenzung der ökologischen Raumeinheiten (eigene Darstellung)

5.5.2 Beschreibung der einzelnen Raumeinheiten

Moränenlandschaft und Siedlungsflächen in der Talaufweitung



Abgrenzung	Diese Raumeinheit erstreckt sich über den gesamten Talbereich. Die Raumeinheit wird von den Berghängen eingerahmt.	
natürliche Ausstattung	Die geologische Grundlage stellen quartäre Talfüllungen und Fernmoränenhügel dar. Darauf entwickelten sich sandige Lehme, Braunerden und Rendzinen. Als potentielle natürliche Vegetation würde sich ein Laubmischwald mit Dominanz von Edellaubholz, insbesondere Ahorn und Esche entwickeln.	
ökologische Funktion	In den teilweise durch Grünlandwirtschaft geprägten Flächen finden sich Kleinstrukturen wie Einzelbäume, Feldgehölze und Hecken, die als Trittsteine einen Beitrag zum Biotopverbund leisten können. Weiterhin liegen in diesem Bereich die artenreichen Extensivwiesen, die zum größten Teil als FFH-Gebiet geschützt sind. Außerdem kommen bachbegleitende Gehölzsäume, Auwaldreste und Hoch- und Niedermoorbereiche vor, die einen entscheidenden Beitrag als Biotopverbundachsen darstellen.	
heutige Nutzung	Aufgrund seiner Lage sowie der relativ ruhigen Geländemorphologie befindet sich in dieser Raumeinheit der Siedlungsschwerpunkt mit dem Hauptort RHPolding sowie zahlreichen Weilern und Einzelhöfen. Die Offenlandflächen werden grünlandwirtschaftlich genutzt. Weiterhin werden Flächen für die touristischen Freizeitangebote genutzt (v.a. Golfplatz, Skigebiete, Sommerrodelbahn etc.)	
Bewertung	Es handelt sich um eine intensiv genutzte und vielfältige Raumeinheit mit hohem ökologischen Potential. Die vorhandenen Kleinstrukturen (s.o.) bilden ein Trittsteingerüst, auf deren Erhaltung trotz intensiver Nutzung Wert gelegt werden sollte und die es noch stärker zu vernetzen gilt. Daneben sind die Hoch- und Niedermoorbereiche sowie die Auwaldreste ökologisch wertvoll und erhaltenswert.	
landschafts-planerisches Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Das Schließen von Baulücken und Abrundungen im Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche ist anzustreben. Die bauliche Entwicklung im Außenbereich muss die Belange der Denkmalpflege, des Landschaftsbilds, des Natur- und Immissionsschutzes berücksichtigen.

Moränenlandschaft und Siedlungsflächen in der Talaufweitung		
	Verkehr	Die Erschließungen für das Siedlungsgebiet sowie für die Land- und Forstwirtschaft sind ausreichend vorhanden. Südlich von Ruhpolding ist die Anlage eines Kreisverkehrs vorgesehen, der zur Verbesserung des Verkehrsflusses auf der B 305 bzw. St 2098 beitragen soll.
	Landwirtschaft	Diese Raumeinheit ist aufgrund der günstigeren Erzeugungsbedingungen insbesondere in nicht zu stark geneigtem Gelände als Vorrangfläche für die Landwirtschaft anzusehen. Extensivierungen sind im Rahmen des anzustrebenden Biotopverbunds zwischen den artenreichen Extensivwiesen sowie den Feuchtwiesen anzustreben.
	Forstwirtschaft	Es sollte eine standorttypische Baumartenzusammensetzung angestrebt werden.
	Erholung	Der vielfältige Wechsel von unterschiedlichen Flächennutzungen führt zu einer strukturell reichhaltigen Landschaft, die eine gute Erholungseignung besitzt. Die Anbindung und Integration in ein örtliches und überörtliches Rad- und Wanderwege- und Loipennetz ist gegeben.
	Sicherung des Naturhaushaltes	<p>Voraussetzungen für die Erhaltung der bedeutsamen Biotopflächen ist der Verzicht auf Eingriffe und die Sicherung bzw. Förderung einer extensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.</p> <p>Weiterhin ist ein Biotopverbund insbesondere zwischen den artenreichen Extensivwiesen sowie den Feuchtfeldern anzustreben. Die regional und überregional bedeutsamen Entwicklungsachsen für den Biotopverbund entlang der Traun sowie der Urschlauer Achen sollten durch standortgerechte Gehölzpflanzungen sowie ausreichende extensiv genutzte Pufferstreifen erhalten und weiter entwickelt werden.</p> <p>Einem flächensparenden Bauen kommt im Zusammenhang mit dieser Raumeinheit eine besondere Bedeutung zu.</p>

Tab. 1 Raumeinheit „Moränenlandschaft und Siedlungsflächen in der Talaufweitung“

Flusstäler und Seengebiete



Abgrenzung	Diese Einheit beschreibt den Bereich der Weißen Traun mit ihren Zuflüssen wie Urschlauer Achen, Steinbach sowie dem Windbach sowie den Bereich des Mitter- und Lödensees.
natürliche Ausstattung	<p>Zu dieser Raumeinheit wird der Bereich gerechnet, der durch die Flussdynamik und die Aueablagerung der Urschlauer Ache und der Traun (inkl. Seetraun und Fischbach) sowie des Windbaches wesentlich geprägt wurde.</p> <p>Die geologischen Schichten bestehen aus Dolomiten, Raibler Schichten und Wettersteinkalk, welche häufig von Talfüllungen und Hangschutt verdeckt sind.</p> <p>Als Böden entwickelten sich sandig-lehmige Böden mit Geröll oder Schutt. In Bereichen von Quellhängen herrscht anmooriger Boden vor.</p> <p>Weiterhin sind die Bereiche um den Mitter- und Lödensee in dieser Raumeinheit enthalten, die durch nährstoffarme Verhältnisse gekennzeichnet sind. In den Randbereichen sind anmoorige Standorte zu finden.</p> <p>Als natürliche Vegetation entlang der Flüsse würden sich oft nur sehr schmale Streifen aus Erlen-Eschen-Auwald mit Fichten-Erlen-Auwald entwickeln, die an den Hängen in Hainlattich-Tannen-Buchenwald und Ahorn-Buchenwald übergehen würden. In den Bereichen der Seen sind auch natürlich waldfreie Standorte zu finden mit Fieberklee, Schwingrasen und Niedermooren.</p>
Ökologische Funktion	<p>Die Bachtäler stellen durch ihre auwaldnahen Waldsäume Verbundachsen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung dar. Im Zusammenhang mit der Einbettung in die umgebende strukturreiche Grundmoränenlandschaft ergibt sich ein hochwertiger Lebensraumkomplex mit überregionaler Bedeutung für den Biotopverbund.</p> <p>Die Seenkette hat als oligotrophe Gewässerkette einen hohen Seltenheitswert und damit eine herausragende naturschutzfachliche Bedeutung von überregionaler Bedeutung und hoher Schutzwürdigkeit.</p>
heutige Nutzung	<p>Die Auen außerhalb der Siedlungsgebiete sowie der Gewässerbegleitgehölze werden grünlandwirtschaftlich genutzt. Entlang der Traun stockt Auwald, der in weiten Teilen im Rahmen des Ökokontos standortgerecht umgebaut wird. Im Oberlauf der Flüsse sind die angrenzenden Flächen vielfach naturbelassen und ungenutzt. Teils wird Waldweide betrieben.</p> <p>Im Bereich der Seen findet Beweidung statt. Die Seen werden extensiv für die Erholung genutzt.</p>

Flusstäler und Seengebiete	
Bewertung	<p>Die naturnahen, größtenteils unregulierten Gewässerabschnitte in den Ober- und Mittelläufen stellen ein hohes ökologisches Potential dar und sollten erhalten werden. Auch an den teils aus Gründen des Hochwasserschutzes verbauten Unterläufen sollten die Nutzungen extensiviert werden, um die Fließgewässerqualität zu optimieren.</p> <p>Die Teile der Seenkette im Ruppolder Gemeindegebiet sind aufgrund ihrer überregionalen Qualität besonders vor Belastungen zu schützen.</p>
landschafts-planerisches Entwicklungsziel	<p>Siedlungsentwicklung</p> <p>Die Siedlungsentwicklung im direkten Auebereich sollte zum einen aus ökologischen Gründen als auch aus Gründen der Hochwassergefahr vermieden werden.</p> <p>Im Bereich der Seen ist keine Siedlungsentwicklung vorzusehen.</p>
	<p>Verkehr</p> <p>In Flusstälern liegen die Hauptverkehrsachsen in die Nachbargemeinden, so dass eine ausreichende Erschließung der Gemeinde vorhanden ist. Insbesondere im engen Tal der Seetraun bzw. des Fischbachs sollten weitere Erschließungsmaßnahmen zum Schutz der naturnahen Auenlandschaft vermieden werden.</p> <p>Im Bereich der Seen sind Belastungen durch die angrenzende Straße zu begrenzen.</p>
	<p>Landwirtschaft</p> <p>Die Landwirtschaft sollte hier den Belangen des Wasserschutzes und des Naturschutzes Rechnung tragen (Ausgleich durch Vertragsnaturschutz).</p>
	<p>Forstwirtschaft</p> <p>Es sollte eine standorttypische Baumartenzusammensetzung angestrebt werden. Dies erfolgt in Teilen bereits durch das kommunale Ökokonto. Es sind auch Beweidungsrechte im Bereich der Flussauen und Seen zu beachten.</p>
	<p>Erholung</p> <p>Die Fluss- und Bachtäler stellen landschaftlich attraktive, gleichzeitig aber auch sensible Bereiche der Gemeinde dar. Diesen gilt es im Sinne einer naturverträglichen Naherholung (Wandern, Radfahren, Langlaufen) in Wert zu setzen. Dies erfolgt bereits vielfach durch gewässerbegleitende Wegführung.</p> <p>Die Erholungsnutzung an den Seen ist bislang naturverträglich. Die Intensität insbesondere des Badebetriebs ist langfristig zu überwachen, um die hohe ökologische Qualität der Seen zu erhalten.</p>

Flusstäler und Seengebiete		
	Sicherung des Naturhaushaltes	<p>Im Rahmen der Gewässerentwicklungsplanung (Strasser + Partner 2012) wurden konkrete Maßnahmen für die Gewässer im Gemeindegebiet bestimmt, die zu einer Optimierung dieser beitragen können. Insbesondere die Erhaltung von ausreichenden, extensiv bewirtschafteten Pufferflächen sowie die Renaturierung verbauter Gewässer sollte, wo dies keine Schutzmaßnahmen betrifft, angestrebt werden.</p> <p>Die Seen sind vor Belastungen zu bewahren. Diese können durch Intensivierung der Beweidung ebenso eintreten, wie durch intensive Erholungsnutzung. Temporäre Sperrungen der Straße, zum Beispiel wegen Krötenwanderung oder Geschiebeeintrag zählen hier auch zu den Sicherungsmaßnahmen und der Erhaltung herausragender Landschaftsbestandteile.</p>

Tab. 2 Raumeinheit „Flusstäler und Seengebiete“

Bergwälder



Abgrenzung	Dieses Teilgebiet umfasst die den Talkessel von Ruhpolding umgebenden Bergwälder verschiedener Höhenzonen (submontan bis hochmontan).
natürliche Ausstattung	<p>Die geologischen Gegebenheiten dieser Raumeinheit sind sehr vielseitig. Die Bergmassive im Gemeindegebiet bestehen fast ausschließlich aus kalkalpinen Schichten – sich überlagernde Gesteinsbildungen der Tertiärzeit (Dolomite, Raibler Schichten und Wettersteinkalk). Diese Gesteine sind im unteren Bereich häufig von Hang- und Verwitterungsschutt teils auch von Moränen verdeckt. An steileren Hängen sind diese wegen der meist lockeren Lagerung stark erosionsanfällig und neigen örtlich zum Rutschen, Kriechen oder Fließen.</p> <p>Es entwickelten sich tonig-lehmige Böden mit Geröll, Geschiebe oder Schutt. In felsigen Hochlagen (ü. 1.200 m ü. NN) entstanden auch Rendzinen, Alpenhumus und Moorboden.</p> <p>Als potentielle natürliche Vegetation würde sich Hainlattich-Tannen-Buchenwald mit Kalkalpenrasen sowie Orchideen-Buchenwald und Ahorn-Buchenwald entwickeln.</p>
ökologische Funktion	Der Komplex aus Laubmischwäldern, naturnahen Bachläufen mit Gehölzsaum und subalpinem Fichtenwald hat wichtige Funktionen als Lebensraum sowie zum Boden-, Lawinen- und Klimaschutz. Weite Teile des südlichen Bergwalds liegen im Natura 2000-Gebiet und NSG „Östliche Chiemgauer Alpen“. Die zusammenhängenden Flächen sind von besonderer Bedeutung für den Vogelschutz, da insbesondere die Rauhfußhühner große zusammenhängende Lebensräume benötigen.
heutige Nutzung	Die Berghänge sind von forstwirtschaftlicher Nutzung bestimmt. Dabei spielt die Nutzung von großen Teilgebieten als Waldweide eine Rolle. Almwirtschaften mit angrenzenden Lichtweideflächen sind besonders im Norden typisch für das Gemeindegebiet. Vielfach besitzt der Artenschutz (insbesondere Vogelschutz) eine besondere Rolle bei der Bewirtschaftung (Totholz, Beachtung von Biotopbäumen). Kleinflächig erfolgt im Wald auch Kiesabbau.
Bewertung	Die großen zusammenhängenden Waldgebiete bieten ein hohes ökologisches Potential insbesondere als Lebensraum der heimischen Flora und Fauna. Die standortgerechte Baumartenzusammensetzung sollte weiter gefördert werden.

Bergwälder		
landschafts-planerisches Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Aufgrund der Topographie sowie der Bedeutung der Waldflächen für den Bodenschutz, sollten bauliche Entwicklungen möglichst vermieden werden.
	Verkehr	Die Dichte der Erschließung ist für die Land- und Forstwirtschaft ausreichend, so dass von weiteren Erschließungsmaßnahmen abgesehen werden sollte.
	Landwirtschaft	Die Landwirtschaft beschränkt sich hier v.a. auf Waldbeweidung, die ausschließlich extensiv betrieben werden sollte.
	Forstwirtschaft	Die Schonung der Waldbestände durch extensivere Nutzung ist in Teilbereichen erforderlich (Abbau der Waldweide und Überprüfung der Wilddichte). Zur Erhaltung des ökologischen Gleichgewichts sollte der teilweise stark entmischte Bergwald saniert werden. Auf Teilflächen sollten vermehrt standortgerechte Baumarten in Anlehnung an die natürliche Vegetation gefördert werden.
	Erholung	Die Wälder sollen als Erholungsraum insbesondere für Wanderer/Radfahrer zugänglich bleiben. Um Störungen des Wildes sowie Trittschäden zu verringern, sind Lenkungsmaßnahmen zu fördern.
	Sicherung des Naturhaushaltes	Insbesondere die in den Waldbestand „eingestreuten“ Biotopflächen sind in Zusammenhang mit den angrenzenden Waldflächen in ihrem Bestand zu erhalten und durch angepasste Pflege hin zu einem arten- und strukturreichen Lebensraum zu entwickeln.

Tab. 3 Raumeinheit „Bergwälder“

Gipfelregionen und Almgebiete					
					
Abgrenzung	Diese Raumeinheit umfasst die unbewaldeten Flächen oberhalb einer Höhe von ca. 800 m ü NN.				
natürliche Ausstattung	<p>Die Beschreibung von Geologie und Bodenbildung entspricht der Raumeinheit „Bergwälder“.</p> <p>Die offenen Almflächen sind nutzungsbedingt durch die Beweidung entstanden und bedingen heute einen großen pflanzensoziologischen und tierökologischen Artenreichtum. Natürlicherweise würden in den niedrigeren Regionen Hainlattich-Tannen-Buchen-Wald mit Kalkalpenrasen sowie Orchideen-Buchenwald und Ahorn-Buchenwald stocken. In den Hochlagen (Gipfelgebiete Hochfelln, Hörndlwand, Rauschberg, Sonntagshorn) würde sich außerhalb der Schutt- und Felsregionen Alpendost-Fichtenwald, örtlich im Komplex mit Streifenfarn-Fichten-Blockwald entwickeln.</p>				
ökologische Funktion	Diese Raumeinheit umfasst die größte Dichte von Biotopflächen. Das Mosaik von extensiv genutzten und artenreichen Wiesen/Weiden, natürlichen und naturnahen Fließgewässern sowie großflächigen Moor- und Feuchflächen bedingt eine hohe Artenvielfalt, die auch überregional von großer Bedeutung ist.				
heutige Nutzung	Die Nutzung beschränkt sich auf die Beweidung der Almflächen, die sich teils in die angrenzenden Bergwälder ausweitet (Waldweide). Weiterhin haben die bewirtschafteten Hütten und Berggaststätten eine wichtige Bedeutung für den Tourismus, Ausflugsziele bzw. die wohnortnahe Erholung.				
Bewertung	Die Raumeinheit ist durch eine hohe ökologische Wertigkeit bestimmt, die in Folge der vorkommenden Biotope eine hohe Empfindlichkeit gegen Störungen aufweist. Konflikte zwischen den unterschiedlichen Belangen von Erholung, Landwirtschaft und Naturschutz sollten durch zielgerichtete und fachübergreifende Abstimmungen und Maßnahmen vermieden bzw. gelöst werden.				
landschafts-planerisches Entwicklungsziel	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; width: 30%; padding: 5px;">Siedlungsentwicklung</td> <td style="padding: 5px;">Bauliche Entwicklungen sollten aus Gründen des Naturschutzes möglichst vermieden werden. Ausnahmen bilden die Instandhaltung oder Modernisierung vorhandener Infrastruktur und bestehender Gebäude.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #FFFF00; padding: 5px;">Verkehr</td> <td style="padding: 5px;">Die Dichte der Erschließung ist für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Fremdenverkehr (Bergbahnen) ausreichend, so dass von weiteren Erschließungsmaßnahmen abgesehen werden sollte.</td> </tr> </table>	Siedlungsentwicklung	Bauliche Entwicklungen sollten aus Gründen des Naturschutzes möglichst vermieden werden. Ausnahmen bilden die Instandhaltung oder Modernisierung vorhandener Infrastruktur und bestehender Gebäude.	Verkehr	Die Dichte der Erschließung ist für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Fremdenverkehr (Bergbahnen) ausreichend, so dass von weiteren Erschließungsmaßnahmen abgesehen werden sollte.
Siedlungsentwicklung	Bauliche Entwicklungen sollten aus Gründen des Naturschutzes möglichst vermieden werden. Ausnahmen bilden die Instandhaltung oder Modernisierung vorhandener Infrastruktur und bestehender Gebäude.				
Verkehr	Die Dichte der Erschließung ist für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Fremdenverkehr (Bergbahnen) ausreichend, so dass von weiteren Erschließungsmaßnahmen abgesehen werden sollte.				

Gipfelregionen und Almgebiete		
	Landwirtschaft	Eine standortgerechte und extensive Beweidung der Almflächen verhindert eine Verbuschung naturschutzfachlich hochwertiger und deshalb schützenswerter Offenlandbiotop. Die traditionelle Almweidewirtschaft ist deshalb zu erhalten und zu fördern.
	Forstwirtschaft	Die Flächen haben für die Forstwirtschaft keine wesentliche Bedeutung.
	Erholung	Insbesondere die Gipfel sowie die bewirtschafteten Almen und Berggaststätten sind Ziele von Wanderern und Radfahrern. Die Erholungsinfrastruktur (Wanderwege und Bergbahnen, Einkehrmöglichkeiten) sind in ausreichendem Maße vorhanden. Bauliche Erweiterungen sollten sich auf notwendige Modernisierungen der Bestandsanlagen beschränken. Konflikten zwischen Erholungsuchenden und Naturschutz (v.a. Trittschäden) sollte durch geeignete Lenkungs- und Informationsmaßnahmen begegnet werden.
	Sicherung des Naturhaushaltes	Voraussetzung für die Erhaltung des hohen Artenreichtums ist der Verzicht auf Eingriffe und die Sicherung bzw. Förderung eines konfliktfreien Nebeneinanders zwischen Erholung, Naturschutz und Landwirtschaft.

Tab. 4 Raumeinheit „Gipfelregionen und Almgebiete“

TEIL D KONZEPTION UND ZIELE AUS STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT

6 KONZEPTION, ZIELE UND MAßNAHMEN

6.1 Städtebauliche Entwicklung

6.1.1 Bevölkerungs- und Ortsentwicklung

6.1.1.1 Bevölkerungs- und Ortsentwicklung: Grundlagen

Entwicklung der Bevölkerung

1. Bevölkerungsentwicklung seit 1840

Volkszählung bzw. Zensus	Bevölkerung		Einwohner je km ²	Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung 31.12.2018 gegenüber ... in %			insgesamt	Veränderung zum Vorjahr ¹⁾	
					Anzahl	%	
01.12.1840	1 708	313,2	12	2009	6 296	9	0,1
01.12.1871	1 741	305,4	12	2010	6 286	- 10	- 0,2
01.12.1900	2 064	242,0	14	2011	6 387	101	1,6
16.06.1925	2 843	148,3	19	2012	6 517	130	2,0
17.05.1939	3 537	99,5	24	2013	6 722	205	3,1
13.09.1950	5 624	25,5	38	2014	6 799	77	1,1
06.06.1961	5 524	27,8	37	2015	7 010	211	3,1
27.05.1970	5 951	18,6	40	2016	6 904	- 106	- 1,5
25.05.1987	6 116	15,4	41	2017	6 979	75	1,1
09.05.2011	6 389	10,5	43	2018	7 058	79	1,1

¹⁾ Einschließlich bestandsrelevanter Korrekturen.

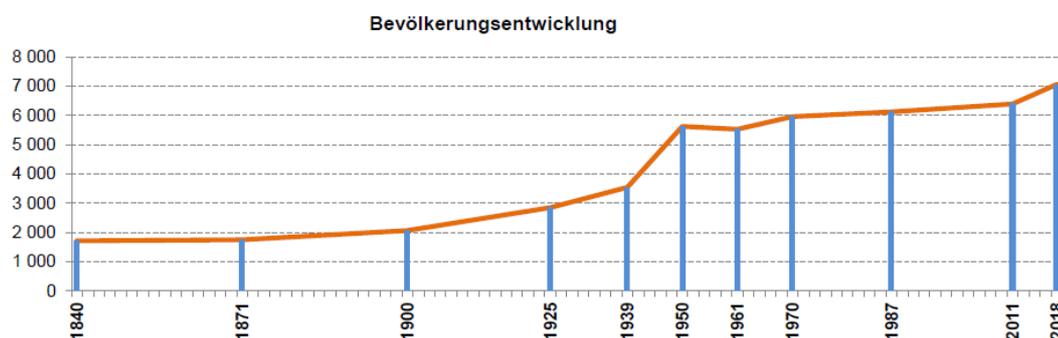


Abb. 9 Auszug aus der Statistik kommunal 2019

Die Gemeinde umfasste im Jahr 2018 einschließlich aller genannten Ortsteile, Weiler und Einzelhöfe 7058 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 349 Nebenwohnsitze (vgl. Statistik kommunal 2019).

Insbesondere in den Jahren zwischen 2010 und 2015 konnte ein signifikanter Anstieg der Einwohnerzahlen verzeichnet werden. Dies ergab sich vor allem durch Umwandlung früherer privater Ferienwohnungen in einen Dauerwohnsitz sowie die Ausweisung von neuen Baugebieten.

Das Bevölkerungswachstum lag in den letzten Jahren bei ca. 0,3 bis 0,4% jährlich, wobei insbesondere in den letzten 10 Jahren ein deutlicher Zuwachs zu verzeichnen war.

Altersaufbau

Entsprechend dem demographischen Wandel in vielen Industrieländern, zeigt sich auch in Ruhpolding eine Zunahme der älteren Bevölkerung.

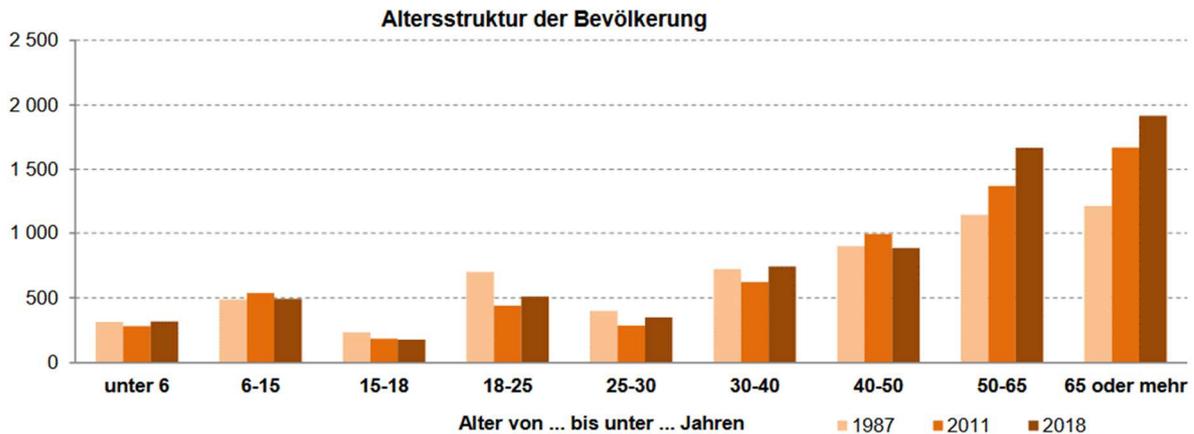


Abb. 10 Entwicklung der Altersstruktur (vgl. Statistik kommunal 2019)

Machten die über 65-Jährigen 1987 nur 25% der Gesamteinwohnerzahl aus, so stieg ihr Anteil 2018 bereits auf 38%. In attraktiven Lagen im Alpenraum wird dieser Trend durch den Zuzug von Rentnern weiter verstärkt. Dieser Trend spiegelt sich auch in Ruhpolding wieder.

6.1.1.2 Bevölkerungs- und Ortsentwicklung: Bedarfsermittlung der zukünftigen Wohnfläche

Allgemeines

Gemäß Baugesetzbuch § 5, ist im "Flächennutzungsplan [...] die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen." Zur Ermittlung des Bedarfs an Wohnfläche sind verschiedene Parameter zu berücksichtigen, die nachfolgend behandelt werden:

- Prognose zur Bevölkerungsentwicklung
- Wohnungen je Wohngebäude/ Belegungsdichte
- Grün- und Erschließungsflächenanteil
- Varianten der Bebauungsdichte

Prognose zur Bevölkerungsentwicklung

Das Bevölkerungswachstum lag in den letzten Jahren bei ca. 0,3 bis 0,4% jährlich, wobei insbesondere in den letzten 10 Jahren ein deutlicher Zuwachs zu verzeichnen war. Unter Berücksichtigung der geringen Möglichkeiten zur Ausweisung neuer Baugebiete sowie der vorhandenen Infrastruktur strebt die Gemeinde Ruhpolding für die nächsten Jahre ein mäßiges Wachstum von max. 0,3% jährlich an. Diese Zahl ergab sich aus der Analyse der bisherigen Entwicklung und der kritischen Diskussion mit dem Gemeinderat im Sommer 2018 und Herbst 2020.

Bei einer angenommenen jährlichen Zunahme der Wohnbevölkerung um 0,3% steigt die Einwohnerzahl in den nächsten 15 Jahren (Zeitraum 2019 bis 2034) um ca. 320 Einwohner.

Belegungsdichte / Wohnungen je Wohngebäude

Die Belegungsdichte entspricht der Anzahl Personen pro Wohneinheit (WE). Diese liegt gemäß der Auswertung der Statistik kommunal in RHPolding ca. bei 2 Personen pro Wohneinheit.

Die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude liegt im Schnitt bei 1,8 Wohnungen.

Grün- und Erschließungsflächenanteil

Der Grün- und Erschließungsflächenanteil umfasst den Flächenbedarf für Erschließung (Straßen, Wege u.a.) und öffentliche Grünflächen in neuen Baugebieten und entspricht im Durchschnitt ca. 25 % der beanspruchten Fläche.

Varianten der Bebauungsdichte

Abhängig von der Größe der geplanten Baugrundstücke, steigt der Bedarf an Bauflächen. Im Rahmen der Entwicklung verschiedener Szenarien wurden folgende Größen berücksichtigt:

Nettobaufläche in m ^{2*}	Bruttobaufläche in m ^{2**}	Grundstücksanzahl/ha ^{***}
400	500	20,0
500	625	16,7
600	750	13,8
700	875	11,9
800	1.000	10,4

*Nettobaufläche: Grundstücksfläche ohne Grün- und Erschließungsanteil

**Bruttobaufläche: Grundstücksfläche mit 25 % Grün- und Erschließungsanteil

***Grundstücksanzahl/ha: Zahl der Grundstücke je ha Baufläche

Wohnflächenbedarfsermittlung

Um abschließend den Bedarf an Wohnbauflächen zu ermitteln, werden die oben dargestellten Parameter zum prognostizierten Bevölkerungswachstum sowie der geplanten Wohn- und Bebauungsdichte miteinander in Beziehung gesetzt. Darüber hinaus wird bezüglich der Belegdichte noch ein sogenannter "Auflockerungsfaktor" von 25 % ergänzt, der einen eventuell ansteigenden Bedarf von mehr Wohnraum pro Einwohner berücksichtigt.

Angenommener Einwohnerzuwachs 2019 – 2034 (0,3% p.a.; ausgehend von einem Bevölkerungsstand von 6.966 im Jahr 2019)	320 EW
Anzahl benötigter Wohneinheiten bei Belegungsdichte von 2,0 (320 EW / 2,0 WE)	160 WE
Auflockerungsbedarf +25 %	40 WE
Gesamtanzahl der benötigten Wohneinheiten	200 WE
Wohngebäude bzw. Grundstücksbedarf (G) bei 1,8 WE je Gebäude (200 WE / 1,8 WE je Gebäude)	111 G

Bruttobauflächenbedarf für die nächsten 15 Jahre			
Nettobaufläche	Bruttobaufläche	Anzahl Grundstücke	Bedarf in ha
400 m ²	500 m ²	x 111	5,55 ha
500 m ²	625 m ²		6,94 ha
600 m ²	750 m ²		8,33 ha
700 m ²	875 m ²		9,72 ha
800 m ²	1000 m ²		11,10 ha

Tab. 5 Wohnflächenbedarfsermittlung – Bevölkerungszuwachs

Für einen jährlichen Bevölkerungszuwachs von 0,3 % würden somit zwischen 6 und 11 ha Bauflächen in den nächsten 15 Jahren benötigt. Die Gemeinde Ruppolding strebt eine durchschnittliche Grundstückgröße von 500-600 m² für Einzelhäuser an, wodurch von einem **Gesamtbedarf von ungefähr 8 ha** auszugehen ist. Im Sinne des Flächensparens sind bei der Planung der Baugebiete aber auch Modelle kompakterer Bauformen zu prüfen, die abhängig von der umliegenden Baustruktur und dem anstehenden Gelände in die Umgebungsstruktur eingepasst werden müssen.

Im Hinblick auf die Ausweisung von neuem Bauland sind in diesem Zusammenhang noch die bestehenden Baulücken und bereits dargestellte Flächen für die Bebauung zu überprüfen und zu berücksichtigen.

6.1.1.3 Bevölkerungs-/Ortsentwicklung – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

„Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden, die Innenentwicklung bevorzugt werden und die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein“ (vgl. Teil B II, Abs. 1 (G)).

„Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten verhindert werden. Das gilt vor allem für Gebirgs-, Fluss-, Wiesentäler und Entwicklungsachsen“ (vgl. Teil B II, Abs. 3.1 (Z)).

„Die Siedlungsentwicklung soll sich organisch vollziehen und sich auf die Hauptsiedlungsbereiche und die Bereiche an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs konzentrieren“ (vgl. Teil B II, Abs. 3.2 (Z)).

„Ortsteile, die als bestehende Ortschaften und noch nicht als Hauptsiedlungsbereiche angesehen werden, können abgerundet werden, wenn die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind (vgl. Teil B II, Abs. 3.3 (Z)).“

„Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren Einzelhöfen und verstreut liegenden schützenswerten Weilern soll vor weiterer Siedlungstätigkeit bewahrt werden“ (vgl. Teil B II, Abs. 3.4 (Z)).

„Die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung soll in einem angemessenen Verhältnis stehen“ (vgl. Teil B II, Abs. 5 (G)).

„Im Alpengebiet und am Chiemsee mit Umgebung soll die Siedlungsentwicklung verlangsamt ablaufen. Dabei soll ökologischen und landschaftspflegerischen Belangen besonders Rechnung getragen werden“ (vgl. Teil B II, Abs. 7.1 (G)).

„Im Alpengebiet und am Chiemsee mit Umgebung soll die ansässige Bevölkerung bei der Bereitstellung von Bauland und der Verbesserung der Wohnungsversorgung vorrangig berücksichtigt werden“ (vgl. Teil B II, Abs. 7.2 (G)).

„Lawinen-, hochwasser- und murengefährdete Bereiche sollen von einer Bebauung freigehalten werden“ (vgl. Teil B II, Abs. 8 (Z)).

Konkretes Leitbild

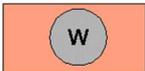
Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind für eine harmonische Siedlungsentwicklung folgende Leitlinien aufgestellt worden:

- Erhalten der ortsbildprägenden Grünstrukturen und Hochwasserschutzzonen
- Rücksicht auf aktive Landwirtschaft
- Keine Siedlungsentwicklung im unmittelbaren Hofumgriff
- Erhaltung der traditionellen Gliederung
- Kein Zusammenfließen der Ortsteile
- Vermeidung von Belastungen der Siedlung bei der Entwicklung von gewerblich nutzbaren Flächen
- Schließen von Baulücken und Verbesserung der Effizienz durch Nutzung bereits erschlossener Flächen
- Vermeidung von Konflikten mit touristischen Nutzungen durch heranrückende, schutzbedürftige Wohnbebauung

Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung wird damit weiterhin im Bereich des Hauptorts Ruitpolding mit seinen angrenzenden Ortsteilen liegen. Hier sind insbesondere die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbe – Wohnen - Verkehr) sowie des Wasserschutzes (v.a. überschwemmungsgefährdeter Flächen) bei der Entwicklung von Bauflächen zu berücksichtigen.

6.1.1.4 Bevölkerungs-/Ortsentwicklung – Darstellungen und Maßnahmen

Nachfolgend sind die Darstellungen, die die Entwicklung von Wohn- und Mischbauflächen betreffen, zusammengefasst:

	Wohnbauflächen
	Mischbauflächen

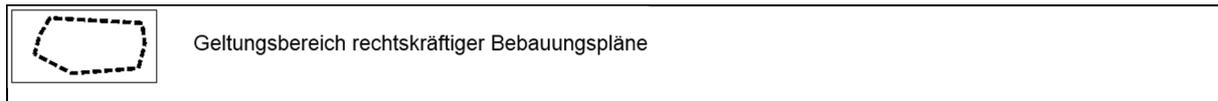


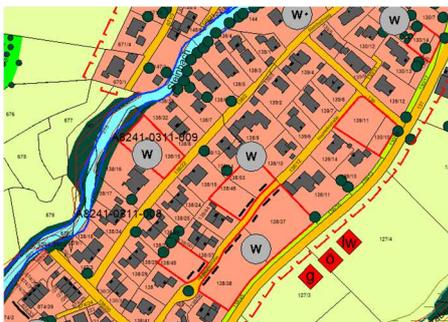
Abb. 11 Darstellungen im FNP für wohnbauliche Flächen

Anders als im bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage von § 5 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 BauNVO nur noch die allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt. Die Unterscheidung der besonderen Art der Nutzung (z.B. Allgemeines Wohngebiet - Reines Wohngebiet oder Dorf- und Mischgebiete) erfolgt dann erst nachgeordnet auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans.

Die Darstellung von Bauflächen anstelle von Baugebieten gibt der Gemeinde auf der nachfolgenden, konkreteren Ebene der Bebauungsplanung eine höhere Flexibilität, auf die jeweiligen spezifischen und auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht absehbaren Rahmenbedingungen eines Bauvorhabens einzugehen. Dies gibt der Gemeinde auch die Möglichkeit, Bebauungspläne zu ändern, die Reine Wohngebiete (WR) festgesetzt hatten und die heute als nicht passend angesehen werden.

Nachrichtlich werden die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung nur den Stand zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans wiedergeben kann und eine Fortführung in regelmäßigen Abständen empfohlen wird.

Nachverdichtungspotential



Im Sinne der Innenentwicklung wurde zunächst untersucht, wieviel Nachverdichtungspotential im Gemeindegebiet vorhanden ist. Dazu wurde überprüft, wo sich bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Wohn- oder Mischbauflächen befinden, die jedoch noch nicht in Anspruch genommen wurden (in nebenstehender Abbildung beispielhaft in rot umrandet). Freiräume innerhalb von Bauflächen im Außenbereich bleiben dabei unberücksichtigt, da das Leitbild ausdrücklich eine Stärkung der Ortskerne und nur maximal geringfügige Ergänzungen im Außenbereich vorsieht. Baulücken, die bereits gärtnerisch genutzt werden oder erhaltenswerten Baumbestand haben, blieben ebenfalls unberücksichtigt, da diese zum prägenden Siedlungsbild gehören und zur Gewährleistung des Durchgrünungsgrads erhaltenswert sind (vgl. Vorgaben des LEP und des RP).

Die Bestandsaufnahme im Jahr 2021 ergab Baulücken im Innenbereich von ca. 10 ha. Dabei handelt es sich vor allem um kleinere Baulücken oder um Teilbereiche von noch nicht entwickelten größeren Bauflächen. Es ist zu berücksichtigen, dass ein Teil dieses Nachverdichtungspotentials mittel- bis langfristig nicht verfügbar ist, da große Gärten auch zur Qualität eines Wohngebäudes beitragen oder Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Nach Einschätzung der Gemeinde sind nur maximal 40% der Baulücken als realistisch verfügbar anzusetzen. Damit ergibt sich ein potentielles innerörtliches **Nachverdichtungspotential von ca. 4 ha.**

Darstellung von Wohn- und Mischgebieten für die zukünftige Entwicklung

Zur Sicherstellung von ausreichenden Wohnbauflächen für den oben dargestellten Bedarf wurden in der Gemeinde insgesamt 36 verschiedene Standorte hinsichtlich einer Weiterentwicklung aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht untersucht. Darüber hinaus wurden auch bestehende Ausweisungen im Sinne einer organischen, flächensparenden Siedlungsentwicklung kritisch hinterfragt bzw. auf eine naturschutzfachliche Genehmigungsfähigkeit überprüft.

Weiterhin wurde auch die Verfügbarkeit für jeden einzelnen Standort diskutiert und durch weiterführende Gespräche mit den Eigentümern ggf. verifiziert. Die entsprechenden Gespräche wurden von der Verwaltung, insbesondere vom Bürgermeister, geführt.

Die Gemeinde RHPolding besitzt damit aufgrund seiner Topographie sowie der wassersensiblen Bereiche und naturschutzfachlich hochwertigen Flächen insgesamt nur geringe Entwicklungsmöglichkeiten. Ein wesentlicher Entwicklungsraum mit verfügbaren Grundstücken liegt im Ortsteil Wasen, ein weiterer am Ortsrand von Zell.

Gemäß den oben genannten Zielen des Regionalplans Südostoberbayern (Begründung zum Ziel B II 3.3) soll die weitere Siedlungsentwicklung möglichst in den zentralen Orten stattfinden, „um vor allem den Freiraum zu schonen (vgl. Begründung zu "Zersiedlung"), um die Versorgungseinrichtungen für die Bevölkerung in zumutbarer Entfernung zur Verfügung zu stellen und um diese Einrichtungen ausreichend auslasten zu können. Entsprechendes gilt auch für die Hauptsiedlungsbereiche der einzelnen Gemeinden.

Dabei kann eine Gemeinde (aufgrund der Zusammenlegung von Gemeinden durch die Gebietsreform) mehrere Hauptsiedlungsbereiche haben. Sollten Hauptsiedlungsbereiche keine Möglichkeit der Erweiterung mehr haben, kommt ein bisher nicht als Hauptsiedlungsbereich einzustufender Ortsteil für die weitere Siedlungsentwicklung in Betracht. Der Begriff "bestehende Ortschaft" entspricht "im Zusammenhang bebauter Ortsteil". Eine Siedlungsentwicklung bzw. Siedlungstätigkeit außerhalb der Hauptsiedlungsbereiche soll nur noch die Abrundung bestehender Ortsteile ermöglichen, wenn das Entstehen, Verfestigen oder Erweitern einer Splittersiedlung nicht zu befürchten ist und eine ausreichende Infrastruktur gesichert ist. Das ist bei "im Zusammenhang bebauten Ortsteilen" der Fall.“

Der Ortsteil Wasen stellt aufgrund seiner Größe eine geeignete Siedlungseinheit dar, die maßvoll entwickelt werden kann. In Zell schließt das Planungsgebiet direkt an den Ortsrand des Hauptorts und seine Infrastruktur an. Die Voraussetzung einer ausreichenden Infrastruktur in Wasen ist durch die, auch fußläufige, Nähe zum Schul- und Sportzentrum sowie zu den Einkaufsmöglichkeiten in RHPolding und im Gebiet „Gastager“ gegeben. Die geplante Erweiterung würde hier damit lediglich eine Erweiterung der Verkehrsinfrastruktur innerhalb des Planungsgebiets erfordern.

Unter Berücksichtigung des vorab dargelegten Leitbildes und der genannten Rahmenbedingungen, sieht der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan eine maßvolle Siedlungsentwicklung in landschaftsplanerisch und städtebaulich geeigneten Bereichen vor. Die fachliche Beurteilung sowie eine Überprüfung der Verfügbarkeit ergaben, dass **neun neue Standorte** für die Entwicklung von Wohnbauflächen zu ergänzen sind.

Nachfolgend werden die neuen Siedlungsstandorte und ihre städtebauliche Begründung aufgelistet. Die umweltbezogene Bewertung ist dem Umweltbericht im Kapitel 7.4 zu entnehmen. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der neuen Siedlungsstandorte:



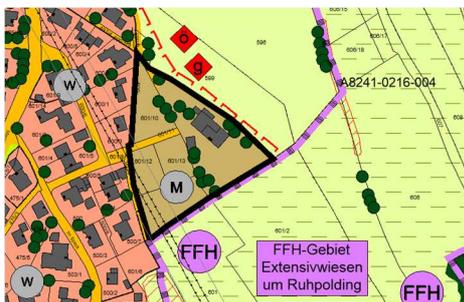
Abb. 12 Lage der neuen Siedlungsstandorte mit Angabe der geplanten Art der baulichen Nutzung: W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Baufläche

Mischbauflächen Neustadt Nord



Der Weiler Neustadt ist bereits im bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Die geplante Erweiterung nach Norden umfasst die Lagerfläche eines ortsansässigen Sägewerks. Durch die Darstellung von **Mischbauflächen** werden die bestehenden Lagerflächen baurechtlich gesichert. Zudem ermöglicht die Darstellung im Flächennutzungsplan eine nachgeordnete Ordnung der baulichen Anlagen im Rahmen eines Bebauungsplans.

Mischbauflächen Im Speck Ost

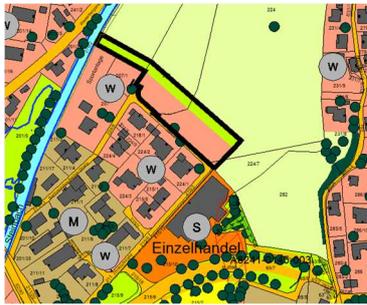


Im Osten des Ortsteils „Im Speck“ ist eine Abrundung des östlichen Ortsrands um eine **Mischbaufläche** geplant. Dazu wird direkt an das Siedlungsgebiet anschließend eine Mischbaufläche dargestellt, die auch den dortigen landwirtschaftlichen Betrieb miteinschließt. Dadurch soll dem Betrieb im Falle einer Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung die Möglichkeit einer (teil-) gewerblichen, verträglichen Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz gegeben

werden. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung ist die Festsetzung von Grünflächen, z.B. im Bereich der Freileitung oder als Puffer im Übergang zum FFH-Gebiet, zu prüfen. Dabei ist auch der aktuelle Zustand der anstehenden Wiesen zu untersuchen und wenn notwendig, Maßnahmen zur Vermeidung (z. B. durch Festsetzung von Grünflächen) und Kompensation zu bestimmen. Weiterhin ist die Umsetzung der geplanten Mischnutzung durch die Ausweisung geeigneter Baufenster zu gewährleisten und eventuell notwendig werdende immissionsschutzrechtliche Vorgaben zu definieren. Das FFH-Gebiet ist durch die Planung voraussichtlich nicht

betroffen.

Wohnbaufläche Zinnkopfstraße



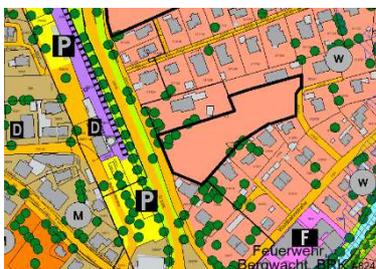
Auf der Fläche direkt am Steinbach befindet sich eine Reitanlage, die aber als Reines Wohngebiet im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Die Zinnkopfstraße im Süden ist derzeit nur einseitig erschlossen. Die hier nördlich angrenzende Fläche ist als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aufgrund der günstigen Erschließung soll hier die Möglichkeit für eine abschließende einreihige Bebauung entlang der Zinnkopfstraße geschaffen werden. Die Fläche wird deshalb als **Wohnbaufläche mit einer Ortrandeingrünung** dargestellt. Dafür wird die bisherige Baufläche am Steinbachweg zurückgenommen und in eine Grünfläche bzw. eine Fläche für die Landwirtschaft geändert.

Wohnbaufläche „Südlich Schwabenbauernweg“



Die bisher als Sondergebiet dargestellte Fläche südlich des Schwabenbauernwegs wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die zentrumsnahe Lage und die guten Erschließungsmöglichkeiten über den ausgebauten Teil des Schwabenbauernwegs im Nordosten bieten langfristig gute Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets.

Wohnbaufläche zwischen Fliederweg und Hubertusstraße



Die Freifläche gilt aufgrund seiner Größe noch als „Außenbereich im Innenbereich“. Aufgrund der guten Erschließung und um den Zielen des LEPs (Innenentwicklung) zu entsprechen, wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

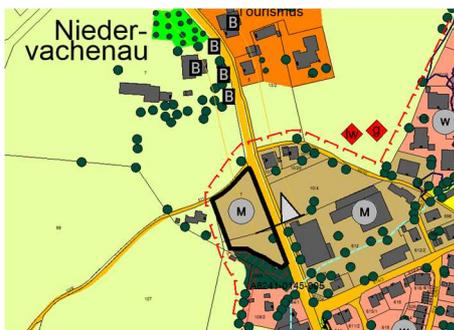
Wohnbaufläche Zell



Die geplante **Wohnbaufläche** liegt an einem südexponierten Hang und ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Grenze des Wohngebiets im Norden orientiert sich am natürlichen Geländeverlauf und greift die Geländehöhe der am Hang höchst gelegenen Gebäude im westlich an das Planungsgebiet anschließenden Wohngebiet auf (vgl. rote Linie in der nebenstehenden Abbildung).

Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle wird ebenfalls in die Wohnbaufläche aufgenommen. Die Erschließung könnte über die Verlängerung vorhandener Verkehrsflächen erfolgen.

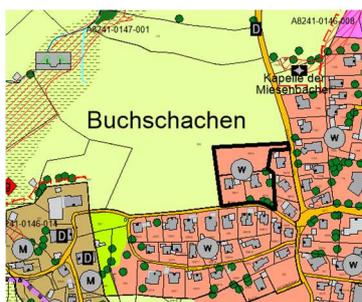
Mischbaufläche Schwaig-Nordwest



Im Sinne einer Ortsabrundung soll am nördlichen Ortseingang von Schwaig westlich der Seehauser Straße eine **Mischbaufläche** anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die hier südlich angrenzende Biotopfläche bleibt in ihrem Bestand erhalten. Das Planungsgebiet schließt im Norden damit auf der gleichen Höhe wie das bestehende Mischgebiet auf der Ostseite der Seehauser Straße ab. Die bestehende Siedlungsgrenze wird durch die Planung somit nicht überschritten. Eine Erschließung ist direkt über die Seehauser Straße möglich. Ein angemessener Übergang in die freie Landschaft ist im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung vor allem durch eine angepasste Gebäude-dimensionierung (Höhe, Kubatur) und Gestaltung (gemäß Ortsgestaltungssatzung) sowie durch eine entsprechende Eingrünung zu fördern.

Ein angemessener Übergang in die freie Landschaft ist im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung vor allem durch eine angepasste Gebäude-dimensionierung (Höhe, Kubatur) und Gestaltung (gemäß Ortsgestaltungssatzung) sowie durch eine entsprechende Eingrünung zu fördern.

Wohnbaufläche Buchschachen Nord



Im Ortsteil Buchschachen soll ebenfalls eine maßvolle Ortsabrundung am nördlichen Siedlungsrand erfolgen. Das Gebiet ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich und südlich grenzen Wohngebiete an. Das Gebiet, welches als **Wohnbaufläche** dargestellt werden soll, kann über eine Stichstraße von der Von-Hertling-Straße ausgehend erschlossen werden. Diese wird ebenfalls in die Darstellung der Wohnbaufläche integriert.

Mischbaufläche Wasen



Der Ortsteil Wasen ist durch Landwirtschaftliche Betriebe und zahlreiche Fremdenverkehrsbetriebe gekennzeichnet und wird daher als Mischbaufläche schrittweise nach Norden weiterentwickelt. Im Flächennutzungsplan soll die geplante langfristige Entwicklung für Wasen dargestellt werden, um anschließend eine Umsetzung im Rahmen von mehreren Bebauungsplanverfahren in kleinen Schritten voranzubringen. Bei der Entwicklung

ist dann auch die Optimierung der bestehenden Verkehrserschließung zu berücksichtigen.

Im Südwesten wird zur Freihaltung der Sichtachse auf die dortige, Ortsbild prägende Hofstelle eine Grünfläche dargestellt. Die Freihaltung weiterer innerörtlicher Grünachsen wird auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung geregelt.

Anpassung von Darstellungen an die tatsächliche Nutzung bzw. Korrektur zeichnerischer Unschärfen / Abrundungen

Das tatsächliche Siedlungsgebiet weicht an den Ortsrändern teilweise leicht von den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Dies liegt zum Teil an der zeichnerischen Unschärfe, die darauf beruht, dass zur Zeit der Aufstellung des alten Flächennutzungsplans damals noch analoger Flurkarten zu Grunde gelegt wurden.

Weiterhin haben sich einige Weiler baulich so weit entwickelt, dass sie inzwischen nicht mehr als Bebauung im Außenbereich, sondern als Innenbereich zu werten sind. Diese Flächen werden entsprechend der aktuellen Nutzung als Bauflächen in den Flächennutzungsplan übernommen.

Rücknahme von Bauflächen aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gründen, sowie aus Gründen der eingeschränkten Verfügbarkeit

Dort, wo fachliche Gründe gegen die Weiterführung der bisherigen Darstellungen von Siedlungsflächen sprechen, wurden entsprechende Flächen herausgenommen. Dabei handelt es sich zum Beispiel um Flächen im Ortsteil „Am Wundergraben“, wo eine dortige Biotopfläche einer Darstellung als Wohn- oder Mischbaufläche entgegensteht.

Nachführung von Darstellungen aus vorangegangenen Bebauungsplanverfahren

Die nachfolgenden Darstellungsänderungen beziehen sich auf Nachführungen aus bereits abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren:

Gebiet	Darstellung bisher	Darstellung neu
Am Wundergraben	Fläche für die Landwirtschaft	Darstellung von Wohnbauflächen
Vordermiesenbach	Außenbereich mit Bebauung	Darstellung entsprechend der Innenbereichssatzung: Mischbauflächen und Obstwiesen
Niedervachenu	Außenbereich mit vollständiger Bebauung	Darstellung entsprechend der Außenbereichssatzung: Sonderbaufläche „Tourismus – Beherbergung und Landwirtschaft“
Buschschachen Nordwest und Südost	Außenbereich mit Bebauung und Obstwiesen; im Südosten Mischgebiet	Darstellung entsprechender Einbeziehungssatzung als Grünflächen und Wohnbauflächen; im Südosten Fl.-Nr. 935 (TF) bisher Wohngebiet, aber nun M entsprechend der aktuellen Nutzung
Buschschachen Süd und Ost	Außenbereich LW	Darstellung von Wohnbauflächen gemäß Grenze des B-Plans
Chiemgau Arena	Landwirtschaft	Gemeinbedarfsfläche und Parkplatz gemäß Bebauungsplan bzw. genehmigter Nutzung
Kirche St. Valentin	Mischgebiet	Gemeinbedarfsfläche „Kirchliche Zwecke“
Westernberg	Landwirtschaft	Übernahme der 22. FNPÄ und der Festsetzungen im B-Plan: Sonderbaufläche „Rodelbahn“
Fuchsau	Mischgebiet gesamt	Anpassung an die Festsetzungen des B-Plans: Grünfläche, Misch- und Wohnbauflächen
Grashofstraße West	Landwirtschaft	Anpassung an Einbeziehungssatzung: Wohnbaufläche und Grünfläche mit naturschutzfachlicher Wertigkeit (Ausgleichsfläche / HQ Extrem-ÜG)
Waldstadion	Wald	Übernahme der 39. FNPÄ in die Planzeichnung: Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sport“
Ruhpolding Nordöstliche Ortsumfahrung	Wohngebiet	Sonderbaufläche „Einzelhandel“ im Bereich des Edeka-Marktes, Nachführung aus Bebauungsplan-Verfahren
HPZ Marienheim	Gemeinbedarf	Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Hauptanlagen für die nicht mehr benötigten Anlagen Marienheim und Sportplatz
Zell	Mischbaufläche	Sondergebiet „Fremdenverkehr“ auf Fl.-Nr. 12 +19 gemäß 23. FNPÄ

Gebiet	Darstellung bisher	Darstellung neu
Am Steinbach	Grünflächen	Darstellung eines Parkplatzes entsprechend der beschlossenen Änderung des Bebauungsplans „Am Steinbach“

Tab. 6 Nachführungen der Flächendarstellungen als alten Bebauungsplanverfahren oder bereits erfolgten FNP-Änderungen

Bedarf und Verfügbarkeit an Flächen für die Wohnnutzung

Die nachfolgende Tabelle stellt den Bedarf dem geplanten bzw. vorhandenen Bauflächenangebot gegenüber:

Schaffung neuer Wohnbauflächen durch ...	Größe der Bauflächen in ha
... Ausweisung neuer Bauflächen in den oben genannten Bereichen *	7,6 ha
... Nachverdichtungspotential**	Angenommen rund 4 ha
Zur Verfügung stehende Bauflächen für die nächsten 15 Jahre	11,6 ha
errechneter Bedarf bei 0,3 % Wachstum / Jahr	6 - 11 ha

Tab. 7 Gegenüberstellung Bedarf – Verfügbarkeit von Flächen für die Wohnnutzung

* Mischbauflächen wurden hier nur zu 50% angesetzt, da gemäß BauNVO in Mischbauflächen ein ausgeglichenes Verhältnis von Wohnen und Gewerbe anzustreben ist. Eine Verfügbarkeit ist nicht auf allen Flächen gegeben.

** Das Nachverdichtungspotential kann aufgrund der wechselnden Eigentumsverhältnisse und Verfügbarkeit nur abgeschätzt werden.

Die vorangegangene Tabelle zeigt, dass die geplanten Ausweisungen neuer Siedlungsflächen leicht über den ermittelten Bedarf hinausgehen. Dies bedingt sich durch die Tatsache, dass einige der größeren Flächen nach aktuellem Stand zeitnah nicht verfügbar sein werden. Dies betrifft insbesondere die Flächen östlich des Bahnhofs (Standorte „Südlich Schwabenbauernweg“ und „Zwischen Fliederweg und Hubertusstraße“), die insgesamt eine Fläche von mehr als 2 ha ausmachen. Um die zentrumsnahen, gut erschlossenen Flächen zu mobilisieren, wurden sie trotz der eingeschränkten aktuellen Verfügbarkeit in die Planung mit aufgenommen.

Dies ermöglicht bei kurzfristiger Änderung der Verfügbarkeit eine schnelle, dem Bedarf entsprechende Entwicklung.

Ähnliches gilt für die Darstellung der neuen Mischbauflächen im Ortsteil Wasen. Auch hier sollen über die Neuaufstellung von Bebauungsplänen nur schrittweise Bauflächen entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan soll jedoch den Rahmen für diese Entwicklung bereits aufzeigen.

Diese Flächenvorsorge ist auch deshalb erforderlich, weil unklar ist, ob und wann das Nachverdichtungspotential in der angenommenen Weise zur Verfügung steht. Daher erscheint der Umfang der Neuausweisungen aus kommunaler Sicht gerechtfertigt.

Begrenzung der Siedlungsentwicklung

Die Ziele der Landschaftsplanung betreffen hier vor allem die Lage der Siedlungsgebiete und deren Entwicklung in sensiblen oder konflikträchtigen Bereichen. In diesem Zusammenhang werden folgende Darstellungen integriert, die die bauliche Entwicklung begrenzen:



Abb. 13 Darstellung der Maßnahmen zur baulichen Entwicklung: Begrenzung weiterer Siedlungsflächen

Die Klammern zeigen, wo in den nächsten 15 Jahren keine bauliche Entwicklung stattfinden sollte. Dabei verdeutlichen die Symbole die wichtigsten Gründe für die erforderliche Freihaltung der Siedlungsråder. Dort, wo Waldflächen oder Grenzen von nationalen oder europäischen Schutzgebieten (z.B. NSG, LSG; Natura 2000 oder auch WSG) ohnehin einer weiteren Siedlungsentwicklung entgegenstehen, wird auf eine zusätzliche Darstellung der Begrenzungszeichen verzichtet.

Vielfach sprechen in Ruhpolding die topographischen Gegebenheiten gegen eine Ausweitung der Siedlungsflächen. So zum Beispiel soll die Hangleite südlich von Brandstätt von Bebauung freigehalten werden. Ein weiteres Beispiel sind die landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld der Pfarrkirche St. Georg. Die Hangflächen haben aufgrund ihrer teils südexponierten Lage ein hohes naturschutzfachliches Aufwertungspotential. Am Hangfuß im Westen befinden sich entlang des Hinterberggrabens Feuchtwiesen, die aus naturschutzfachlichen Gründen nicht überbaut werden sollten.

Baudenkmäler

Zur Sicherung der prägenden historischen Baukultur des Ortes werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan die Baudenkmäler mit folgendem Planzeichen gekennzeichnet:



Abb. 14 Darstellung der Maßnahmen zur Sicherung historischer Baukultur

Die vollständige Liste der Denkmäler ist im Umweltbericht im Kapitel "Kultur und Sachgüter" bzw. im Anhang einzusehen.

6.1.2 Wirtschaftsstruktur und Entwicklung von gewerblichen Flächen

6.1.2.1 Wirtschaftsstruktur – Grundlagen

Allgemeine Wirtschaftsstruktur

Landwirtschaft, Industrie und Handel, Dienstleistung und Tourismus sind die Hauptsäulen der Wirtschaft im Landkreis Traunstein. Industrielle Zentren sind die nördlich von Traunstein gelegenen Städte Traunreut und Trostberg, während der Fremdenverkehr eher im Süden des Landkreises angesiedelt ist. Im Juni Dezember 2019 lag die Arbeitslosenquote im Landkreis bei 2,6 % und damit noch unter dem bayerischen Durchschnitt von 2,8.

In der Gemeinde Ruhpolding gibt es derzeit ca. 855 Betriebe in den unterschiedlichsten Branchen. Die Beschäftigten am Arbeitsort in Ruhpolding verteilen sich im Jahr 2019 insgesamt ungefähr gleichmäßig auf folgende Wirtschaftszweige (wobei das Produzierende Gewerbe einen etwas geringeren und das Gastgewerbe einen etwas höheren Anteil hat):

- Öffentliche und private Dienstleister
- Produzierendes Gewerbe
- Handel, Verkehr und Gastgewerbe

Der Schwerpunkt der Wirtschaftsstruktur liegt im Gastgewerbe und den damit auch eng verbundenen öffentlichen und privaten Dienstleistern. Der dritte große Sektor umfasst das produzierende Gewerbe, welches in Ruhpolding durch eine kleine und mittelständige Betriebsstruktur gekennzeichnet ist.

Die Land- und Forstwirtschaft hat nur einen sehr geringen Anteil an der Wirtschaftsstruktur. Dies liegt vor allem daran, dass die meisten Betriebe im Nebenerwerb bewirtschaftet werden und nur Grünlandwirtschaft möglich ist.

Das nachfolgende Diagramm zeigt, dass mehr Arbeitnehmer "auspendeln" als in Ruhpolding beschäftigt sind. Ziel der Gemeinde ist es deshalb, den Anteil der Beschäftigten am Wohnort zu erhalten bzw. zu erhöhen.

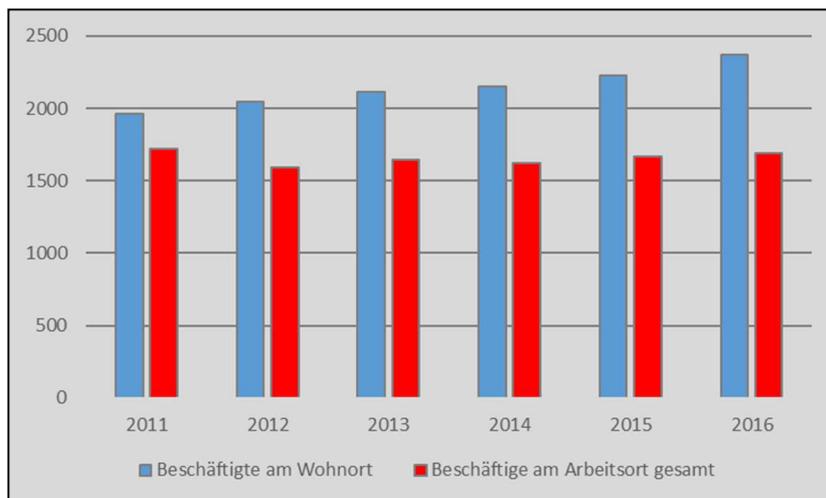


Abb. 15 Verhältnis der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeitsort (rot: sozialversicherte Beschäftigte Ruhpoldinger, die in Ruhpolding arbeiten) und der Beschäftigten am Wohnort (blau: sozialversicherte Beschäftigte Ruhpoldinger, die nur in Ruhpolding wohnen aber nicht arbeiten (= Auspendler) zwischen 2011 – 2016 (vgl. Statistik kommunal, 2017)

Der Schwerpunkt der gewerblichen Bauflächen liegt im Süden von Ruhpolding beidseitig der Traun in den Ortsteilen St. Valentin, Grashof und Schwaig. Darüber hinaus gibt es eine Gewerbefläche am Mühlbach im Ortsteil Guglberg. Weitere Gewerbebetriebe befinden sich in den Mischbauflächen im Hauptort sowie in den größeren Ortsteilen und Weilern.

Aufgrund der problematischen Situation durch Altlasten, den hohen Anforderungen an den Immissionsschutz sowie unwirtschaftlicher und umweltbelastenden Erschließungsmöglichkeiten großer Erheblich ist die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbefläche im Ortsteil

Bibelöd, südlich von Lohen nicht umsetzbar. Die Fläche wird daher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auch das im Eigentum der Gemeinde befindliche Gewerbegebiet „Stadlheim“ auf der Fl.-Nr. 1351/1 südlich des Gewerbegebiets St. Valentin kann wegen der „*Verordnung des Landkreises Traunstein zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets an der Weißen Traun und Seitenbächen*“ vom 21.06.2016 und dem damit verbundenen Verbot der Bauleitplanung auf absehbare Zeit nicht realisiert werden.

Damit verbleibt im Gemeindegebiet aktuell nur noch die im bisher rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits dargestellte Gewerbefläche östlich von Neustadl für eine gewerbliche Entwicklung. Diese seit 1995 im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche steht durch Änderung des LEP inzwischen den nun geltenden Anforderungen des Landesentwicklungsprogramms entgegen. Da die Fläche vom Ortsteil Neustadl durch einen Lärmschutzwall sowie die Staatsstraße getrennt wird, gilt diese nicht mehr als „angebunden“ im Sinne von LEP 3.3 und RP 18 B II 3.1.

Für die Beibehaltung der Darstellung ist damit ein Nachweis zu erbringen, dass die Gemeinde die Voraussetzungen für einen Ausnahmetatbestand gemäß Ziffer 3.3 LEP erfüllen kann. Diese Prüfung erfolgt in einem gesonderten Dokument, welches der Begründung als Anlage beigefügt wird („*Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruhpolding, Gewerbeentwicklung – Antrag auf Ausnahme vom Anbindegebot gemäß Ziffer 3.3 des LEP 2020*“, vom 28.02.2021, AGL 2021)

Bei Abfassung der Begründung lagen der Gemeinde mehrere Anfragen ortsansässiger Firmen des Klein- und Mittelstands aus den Bereichen Technik, Tiefbau und Handwerk vor. Mit diesen Anfragen wären bereits rund zwei Drittel der Fläche belegt. Dies unterstreicht die hohe Dringlichkeit der Darstellung und Entwicklung gewerblicher Flächen am vorgeschlagenen Standort. Weiterhin ist in diesem Zusammenhang auch die Nähe zu Österreich zu beachten.

Tourismus

Das Gemeindegebiet besitzt aufgrund seiner naturräumlichen Lage nicht nur günstige klimatische Bedingungen, sondern auch eine abwechslungsreiche Reliefstruktur. Durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt, bietet sich dem Gast eine vielfältige Natur- und Kulturlandschaft, die insgesamt eine hohe Erlebnisqualität aufweist. Natürliche Elemente, wie strukturreiche Fließgewässer oder kulturelle Sehenswürdigkeiten wie Kapellen und Museen bilden günstige Grundvoraussetzungen für die naturbezogene, touristische Nutzung.

Aufgrund der landschaftlich besonders reizvollen Lage Ruhpoldings wurden bereits in der Mitte des 19. Jahrhunderts „Fremdenbesuche“ verzeichnet, wenn auch erst in sehr geringem Ausmaß. 1873 wurde der „Verschönerungsverein Ruhpolding“ gegründet, der 1925 zum „Fremdenverkehrsverein Ruhpolding e.V.“ umbenannt wurde – seine Hauptanliegen waren zunächst die Pflanzung einer Allee, das Aufstellen und Anbringen von Bänken und Wegweisern und die Verschönerung des Ortsbilds. Mit dem Bau der Lokalbahn Traunstein - Ruhpolding 1895 wurde es leichter, Ruhpolding zu erreichen. Bereits 1911 wurden 100 Betten angeboten. Ab 1924 wurde der Wintertourismus in Zusammenarbeit mit dem Skiclub Ruhpolding (gegründet 1920) gezielt gefördert, aufgrund dessen bereits 2 Jahre später die erste Chiemgau-Skimeisterschaft stattfand.

1933 und `34 verdoppelten sich die Gästezahlen jeweils, was zu verstärkter Bautätigkeit führte. 1937 standen bereits 3.000 Betten zur Verfügung. 1991 war ein Höhepunkt mit 121.693 Übernachtungen pro Jahr bei 6.495 Betten erreicht. 2001 wurden 909.737 Übernachtungen bei einem Angebot von 5.999 Betten verzeichnet.

Der Tourismus stellt heute eine der wichtigsten wirtschaftlichen Einnahmequellen dar. Neben den klassischen landschaftsbezogenen Freizeitangeboten wie den weitläufigen Wander- und Radwegen, den Ski- und Langlaufloipen, den Flugsportangeboten (Paragleiten), dem Golfsport, dem Pferdesport, Bademöglichkeiten an den Seen oder dem Klettern wurden in der Gemeinde im Laufe der Zeit zahlreiche anlagenbezogene Angebote wie das Vita Alpina, der Freizeitpark oder die Sommerrodelbahn gebaut.

Nachdem in den letzten Jahren ein stetiger Rückgang der Beherbergungsbetriebe und sinkende Übernachtungszahlen verbucht werden mussten, ist seit 2015 wieder ein deutlicher Aufwärtstrend zu erkennen. Hier zeigt sich der allgemeine Trend, aufgrund der politischen Unruhen in vielen ausländischen Hauptdestinationen lieber wieder mehr im Inland bzw. im näheren europäischen Ausland (Österreich, Schweiz, Mittelmeerraum) Urlaub zu machen. Mit dem Bau eines größeren Hotels, welches im Mai 2019 eröffnet werden soll, soll das Beherbergungsangebot in Ruhpolding wieder weiter ausgebaut werden.

6.1.2.2 Wirtschaftsstruktur – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

„Die Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern soll nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. In allen Teilräumen der Region soll eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden“ (BV Abs. 1 (G)).

„Die Gemeinden sollen die Einzelhandelsgrundversorgung gewährleisten und durch geeignete Maßnahmen die Attraktivität und Erreichbarkeit ihrer dörflichen Ortskerne, historisch gewachsenen Geschäftszentren und Stadtteilzentren erhalten, stärken und verbessern. Einzelhandelsgroßprojekte sollen baulich und verkehrlich in die Siedlungsstruktur integriert sein. Periphere Standorte sollen vermieden werden“ (BV Abs. 5.2 (Z)).

„In allen Teilen der Region kommt dem Tourismus und der Erholung eine besondere Bedeutung zu. Deshalb sind die Landschaftsschönheiten, die kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteile und Denkmäler in ihrer Charakteristik zu erhalten.

Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Tourismus soll das Angebot weiter verbessert, aktualisiert und saisonal stärker ausgeglichen werden. Die Zusammenarbeit soll ausgebaut und intensiviert werden. Dabei sollen die Möglichkeiten des sanften Tourismus und die regionaler "Erlebniswelten" genutzt werden“ (BVI Abs. 1 (G)).

„Die Erholungsfunktion wichtiger Landschaftsteile wie Berge, Seen, Flüsse oder Wälder soll unter Berücksichtigung ökologischer Belange gewahrt, verbessert und wiederhergestellt werden. Einschränkungen sind in ökologisch wenig belastbaren Bereichen erforderlich. Tourismus und Erholung sind so umweltverträglich wie möglich zu gestalten.

In den Tourismusgebieten vor allem im Süden der Region sollen in besonderem Maße Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase vermieden werden. Vor allem in den Kurorten soll die Luftqualität gesichert werden“ (BVI Abs. 2 (G)).

„Alpenraum und Alpenvorland sollen als Erholungsraum von überregionaler Bedeutung erhalten werden. Die Erholungseinrichtungen sollen überwiegend qualitativ ausgebaut und ergänzt werden“ (BVI Abs. 2.1 (G)).

„Das Rad- und Wanderwegenetz soll ergänzt und weiter ausgebaut werden, um Siedlungsbereiche und Erholungsgebiete besser zu verbinden. Das gilt auch für Verbindungen nach Österreich“ (BVI Ab. 2.4.5 (G)).

„Die Seen in der Region sollen entsprechend ihrer Belastbarkeit zur Erholung genutzt und in ihrer ökologischen Qualität erhalten werden.“ (BVI Abs. 2.5 (Z)). Dazu soll am Weitsee (Gemeinde Reit im Winkl), Mittersee sowie am Lödensee die Inanspruchnahme der Uferzonen auf die belastbaren Bereiche konzentriert werden.

Konkretes Leitbild

- Förderung des Tourismus zur Stärkung des wirtschaftlichen Schwerpunkts im Ort sowie zur Kompensation wegfallender Privatquartiere (bzw. deren Umwandlung in Wohnungen)
- Steigerung der Qualität des vorhandenen Angebots sowie Erweiterung des Bettenangebots in allen Kategorien: Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende touristische Betriebe sowie von Möglichkeiten zur Neuansiedlung
- Förderung des produzierenden Gewerbes bzw. des Handwerks als wichtiger Bestandteil der Wirtschaftsstruktur durch Bereitstellung geeigneter Erweiterungsflächen
- wo möglich, Um- bzw. Nachnutzung leerstehender Bausubstanz vor Ausweisung neuer Bauflächen

6.1.2.3 Wirtschaftsstruktur - Darstellungen und Maßnahmen

Gewerbeflächen

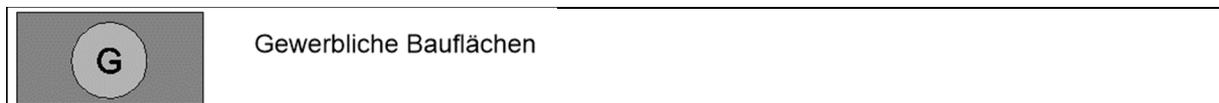


Abb. 16 Darstellungen der bestehenden gewerblichen Bauflächen

Nachverdichtungspotential

Nachverdichtungspotential im Bereich bestehender Gewerbeflächen gibt es nicht. Auch sind keine Flächen mit bestehendem Baurecht mehr verfügbar. Eine gerade rechtskräftig gewordene Änderung des Bebauungsplans „Gastager“ betrifft ausschließlich Neustrukturierungen oder Umnutzungen bestehender Bausubstanz. Umfassende Neuansiedlungen sind aufgrund des begrenzten Flächenangebots aber nicht möglich, wie die nachfolgenden Abbildungen zeigen:

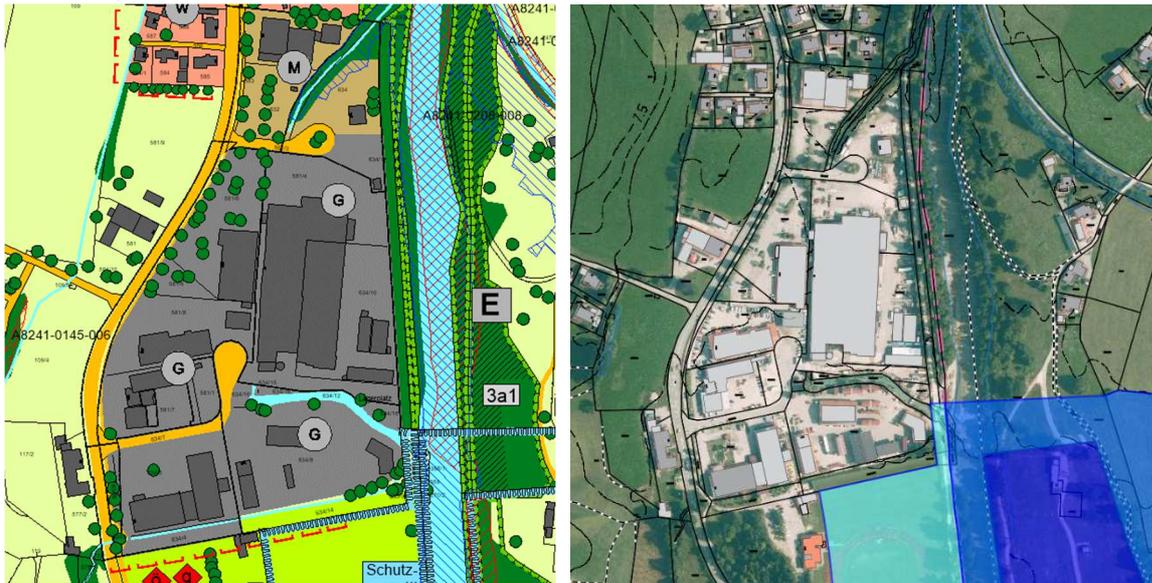


Abb. 17 Misch- und Gewerbegebiet Gastager, links: Darstellung im FNP, rechts: Auszug aus dem RIWA Gis, welches die bestehenden Nutzungen zeigt

Im Gewerbegebiet Gastager besteht damit weder nennenswertes Nachverdichtungs- noch Erweiterungspotential. Nach Norden schließen Wohn- und Mischgebiete an, im Osten die Traun und im Süden das Waldstadion. Nach Westen ist ein Überspringen der Staatsstraße nicht möglich, da hier zum einen Abstandsflächen und Grünzüge zum Ortsteil Schwaig eingehalten werden müssen. Weiterhin ergeben sich im Südosten Einschränkungen durch das dortige Wasserschutzgebiet und die Überschwemmungsflächen an der Traun.

Ein weiteres Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Mühlfeld“ besteht in Guglberg:

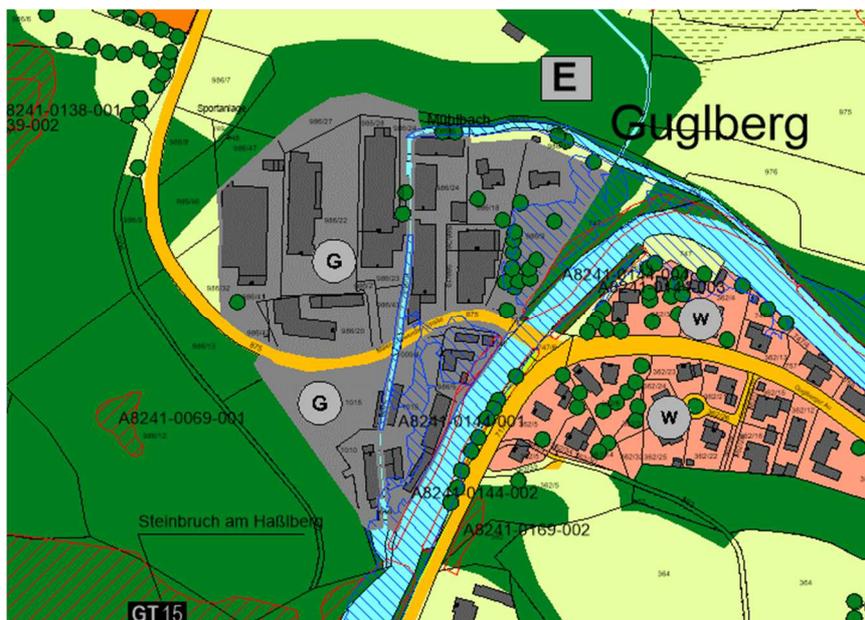




Abb. 18 Gewerbegebiet Guglberg, oben: Darstellung im FNP, unten: Auszug aus dem RIWA Gis, welches die bestehenden Nutzungen zeigt

Das Gewerbegebiet „Mühlfeld“ ist ebenfalls vollständig bebaut. Auch hier bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten. Nach Norden und Westen schließt eine bewaldete Hangleite an, nach Süden und Osten befindet sich die Urschlauer Ache, die als natürliche Grenze nicht mit einer gewerblichen Bebauung übersprungen werden kann. Eine bauliche Entwicklung südlich des Bachs ist zudem aufgrund der dort erhöhten Grundwasserstände sowie der dortigen Biotopflächen nicht möglich.

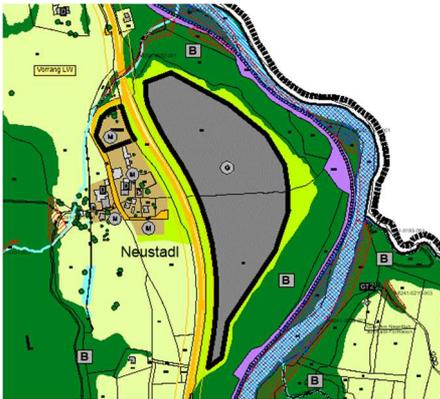
Die Bestandsaufnahme im Jahr 2020 ergab Baulücken im Innenbereich von ca. 10 ha. Dabei handelt es sich vor allem um kleinere Grundstücke oder um Teilbereiche von noch nicht entwickelten größeren Bauflächen. Es ist zu berücksichtigen, dass ein Teil dieses Nachverdichtungspotentials mittel- bis langfristig nicht verfügbar ist. Gemäß den Kenntnissen der Ortsansässigen und der Verwaltung stehen von den erfassten Flächen maximal 40 % realistisch in mittelfristiger Zeit zu Verfügung. Es ist somit im Wohn- und Mischgebiet mit einem Nachverdichtungspotential von maximal 4 ha auszugehen.

Für die gewerbliche Flächenentwicklung gibt es dagegen keine Potentiale, da die genannten Flächen in der Regel inmitten von Wohnbauflächen liegen. Hier sind maximal nicht störende Gewerbebetriebe mit geringen Flächenansprüchen zulässig bzw. möglich.

Für das ausführende Gewerbe wie Schreinereien oder Baufirmen, die einen dringenden Bedarf angeben, fehlen im Gemeindegebiet geeignete Flächen.

Größere Brachen oder andere Konversionsflächen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Neuausweisungen



Der Tourismus hat für die Gemeinde Ruhpolding eine wichtige Bedeutung. Neue Siedlungsflächen sind deshalb nur dort auszuweisen, wo sie der Erholungs- und Aufenthaltsqualität von Anwohnern und Gästen nicht schaden. Gleichzeitig weist die Gemeinde in Folge des bewegten Reliefs sowie der zahlreichen naturschutzfachlich und wasserrechtlich geschützten Gebiete nur geringe Flächenpotentiale auf. Detaillierte Angaben dazu sind auch der bereits erwähnten Anlage zum Nachweis der Ausnahmevoraussetzungen bezüglich der Vorgaben des LEPs zu entnehmen.

Im Rahmen der Untersuchungen wurden verschiedene mögliche gewerbliche Standorte geprüft. Einzig die Flächen im Umgriff von **Neustadt** bieten allerdings die geeigneten Rahmenbedingungen, die eine gewerbliche Entwicklung benötigen. Dazu zählt die gute Verkehrsanbindung, die Möglichkeiten einer landschaftsschonenden Einbindbarkeit bei geringer Einsehbarkeit oder auch die geringe Bedeutung der Fläche für den Natur- und Artenschutz. Im Flächennutzungsplan wird deshalb die gesamte Freifläche östlich der Staatsstraße als Gewerbefläche mit Ortsrandeingrünung dargestellt. Diese umfasst eine Gesamtgröße von ca. 6,4 ha, von der ca. die Hälfte im nördlichen Teil unmittelbar entwickelt werden könnte. Damit könnte der aktuelle Bedarf an Gewerbeflächen gedeckt und Potential für weitere Entwicklungen vorbehalten werden.

Sonderbaufläche mit verschiedener Zweckbestimmung

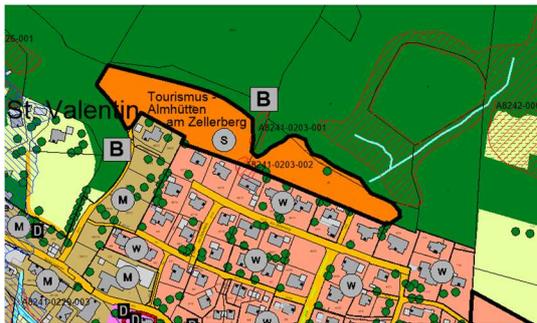
Die meisten Sonderbauflächen sind für den Zweck "Tourismus" oder „Fremdenverkehr“ bestimmt. Dazu zählen zum Beispiel Flächen für größere bestehende und geplante Beherbergungsbetriebe, die Flächen am Kurpark oder auch die Skigebiete und Rodelbahnen. Das einzige Sondergebiet für den „Einzelhandel“ befindet sich südlich der Zinnkopfstraße.

Zur Stärkung des Tourismus sollen im Flächennutzungsplan folgende neue Sonderbauflächen zur Erhaltung, qualitativen Aufwertung, Erweiterung oder Neuerrichtung von Beherbergungsbetrieben dargestellt werden. Die neuen Entwicklungen in den Sondergebieten, die als Zweckbestimmung vorrangig der Beherbergung dienen sollen, werden dabei zur Diversifizierung des Bettenangebots in der Gemeinde notwendig. Dies vor allem auch vor dem Hintergrund, als dass durch den Wegfall vieler Privatquartiere im Ort Kompensationsbedarf hinsichtlich der Bettenkapazität besteht (Vgl. auch Darlegungen im Kapitel 6.1.2.1).



Abb. 19 Darstellung der bestehenden Sonderbauflächen

Sonderbaufläche „Tourismus – Almhütten am Zellerberg“

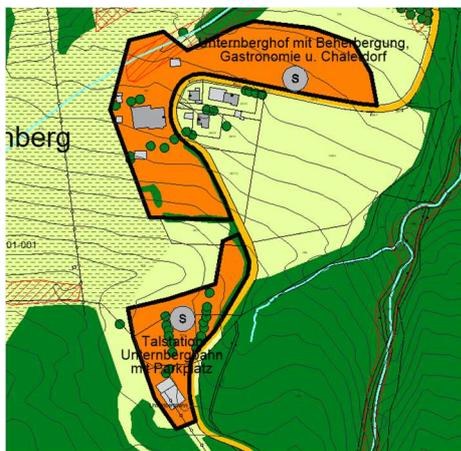


Die südexponierte Fläche ist seit Jahrzehnten waldfrei und wird als Grünland am Hang oberhalb von Zell genutzt. Durch die Lage ergibt sich ein attraktiver Standort für ein Beherbergungsangebot. Die verkehrstechnische Erschließung könnte von Südwesten über einen Ausbau der dortigen Straße erfolgen, ohne das südlich an das Planungsgebiet angrenzende Wohngebiet zu beeinträchtigen.

Aufgrund der Lage am Hang ist hier allerdings nur eine kleinteilige Bebauung mit Ferienhäusern vorgesehen. Entsprechend wurde die Art und die Zweckbestimmung des Sondergebiets festgelegt, für das es bereits Interessenten gibt.

Durch eine kleinteilige Gestaltung und die fußläufige Erreichbarkeit von einem Sammelstellplatz können immisionsrechtliche Probleme vermieden werden sowie ein Erosionsschutz und eine Erhaltung der Hangstabilität gewährleistet werden. Je nach Lage und Situierung der Gebäude ist ggf. zu prüfen, ob ein randlicher Waldumbau im Norden erforderlich ist. Das im Planungsgebiet vorkommende, biotopkartierte Feldgehölz könnte bei einer kleinteiligen Bebauung erhalten bleiben. Der Schutzstatus der Wiesenflächen im östlichen Teil ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.

Sonderbauflächen „Unternberghof mit Beherbergung, Gastronomie und Chaletdorf“ sowie „Talstation Unternbergbahn mit Parkplatz“



Der Unternberger Hof im Ortsteil Eisenberg wird derzeit umfassend modernisiert und soll im Sommer 2021 neu eröffnet werden. Dabei wurde das bestehende Ensemble um zwei genehmigte Gebäude ergänzt und durch den neuen Grundbesitzer ein städtebauliches Konzept für die Erweiterung des Betriebs mit 6 Chalets erarbeitet. In diesem wird der räumlich-funktionale Zusammenhang durch die Neuordnung bzw. den Ausbau der vorhandenen Wege und Stellplätze sowie die Ergänzung der Durchgrünung erreicht. Die geplante Anordnung der Chalets wird flächensparend auf dem westlichen Teil der freien Wiesenfläche östlich des Haupthauses situiert.

Die Darstellung des geplanten Sondergebiets für die Sicherung des Bestands sowie die Errichtung eines Chaletdorfs erfolgt entsprechend dem geplanten Bedarf und den vorliegenden Baugenehmigungen. Das hier noch in der Biotopkartierung aus dem Jahr 1991 erfasste Biotop ist bereits seit Jahrzehnten nicht mehr vorhanden. Der Bach ist in diesem Bereich verrohrt. Die Fläche ist als wassergebundene Decke ausgebildet.

Die Zweckbestimmung für das Sondergebiet am Unternberghof wird entsprechend der bestehenden und geplanten Nutzung mit „Unternberghof mit Beherbergung, Gastronomie und Chaletdorf“ konkretisiert.

Nach Abstimmung mit dem Landratsamt wird die Geländekuppe zwischen dem Parkplatz der Unternbergbahn und dem Dammwildgehege offen gehalten und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, allerdings mit Ausnahme der bereits heute im Luftbild erkennbaren Parkplatzfläche. Dadurch bleibt die prägende Geländekuppe erhalten und die Nutzungen gegliedert.

Die Talstation der Unternbergbahn samt Parkplatz werden als eigenes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Talstation Unternbergbahn mit Parkplatz“ ausgewiesen. Dadurch soll der Bestand gesichert und eine ggf. erforderliche zusätzliche Ordnung durch Bebauungsplanung ermöglicht werden.

Sonderbaufläche „Tourismus – Beherbergung und Landwirtschaft“ in Gstatt



Im Weiler Gstatt dominiert neben der Landwirtschaft die Beherbergung. Dabei wird die Kombination aus Landwirtschaft und Erholung im Rahmen des Konzepts „Urlaub auf dem Bauernhof“ vermarktet. Die Wohnnutzung ist dagegen deutlich untergeordnet und besteht vorrangig aus Betriebsangehörigen.

Um hier qualitative Aufwertungen bzw. Weiterentwicklung des Beherbergungsangebots vornehmen zu können, sollen im Flächennutzungsplan die baurechtlichen Grundlagen zur Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden. Dazu wird der betreffende Bereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus und Landwirtschaft“ dargestellt. Reine Wohngebäude im Westen verbleiben im Außenbereich. Die gewählte Zweckbestimmung berücksichtigt die im Planungsumgriff vorliegenden dominanten Nutzungen Beherbergung und Landwirtschaft. Die bestehende Wohnnutzung ist hier nur untergeordnet vorhanden, was auch in Zukunft so verbleiben soll. Im künftigen Sondergebiet ist bereits der Beherbergungsbetrieb „Zeller-Hof“ ansässig, der Urlaub auf dem Bauernhof mit Gästezimmern und Saunastadl anbietet. Hier ist der Neubau von Ferienhäusern mit je zwei Wohneinheiten, Wellnessanlage, Schwimmbad und Tiefgarage geplant.

Um den südlichen Ortsrand von Bebauung und damit die Blickachse in die Berge freizuhalten sowie die Flächen für Freizeitaktivitäten (z.B. Kinderlift, Rodel und Spielflächen) hervorzuheben, wird hier eine Grünfläche dargestellt. Biotopflächen sind nicht vorhanden. Die Erschließung ist über bestehende Wege ausreichend gesichert.

Sonderbaufläche „Tourismus – Beherbergung und Landwirtschaft“ in Niedervachenau



Ähnlich wie in Gstatt dominiert im Ortsteil Niedervachenau die touristische und landwirtschaftliche Nutzung. Für das Planungsgebiet besteht bereits ein Außenbereichssatzung. Hier sind die Gästehäuser „Beim Schneidersepp'n“ und „Menkenbauer“ ansässig, die Gästezimmer bzw. Ferienwohnungen im Haupterwerb vermieten. An den Hofstellen besteht noch Potential zur Erweiterung und Qualitätssteigerung der bestehenden Beherbergungsbetriebe.

Mit der Darstellung der Sonderbaufläche soll in diesem Bereich die bestehende Nutzung gesichert und Möglichkeiten zur maßvollen Erweiterung geschaffen werden. Die untergeordnete Wohnnutzung soll dabei auch weiterhin zulässig sein.



Sonderbauflächen „Tourismus – Beherbergung und Gastronomie“ Fritz am Sand

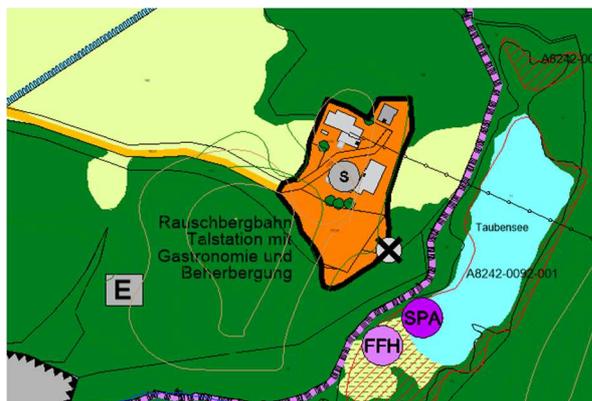
Im Weiler Fritz am Sand befinden sich zwei Beherbergungsbetriebe: das Hotel „Fritz am Sand“ sowie der Betrieb „Chalet und Apartments Am Waicher“. Für das Gebiet „Waicher“ besteht bereits im bisherigen Flächennutzungsplan eine Sondergebietsdarstellung, die aktuell im Rahmen

einer Flächennutzungsplanänderung nach Nordosten hin geringfügig erweitert werden soll. Da das Verfahren zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses des neuen Flächennutzungsplans noch nicht abgeschlossen war, wird die bisher hier rechtsgültige Darstellung aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen. Das FNP-Änderungsverfahren für den Bereich „Waicher“ wird dann im Rahmen einer 1. Änderung des neuen Flächennutzungsplans weitergeführt.

Der Beherbergungsbetrieb „Bergsporthotel Fritz am Sand“ hat derzeit nur im Gebäudeteil über der Gastwirtschaft Gästebetten, deren Kapazität durch den Anbau eines Bettenhauses an der Nordwestseite erweitert werden soll. Mit der geplanten Darstellung soll deshalb der Bestand baurechtlich gesichert und Möglichkeiten zur qualitativen Aufwertung geschaffen werden. Wohnnutzungen sollen wie bisher auch hier nur untergeordnet möglich sein.

Beide Sonderbauflächen liegen mehr oder weniger direkt an der B 305 und sind damit ausreichend erschlossen. Weiterhin ist beim Ausbau des vorhandenen Angebots der Immissionsschutz durch den Straßenverkehr zu beachten.

Sonderbaufläche „Rauschbergbahn Talstation mit Gastronomie und Beherbergung“



Die geplante Sonderbaufläche umfasst alle Gebäude im Umgriff der Rauschberg-Talstation sowie die zugeordneten Parkplatzflächen. Im südöstlichen Anwesen befindet sich eine Gaststätte mit Hotel. Der südlich angeordnete Parkplatz wird durch beide Betriebe genutzt, die nicht nur räumlich, sondern auch funktional in engem Zusammenhang stehen, da während der Betriebszeiten der Rauschbergbahn auch das gastronomische Angebot stärker genutzt wird.

Mit der Ausweisung als Sonderbaufläche anstelle landwirtschaftlicher Flächen sollen die baurechtlichen Grundlagen zur maßvollen qualitativen Aufwertung/Erweiterung des bestehenden touristischen Angebots geschaffen werden.

Sonderbaufläche „Freizeitpark“ in Brand



Der Freizeitpark Ruhpolding ist überregional bekannt und beliebt. Dabei macht der besondere Reiz des Freizeitparks die Lage im Wald aus. Für zukünftige Erweiterungen wird das derzeitige Sondergebiet nach Süden und Norden erweitert. Dabei werden vorrangig Flächen genutzt, die eine weniger starke Hangneigung aufweisen (vgl. auch Verlauf der Höhenlinien in der nebenstehenden Abbildung). Die hier stockenden Waldflächen dienen gemäß Wald funktionsplan als Bodenschutzwald und haben damit für die Hangsicherung eine wichtige Bedeutung. Wie im

bestehenden Park sollen deshalb auch im Erweiterungsgebiet der überwiegende Teil der Bäume stehen bleiben und die neuen Anlagen in die Waldstruktur integriert werden. Dadurch kann der Wald seine Schutzfunktion auch weiterhin wahrnehmen. Konkrete Untersuchungen sind in diesem Zusammenhang im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen. Dabei ist zu prüfen, ob und ggf. welche zusätzlichen Vermeidungsmaßnahmen zum Erosionsschutz notwendig sind, da diese vorrangig von der Art der geplanten Anlagen abhängen.

Die Erweiterungsfläche nach Süden wird durch Fichten dominiert, so dass seine naturschutzfachliche Wertigkeit gering ist. Schutzgebiete oder amtlich erfasste Biotopflächen sind hier ebenso wie im Bereich der nördlichen Erweiterung nicht betroffen. Auch die Fläche im Norden wird vorrangig durch Fichten aufgebaut, unter der sich ein geringer Laubholzanteil mischt. Durch die nördliche Erweiterung rückt die Anlage näher an die dortige Wohnnutzung heran. Ob immissionschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind, ist ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abhängig von der Art der geplanten Anlagen zu prüfen.

Weitere Sonderbauflächen

Neben diesen „Neuausweisungen“ erfolgt im Bereich des Sondergebiets im ehemaligen Speedwaystadion eine Änderung der Zweckbestimmung von „Motorsport“ in Richtung „Fremdenverkehr“. Die Fl.-Nr. 412/3 wird dabei der westlich angrenzenden Wohnbaufläche zugeordnet.

6.1.3 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen im besiedelten Bereich

6.1.3.1 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen: Grundlagen

Neben der Wohn- und Gewerbenutzung weist die Gemeinde Ruhpolding ein ausgeprägtes Netz an gemeinnützigen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Einrichtungen auf. Diese öffentlichen Einrichtungen konzentrieren sich vor allem auf den Hauptort Ruhpolding.

Öffentliche Verwaltungen

Die Gemeinde verfügt über ein Rathaus, einen gemeindlichen Bauhof und alle für die Gemeinde erforderlichen, öffentlichen Einrichtungen. Darüber gibt es einen privat betriebenen Wertstoffhof an der Seehauser Straße.

Kindergärten, Schulen und andere Weiterbildungsmöglichkeiten

Für die jüngeren Kinder gibt es zwei Kindergärten. Einer davon ist dem Heilpädagogischen Zentrum (HPZ) im Ortsteil Im Speck angeschlossen. Im HPZ sind verschiedene heilpädagogische Einrichtungen untergebracht.

Am südlichen Ortsrand von Ruhpolding liegt die Grund- und Mittelschule.

Die nächsten weiterführenden Schulen befinden sich in Traunstein.

Weitere staatliche Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten bieten die Forst-Ausbildungsstätte im Bildungszentrum Laubau sowie die Volkshochschule und Angebote zum Instrumentalunterricht.

Kirchen

Im Gemeindegebiet gibt es verschiedene, historisch wertvolle Kirchen und Kapellen. In Ruhpolding selbst befindet sich die katholische Pfarrkirche St. Georg sowie die evangelische St. Johannes Kirche.

Die Kirche St. Valentin ist bereits 650 Jahre vor dem Zusammenschluss der damals noch einzelnen Orte Zell, Vachenau und Ruhpolding zum Ort Ruhpolding erbaut worden. Sie ist damit das älteste Bauwerk in Ruhpolding.

In Urschlau befindet sich die Wallfahrtskirche Maria Schnee, die in der Zeit des Dreißigjährigen Krieges von Wolf Urschlauer erbaut wurde.



Abb. 20 links: Kapelle in Brand, rechts: Seehauser Kapelle (AGL 2003-2004)

Im Jahre 1587 entstand die Schlosskapelle im Herrenhaus. Zur Zeit der Wittelsbacher gehörte Ruhpolding territorial dem Landesherrn von Bayern, kirchlich aber zum Erzbistum von Salzburg. Diese Tatsache ist bedeutsam für die künstlerische Prägung des Ortes. Das Ruhpoldinger Jagdschloss der bayerischen Fürsten lenkte die Aufmerksamkeit des Adelsgeschlechts auch auf die kirchlichen Gebäude. Die 1587 errichtete Schlosskapelle an der Ostseite war herrschaftliche Hauskapelle.

Darüber hinaus befinden sich im Gemeindegebiet eine Vielzahl von Hof- und Hauskapellen, Marterl oder Wegkreuze. Die Touristeninformation hat einen Flyer herausgegeben, der einen Wanderweg entlang vieler dieser im Gemeindegebiet vorkommenden Sehenswürdigkeiten empfiehlt.

Einrichtungen für den Sport

Als Anlage des Gemeinbedarfes für Freizeit und Sport wurde auch das Biathlonzentrum zur Chiemgau Arena entwickelt. Die Chiemgau Arena besitzt eine international herausragende Bedeutung als Trainings- und Wettkampfstätte im Biathlon und in allen nordischen Disziplinen. Neben seiner Funktion als Biathlonzentrum stellen die Anlagen auch eines der Regionalzentren des Wintersports im Verbund der Olympiastützpunkte Bayern dar (Regionalzentrum Chiemgau/Berchtesgadener Land, DSV-Bundesstützpunkt Ruhpolding/Berchtesgaden). Der Ausbau und die Modernisierung der Schanzen- und Lifтанlage am Zirnberg hat es ermöglicht, dass seit 2005 hier auch Weltcup-Veranstaltungen in den Nordischen Disziplinen abgehalten werden können. Die jährlich durchgeführten Weltcupveranstaltungen zählen zu den attraktivsten und bestbesuchten Wintersport-Veranstaltungen im Biathlon. Dadurch tragen insbesondere die zahlreichen Veranstaltungen im Januar zu einer guten Auslastung der regionalen Beherbergungsbetriebe bei. Dies gilt, allerdings im begrenzteren Umfang, auch für die sommerliche Auslastung, da die Trainings- und Wettkampfstätte auch im Sommer immer mehr Besucher anzieht. Im Jahr 2012 wurde die Chiemgau Arena zum vierten Mal nach 1979, 1985 und 1996 Austragungsort der Biathlon-Weltmeisterschaft.

Neben den Einrichtungen für den Biathlon Leistungssport und das entsprechende ganzjährige Training sind untergeordnet auch Einrichtungen für Erholungssuchende und Touristen vorhanden. Die aktuellen Umgriffe dieser Gemeinbedarfsflächen wurden in die Planung übernommen und berücksichtigt auch die bisher durchgeführten B-Planänderungen.

Kulturelle Einrichtungen

Zum Kennenlernen der lokalen und regionalen Kultur gibt es in Ruhpolding neben den allgegenwärtigen Baudenkmalern viele Angebote. Dazu zählen zum einen die Museen wie das Heimat- und Schlossmuseum, die Glockenschmiede oder der Schnaufferstall. Zum anderen bieten die verschiedenen traditionellen Veranstaltungen wie z.B. der Georgiritt, Einblicke in das Brauchtum.

Verschiedene kulturelle und musische Veranstaltungen bietet zudem das Kurhaus sowie die Heimatbühne Ruhpolding.

Weitere Einrichtungen des Gemeinbedarfes

Neben dem HPZ gibt es in Ruhpolding als Einrichtung des Gesundheitswesens noch die Kreisklinik Vinzentinum mit den Fachabteilungen Innere Medizin, Geriatrie sowie Stationäre Schmerztherapie. Weiterhin befinden sich südlich des Rathauses sowie westlich des Kurparks zwei Pflegeheime.

Die örtliche Feuerwehr sowie die Bergwacht und das BRK sind östlich des Kreisverkehrs an der Waldbahnstraße stationiert.

Ein eigenständiges Postamt gibt es in der Gemeinde nicht mehr, allerdings befindet sich ein "Post-Shop" in einem Einzelhandels-Geschäft in der Hauptstraße.

6.1.3.2 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

„Eine nachhaltige räumliche Entwicklung der Region fordert einen Ausgleich der sozialen Belange mit denen der Ökologie und Ökonomie. Die Ausstattung mit Bildungs- und Sozialeinrichtungen

soll eine nachhaltige Chancengleichheit bei gesunden und attraktiven Lebensbedingungen in der Region erhalten und weiter verbessern. Das reiche Kulturerbe soll bewahrt und soweit sinnvoll in moderne Entwicklungen einbezogen werden“ (BVIII Abs. 1 (G)).

„Die Angebote in Bildung, Kultur, Sozialem und Gesundheit sollen in ihrem gegenwärtigen Ausbauzustand erhalten und bedarfsgerecht erweitert werden. Grenzüberschreitende Angebote sollen einbezogen werden“ (BVIII Abs. 2 (Z)).

„Vor- und außerschulische Einrichtungen, insbesondere Kindergärten, sollen in jeder Gemeinde in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen“ (BVIII Abs. 3.1.2 (Z)).

„Schulen für Behinderte sollen erhalten bzw. als sonderpädagogische Förderzentren weitergeführt werden. Die Kooperation mit Grund- und Hauptschulen soll verbessert werden“ (BVIII Abs. 3.1.3 (Z)).

„Die Erwachsenenbildung soll mehr als bisher in ein Netzwerk von Bildungsanbietern eingebunden und die Qualität ihrer Angebote gesteigert werden. Die Angebote sollen in allen Gemeinden, zumindest in allen zentralen Orten bereitgestellt und die Nähe zum benachbarten Kufstein und Salzburg genutzt werden“ (BVIII Abs. 3.1.7 (G)).

„Die Versorgung mit Sportstätten soll erhalten und weiter verbessert werden“ (BVIII Abs. 3.1.8 (Z)).

„Die regionalen Besonderheiten in Heimatpflege, Brauchtum und die bayerische Volkssprache mit ihren Dialekten sollen erhalten werden. Dazu gehören insbesondere der Fortbestand der traditionellen Volks- und Bauerntheater und die Pflege der Volksmusik und des Volkstanzes. Daneben soll die zeitgenössische Kunst und Kultur eine besondere Pflege finden“ (BVIII Abs. 3.3 (G)).

„Neben den regional bedeutsamen Museen wie dem Bauernhausmuseum in Amerang, dem für Waldarbeit in Ruhpolding, der Staatsgalerie in Burghausen und dem Naturkunde- und Mammutmuseum in Siegsdorf sollen die regionalen Schwerpunktmuseen, Kunstgalerien und Heimatmuseen erhalten werden. Auf Ausbau und Förderung soll hingewirkt werden“ (BVIII Abs. 3.3.1 (Z)).

„Kirchliche und profane Kulturdenkmäler, charakteristische historische Siedlungsformen, Bau- und Denkmäler der Technikgeschichte sollen in ihrer Substanz und Funktion bewahrt bleiben. Bodendenkmäler sollen gesichert werden“ (BVIII Abs. 3.3.2 (G)).

„Das Netz der sozialpflegerischen Einrichtungen für die Behindertenhilfe, die psychiatrische Versorgung sowie für die Altenhilfe soll erhalten, bedarfsgerecht angepasst und in Teilen weiter ausgebaut werden. Die stationären Einrichtungen sollen möglichst in zentralen Orten mit mindestens unterzentraler Einstufung vorgesehen werden, um eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten. Eine flächendeckende ambulante Versorgung in der Altenhilfe soll gewährleistet sein“ (BVIII Abs. 4 (G)).

„Um die Bevölkerung in der gesamten Region bedarfsgerecht versorgen zu können, soll das vorhandene und funktional abgestufte Netz leistungsfähiger Krankenhäuser erhalten und so ausgebaut werden, dass in der Region jede erforderliche Krankenhausleistung einschließlich der Versorgungsstufe III. angeboten werden kann. Dabei soll die stationäre Psychiatrie möglichst dezentral bedarfsgerecht ausgebaut werden“ (BVIII Abs. 5 (G)).

Konkretes Leitbild

Nachdem die Gemeinde bereits ein umfassendes Angebot an sozialen und kulturellen Einrichtungen besitzt, bezieht sich das Leitbild besonders auf die Erhaltung und den qualitativen Ausbau der vorhandenen Einrichtungen.

6.1.3.3 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen – Darstellungen und Maßnahmen

Die vorhandenen Einrichtungen sind wie folgt dargestellt:



Abb. 21 Darstellungen der bestehenden Gemeinbedarfsflächen

Neben der Übernahme der bereits bestehenden Gemeinbedarfsflächen wurde beschlossen, westlich der Kläranlage eine Gemeinbedarfsfläche darzustellen. Die Fläche war im bisherigen rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Aufgrund der schwierigen Erschließungsmöglichkeiten sowie der immissionsschutzrechtlichen Probleme soll von einer großflächigen baulichen Entwicklung an dieser Stelle jedoch abgesehen werden. Die nun hier dargestellte Gemeinbedarfsfläche soll langfristig für verschiedene kommunale Bedürfnisse genutzt werden.

6.1.4 Grünflächen im besiedelten Bereich

6.1.4.1 Grünflächen – Grundlagen

Im Flächennutzungsplan werden drei verschiedene Arten von Grünflächen unterschieden:

- Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung (z.B. Sportflächen)
- Sonstige Grünflächen (für das Ortsbild bedeutsame Grünzüge oder Schutzstreifen an Bau- und Gewerbegebieten)
- Grünflächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftsbild, die sogenannten Landschaftspflegebereiche

Aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung erfolgt die Erläuterung der letzten Kategorie im Kapitel 6.2 "Naturschutz und Landschaftspflege". Die nachfolgenden Darstellungen beziehen sich deshalb nur auf die ersten beiden Grünflächenarten.

Grünzüge und –flächen

Aufgrund der geringen Siedlungsdichte zeigt sich an den meisten Ortsrändern in Folge des hohen Durchgrünungsgrads ein harmonischer Übergang in die freie Landschaft. Die Darstellung von Ortsrandeingrünungen oder größeren Grünflächen beschränkt sich deshalb auf frei zu haltende Flächen im Überschwemmungsgebiet oder auf straßenbegleitende Grünzüge.

Spielplätze

Im Siedlungsgebiet gibt es mehrere Spielplätze, die aber im Flächennutzungsplan nicht immer gesondert als Grünfläche dargestellt sind. Ein größerer Spielplatz befindet sich am westlichen Ufer der Urschlauer Achen, ungefähr auf der Höhe des Vita Alpina.



Abb. 22 Spielplatz an der Urschlauer Achen (AGL 2018)

Sportflächen

Zur größten dargestellten Grünfläche zählt der Golfplatz. Die Fläche umfasst sowohl die Golfbahnen und -anlagen als auch die extensiv genutzten und zum Teil als Ausgleich fungierenden Wiesen im Golfplatzgebiet.

Weiterhin sind das Waldstadion sowie die Tennisanlagen als Grünflächen dargestellt.

Südöstlich des Kurhauses befinden sich eine Minigolf- sowie eine Jetgolfanlage, die im neuen Flächennutzungsplan ebenfalls als Grünflächen dargestellt werden.

Darüber hinaus liegt südwestlich des Schulzentrums eine Grünfläche, die langfristig zur möglichen Erweiterung der Schulsportanlagen vorgesehen ist.

Friedhof

Südlich der Pfarrkirche St. Georg liegt der Friedhof, der ebenfalls im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

6.1.4.2 Grünflächen – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

„Gliedernde Grünflächen und Freiräume im Ortsbereich und zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten, entwickelt und erweitert werden. Sie sollen untereinander und mit der freien Landschaft verbunden werden. Auf eine gute Einbindung der Ortsränder in die Landschaft, die Bereitstellung der dafür notwendigen Mindestflächen und auf die Erhaltung bestehender Obstgehölzpflanzungen soll geachtet werden. Die Versiegelung des Bodens soll so gering wie

möglich gehalten und die Sickerfähigkeit besiedelter Flächen verbessert werden. Überdeckte Gewässerstrecken sollen nach Möglichkeit wieder geöffnet und renaturiert, naturnahe Kleinstrukturen, wie Ranken, Baumbestände, Hecken oder Gräben, erhalten werden. An Ortsrändern und in der Nähe von relevanten Grünbeständen sollen aus Gründen des Artenschutzes Beleuchtungseinrichtungen an Straßen und Gebäuden auf das notwendige Maß beschränkt werden“ (Bl Abs. 2.1 (Z)).

Konkretes Leitbild

Innerörtlichen Grünflächen (v.a. auch die Obstwiesen) sollen aufgrund ihres prägenden Charakters erhalten bleiben. Ebenso sind ausreichende Grünzüge zwischen den einzelnen Ortsteilen vorzuhalten, um das Zusammenschmelzen der Ortsteile zu verhindern.

Im Bereich der Siedlungsränder soll durch eine ausreichende Ortsrandeingrünung ein harmonischer Übergang in die freie Landschaft erhalten bzw. gefördert werden.

Die Grünflächen für Freizeitangebote, Sport und Erholung sollen in ihrem Bestand erhalten und qualitativ aufgewertet werden.

6.1.4.3 Grünflächen – Darstellungen und Maßnahmen

Neben der Erhaltung der Grünflächen für Sport- und Freizeitangebote sowie für die Friedhöfe zählt entsprechend dem Leitbild die grünordnerische Einbindung neuer Siedlungsflächen zu einer der wichtigsten Zielsetzungen der Orts- und Landschaftsplanung. Diese Bereiche sind wie folgt dargestellt:

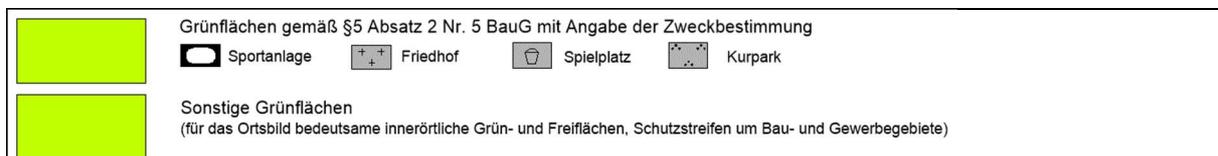


Abb. 23 Darstellungen der bestehenden und geplanten Grünflächen im besiedelten Bereich

Wie bereits oben beschrieben, werden die Minigolf- und Jetgolfanlage sowie der Kinderspielplatz an der Urschlauer Achen neu als Grünflächen anstelle von Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege

6.2.1 Naturschutz und Landschaftspflege – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Den Belangen von Natur und Landschaft kommt in der Gemeinde ein besonderes Gewicht zu, da sie durch ihre morphologische Vielfalt und reiche Ausstattung mit ökologisch wertvollen Gebieten zum größten Teil als landschaftliches Vorbehaltsgebiet im Regionalplan ausgewiesen ist. Die Begründung zu diesem Ziel weist u.a. auf folgende Aspekte hin:

- „Die Region ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln, so dass sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung erhalten bleibt,

- *die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten und die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden und*
- *das reiche Kulturerbe bewahrt und das Heimatbewusstsein erhalten wird.“*

Diese allgemeinen Ziele wurden durch zahlreiche fachliche Ziele ergänzt, die in großem Umfang auf das Gemeindegebiet anzuwenden sind. Dabei ist jedoch auch die Vorgabe der Regionalplanung zu beachten, die für diesen Raum ausdrücklich auf die erforderliche Interessensabwägung zwischen Naturschutz, Landwirtschaft, Siedlungsentwicklung und Erholungsnutzung hinweist. Der Landschaftsplan hat die Aufgabe dazu beizutragen, dass die fachlichen Ziele zur Erhaltung und Gestaltung von Natur und Landschaft umgesetzt werden können (B I Abs. 2 ff):

„Die charakteristischen Landschaften der Region sollen unter besonderer Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit und der ökologischen Belastbarkeit des Naturhaushalts erhalten und pfleglich genutzt werden.“

„Die traditionellen bäuerlichen Kultur- und Siedlungslandschaften sollen behutsam weiterentwickelt werden; dabei soll eine ökologisch verträgliche und nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung erhalten bleiben.“

„Landschaftsprägende Bestandteile, insbesondere naturnahe Strukturen wie abwechslungsreiche Waldränder, gewässerbegleitende Gehölzsäume, Hecken und Allees, Wiesentäler sowie unverbaute Fließ- und naturnahe Stillgewässer sollen erhalten und, soweit möglich, wiederhergestellt werden.“

„Die wesentlichen, für die Teilräume der Region typischen Biotop sollen in Funktion und Umfang gesichert werden. Bei nicht vermeidbarer Zerstörung von Biotopen soll möglichst vernetzter gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Gebiete mit einem hohen Anteil an naturnahen Lebensräumen besitzen eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und sollen erhalten und gesichert sowie vor Beeinträchtigungen und Minderungen ihrer Lebensraumfunktion nachhaltig geschützt werden.“

Siedlungsgebiete (B I Abs. 2.1 (Z))

„Gliedernde Grünflächen und Freiräume im Ortsbereich und zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten, entwickelt und erweitert werden. Sie sollen untereinander und mit der freien Landschaft verbunden werden. Auf eine gute Einbindung der Ortsränder in die Landschaft, die Bereitstellung der dafür notwendigen Mindestflächen und auf die Erhaltung bestehender Obstgehölzpflanzungen soll geachtet werden. Die Versiegelung des Bodens soll so gering wie möglich gehalten und die Sickerfähigkeit besiedelter Flächen verbessert werden.“

Landwirtschaftliche Nutzflächen (B I Abs. 2.2 (Z)):

„Bei landwirtschaftlichen Nutzflächen soll darauf hingewirkt werden, dass sie den örtlichen ökologischen Erfordernissen angepasst bewirtschaftet werden. Besonders in empfindlichen Bereichen sind Nutzungsextensivierungen und Formen des ökologischen Landbaus anzustreben, der generell stärker gefördert werden soll.“

„Auf Grünlandstandorten wie z.B. Überschwemmungsgebieten und erosionsgefährdeten Lagen soll auf Grünlandumbruch verzichtet werden. Der Bodenerosion soll durch geeignete Bewirtschaftungsformen entgegengewirkt werden. Kleinräumige Geländestrukturen und reliefbildende Geländeformen sollen erhalten werden.“

„Hecken, Streuobstbestände und Feldgehölze sowie freistehende Einzelbäume sollen als wertvolle Lebensräume und zur Bereicherung des Landschaftsbildes erhalten und in geeigneten Fällen ergänzt werden.“

Wälder (B I Abs. 2.3 (Z))

„Bei Erstaufforstungen und der Bewirtschaftung der Wälder sollen standortgerechte, artenreiche und stabile Mischbestände aufgebaut werden, die die vielfältigen Funktionen des Waldes ausreichend ausfüllen können. Insbesondere im Gebirge ist der Sicherung der Schutzwälder höchste Priorität einzuräumen.“

„Größere geschlossene Waldgebiete sollen in ihrer Substanz und Flächenwirkung erhalten werden. In waldarmen Gebieten soll der Waldanteil vermehrt werden. In waldreichen Gebieten sollen Waldbegründungen nur erfolgen, wenn Ziele des Arten- und Biotopschutzes nicht entgegenstehen.“

„Die bestehenden Auwaldreste sollen mit der dazu erforderlichen Fließdynamik der angrenzenden Flüsse erhalten und durch Renaturierungsmaßnahmen vermehrt werden. Eingriffe in Auwälder und potentielle Auwaldstandorte, die Errichtung baulicher Anlagen und sonstige Versiegelungen sind zu vermeiden.“

Gewässer und Uferbereiche (B I Abs. 2.4 (Z))

„An den Gewässern der Region soll die Gewässergüte erhalten und weiter verbessert werden. Bei nicht ausreichender Gewässergüte sollen Verbesserungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Nährstoff- bzw. Abwassereinträge sollen verhindert werden. Es sollen durchgängige Uferstreifen mit verringerter Nutzungsintensität erhalten bzw. geschaffen werden. Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrückhalteräume sollen vor weiterer Bebauung und Besiedelung oder sonstiger intensiver Nutzung freigehalten oder den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechend wieder freigemacht und erweitert werden. Nutzungsänderungen von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserrückhalteräumen bedürfen wirkungsgleicher Ausgleichsmaßnahmen, soweit dem nicht überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls entgegenstehen.“

„Geeignete naturnahe Fließgewässer sollen in ihren Biotopfunktionen erhalten und gegebenenfalls weiterentwickelt werden.“

Feucht- und Trockenbiotope (B I Abs. 2.5 (Z))

„Moore sollen vollständig erhalten werden. Aufforstungen und Entwässerungen sind zu vermeiden. Nicht mehr intakte Moore sollen in geeigneten Fällen einer Renaturierung zugeführt werden. Torfabbau ist nur auf geeigneten Flächen und nur für medizinische Zwecke zulässig.“

„Erholungsnutzung in Moorbereichen soll eingeschränkt werden. Bei bestehenden Wanderwegen, die nicht aufgelöst werden können, sollen Wegegebote erlassen werden. An den Rändern der Moore sollen Pufferzonen zu den intensiver genutzten Flächen erhalten bzw. geschaffen werden.“

„Streuwiesen sollen erhalten werden. Dabei soll eine regelmäßige Mahd in 1 - 2 jährigem Turnus und eine extensive Nutzung ohne Düngung sichergestellt werden.“

„Die Feuchthflächen in der Region sollen erhalten, regeneriert und ggf. zum Ausgleich neu geschaffen werden. Neue Entwässerungen und andere Störungen im ökologischen Gleichgewicht sollen vermieden werden. Es soll darauf hingewirkt werden, Streuwiesen, soweit möglich, in traditioneller Form weiterzuführen, ggf. sich selbst zu überlassen. Es soll darauf hingewirkt werden, Düngungen und Intensivnutzungen zu unterlassen.“

„Die verschiedenartigen Ausprägungen der Mager- und Trockenstandorte sollen durch extensive Bewirtschaftungsformen bzw. Pflegemaßnahmen in ihrem Bestand erhalten werden.“

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (vgl. Regionalplan B I Abs. 3.1 (Z))



Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind „Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern.“

Die nebenstehende Abbildung zeigt die Abgrenzung des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets in der Gemeinde Ruhpolding.

Schutzgebietskonzeption (vgl. B I Abs. 3.2 (G))

„Durch ein abgestuftes System von Schutzgebieten sollen in der Region naturnahe Landschaften, typische Kulturlandschaften und besonders abwechslungsreiche Landschaften dauerhaft nach dem Bayer. Naturschutzgesetz gesichert werden. Insbesondere sollen durch das Schutzgebiets-system Lebensräume naturreaumtypischer und seltener Arten erhalten werden.“

„Im Rahmen des Gebietsschutzes naturnaher Landschaften und Landschaftsteile werden auch ökologisch wertvolle Einzellebensräume geschützt. Eine dauerhafte Erhaltung erscheint jedoch nur möglich, wenn die einzelnen Teilflächen in einem Biotopverbund gegenseitige Unterstützung geben können. Dafür ist der Aufbau eines abgestuften Systems von unterschiedlich wirksamen und untereinander verbundenen Schutzgebieten nötig.“

Konkretes Leitbild

Ziel der Gemeinde ist es, wertvolle Bestandteile der Kulturlandschaft wie Streuobstwiesen, Moore, Seen, Bergmähwiese und Almen, zu erhalten. Darüber hinaus wird eine möglichst naturnahe Bewirtschaftungsweise und Entwicklung der Lebensräume angestrebt. Ein wichtiges Ziel ist es dabei, diese Lebensräume zu vernetzen, um der Zersplitterung durch Verkehrs- und Siedlungsflächen entgegenzuwirken.

Nachdem, bedingt durch die geologischen und topografischen Gegebenheiten in der Gemeinde, unterschiedliche Landschaftseinheiten zu finden sind, sind in Bezug auf Naturschutz und Landschaftspflege unterschiedliche Leitvorstellungen zu entwickeln:

Moränenlandschaft und Siedlungsflächen in der Talaufweitung

Der Ruhpoldinger Talraum ist durch den Schwerpunkt der Besiedelung geprägt und weist im Vergleich zur Berglandschaft weniger naturschutzfachlich bedeutsame Flächen auf. Besondere Bedeutung besitzen jedoch die teils naturnahen Fließ- und Stillgewässer, Feuchtwiesen sowie die alten Streuobstwiesen. Diese sollten in ihrem Fortbestand gesichert werden:

- Erhaltung und qualitative Verbesserung der Obstwiesen und der anderen Gehölzstrukturen im Siedlungsbereich als Trittsteinbiotope und als Verzahnung mit der freien Landschaft (insbesondere Förderung einer standortgerechten Artenzusammensetzung)
- Erhaltung und Vernetzung der Feuchtwiesen
- Erhaltung und Vernetzung der artenreichen Extensivwiesen
- Erhaltung der Nist- und Brutplätze für Vögel und Fledermäuse (z.B. Berücksichtigung potentieller Fledermausquartiere bei der Gebäudesanierung, Erhaltung von Altbaumbeständen oder Höhlenbäumen)

Flußtäler und Seengebiete

Die Fluss- und Bachtäler stellen landschaftlich attraktive, gleichzeitig aber auch sensible Bereiche der Gemeinde dar. Aufgrund der Lage im Talraum unterliegen sie einem ähnlich großen Nutzungsdruck (Erholung, Siedlung, Landwirtschaft) wie die übrigen Freiflächen in diesem Gebiet.

- Erhaltung und Entwicklung der regional/überregionalen bedeutsamen Entwicklungsachsen für den Biotopverbund entlang von Traun und Urschlauer Achen durch standortgerechte Gehölzpflanzungen sowie ausreichende extensiv genutzte Pufferstreifen
- Erhaltung, qualitative Aufwertung und Vernetzung der gewässerbegleitenden, extensiv genutzten Biotopstrukturen kleinerer Fließgewässer
- Freihalten und extensive Bewirtschaftung von Retentionsräumen in den überschwemmungsgefährdeten Bereichen
- Erhaltung der oligotrophen Gewässer und der extensiven Nutzung im Umfeld

Bergwälder

Standortgerechte Bergmischwälder stellen nicht nur einen artenreichen Lebensraum dar, sondern sind auch für die Wahrung der Waldfunktionen (Boden-/Lawinenschutz, Erholungswald etc.) bedeutsam:

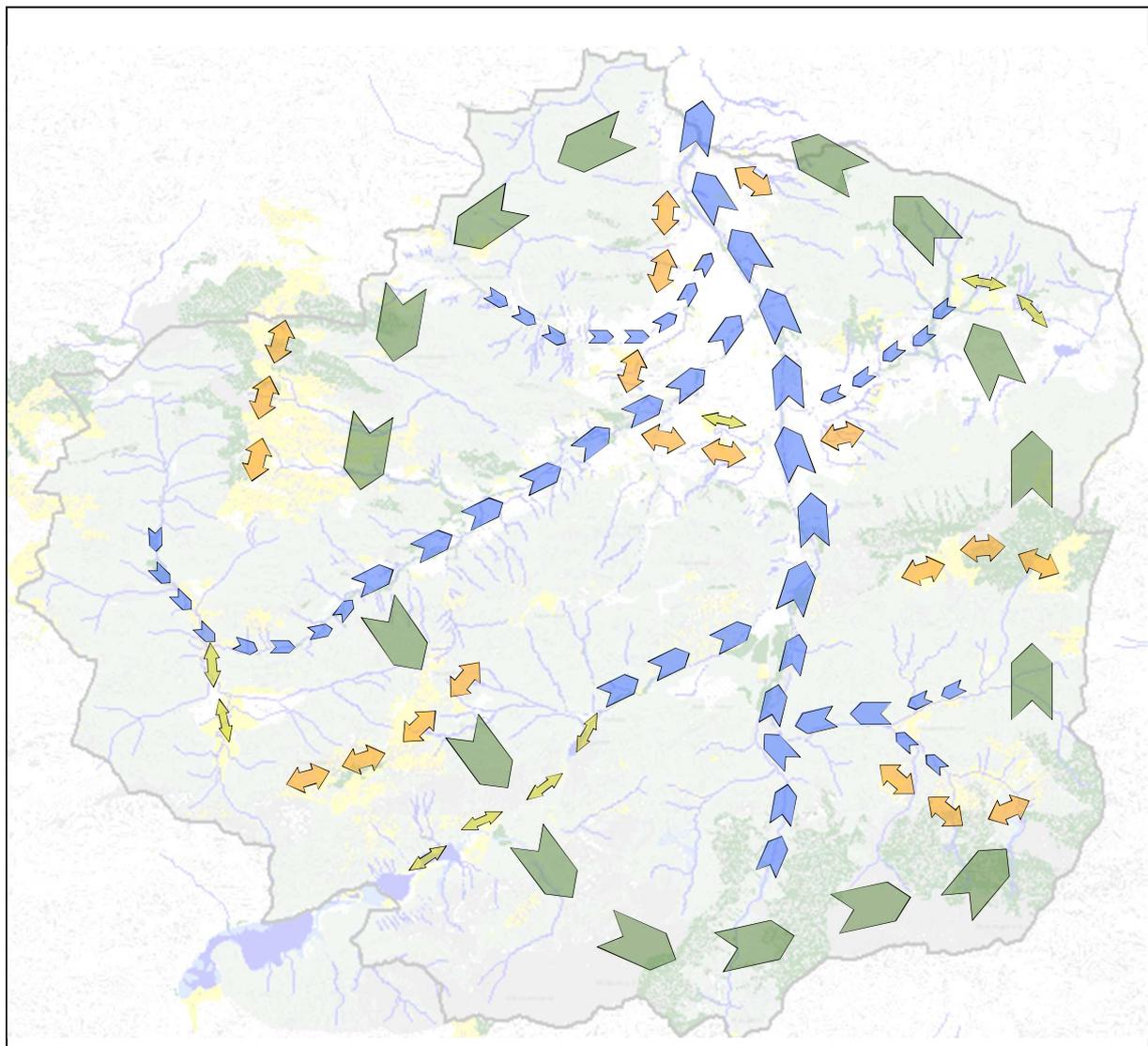
- Erhaltung und weitere Förderung der Naturnähe der Auwälder entlang der Fließgewässer unter Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes
- Förderung einer standortgerechten Baumartenzusammensetzung im Bergmischwald und Anpassung an den Klimawandel (Förderung der Tanne)
- Erhaltung der in den Waldbestand „eingestreuten“ Biotopflächen
- Beachtung der besonderen avifaunistischen Bedeutung
- Beachtung der Schutzfunktionen und der Erholungsfunktion

Gipfelregionen und Almgebiete

Die Berghänge und Gipfel werden als extensive Almweiden und -wiesen genutzt und weisen zahlreiche naturschutzfachliche wertvolle Flächen, wie Trocken- oder Magerrasen oder Alpenmagerweiden, auf. Steilere Flächen sind mit Latschen, Erlengebüsch oder in tieferen Bereichen mit Lärchen und Fichten bewachsen. Voraussetzungen für die Erhaltung des hohen Artenreichtums ist der Verzicht auf Eingriffe und die Sicherung bzw. Förderung eines konfliktfreien Nebeneinanders zwischen Erholung, Naturschutz und Landwirtschaft.

- Sicherung der alpinen Offenlandbiotope durch Erhaltung der traditionellen und angepassten Almbewirtschaftung sowie ggf. Abzäunung wertvoller, aber trittempfindlicher Moore und Feuchtwiesen
- Sicherung und Förderung der Wald- und Gebüschflächen insbesondere im Bereich rutschgefährdeter Hänge

Die nachstehende Abbildung stellt die wesentlichen Ziele im Zusammenhang mit dem angestrebten Biotopverbund in der Gemeinde dar.



	Erhaltung der extensiv genutzten Almwiesen und Magerrasen in den Bergregionen sowie der artenreichen Extensivwiesen im Talraum und Förderung eines durchgängigen Verbundsystems
	Förderung einer standortgerechten Artenzusammensetzung der Bergwälder
	Förderung eines Verbundsystems der vorhandenen Gewässer-Lebensräume in Verbindung mit den angrenzenden Ufergehölzen und Auenwäldern
	Förderung eines Verbundsystems vorhandener Feucht- und Nasswiesen

Abb. 24 Leitbild für Naturschutz und Landschaftspflege (im Hintergrund Biotopstrukturen im Bereich von Gewässern (blau), Feuchtlebensräumen (grünbraun), Artenreichen Wäldern/Waldbiotopen (dunkelgrün), Mager- und Extensivwiesen (orange))

6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege – Darstellungen und Maßnahmen

Nachrichtliche Übernahme bestehender Schutzgebiete u. Flächen für den Naturschutz



Vergleiche auch die **"Themenkarte Naturschutz"** im Anhang

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung muss im Rahmen der nachrichtlichen Übernahme behördlich festgelegte Schutzgebietskategorien und Kartierungen übernehmen.

	Naturschutzgebiet "Östliche Chiemgauer Alpen" (Stand 01.03.2018)
	Landschaftsschutzgebiet "Schutz eines Landschaftsstreifens beiderseits der B 305 im Abschnitt Zwing-Sichertsau und des Rauschberges" (Stand 01.06.2018)
	Natura 2000 Gebiet: Flora-Fauna-Habitat (FFH) "Extensivwiesen rund um RUIHPOLDING" "Östliche Chiemgauer Alpen" (Stand 01.03.2018)
	Natura 2000 Gebiet: Vogelschutzgebiet (SPA) "Naturschutzgebiet Östliche Chiemgauer Alpen" (Stand 01.04.2016)
	Naturdenkmal 01: Kalkflachmoor und Kalkquellfluren nordwestlich Brand 02: Hoch- und Übergangsmoor östlich Gstatt (Stand 12.2016)

Abb. 25 Nachrichtliche Übernahme nationaler und europäischer Schutzgebiete

Biotopkartierung

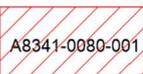
	Wertvolle Biotope (lt. amtlicher Biotopkartierung, Stand 1991) mit Angabe der ID-Nummer
---	--

Abb. 26 Darstellung amtlich erfasster Biotopstrukturen

Die amtliche Biotopkartierung aus dem Jahr 1991 stellt alle naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen dar. Die Biotopkartierung umfasst sowohl Flächen, die dem Schutz des Art. 23 Bay-NatSchG in Zusammenhang mit § 30 BNatSchG unterliegen als auch naturschutzfachlich wertvolle Flächen die aufgrund ihrer Artenausstattung aber noch nicht oder nicht mehr diesen

Schutzstatus erreicht haben. Entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser "§ 30er-Biotop" führen können, unzulässig.

"Für eine Maßnahme kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses notwendig ist.

Die Entscheidung über die Ausnahme wird durch die Entscheidung über eine nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Gestattung ersetzt; diese Entscheidung wird im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde getroffen." (Auszug aus dem BayNatSchG Art. 23, Abs. 3)

Wertvolle Lebensräume mit Wahrscheinlichkeit zur Aufnahme in die Biotopkartierung

	Wertvolle Biotopflächen mit gesetzlichem Schutzstatus, ganz oder auf Teilflächen
	01: Nasswiese westlich Bärgschwendt
	02a+b: Artenreiche Extensivwiesen im Verbund mit artenreichen Hochstaudenfluren sowie kleinflächigen Kalkflachmooren im Bereich Eisenberg
	03: Artenreiche Extensivwiesen oberhalb Talstation Unternbergbahn
	04a+b: Artenreiche Hochstaudenflure oberhalb Weingarten
	05: Nasswiese östlich von Stocking
	06: Artenreiche Extensivwiesen nördlich Stockreit
	07: Artenreiche Extensivwiesen südöstlich von Geiern
	08: Feuchte Hochstaudenflur südlich Haßberg
	09a+b: Feuchte Hochstaudenflure südlich Glockenschmiede
	10: Feuchte Hochstaudenflur östlich Grutttau

Abb. 27 Flächen, die im Rahmen der Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung voraussichtlich erfasst werden

Im Rahmen der Landschaftsplanung ist keine flächendeckende Biotopkartierung durchzuführen. Für Grundeigentümer ist es jedoch wichtig zu wissen, wenn ihre Flächen einen hohen Wert haben, da der gesetzliche Schutz nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG auch ohne Biotopkartierung gültig ist, um Strafen durch Nichtbeachtung zu vermeiden. Die oben genannten Flächen sind gesetzlich geschützt, bisher aber noch nicht amtlich erfasst. Sie liegen außerhalb gesetzlicher Schutzgebiete. In den meisten Fällen handelt es sich um artenreiche Hochstaudenflure entlang von Waldrändern oder Feldgehölzen. Hier sollte durch ausreichende extensiv bewirtschaftete Pufferzonen eine Gefährdung durch Nährstoffeintrag verringert werden.

Darüber hinaus befinden sich am nördlichen Hangfuß des Unternbergs großflächige artenreiche Extensivwiesen, die für die Etablierung eines Biotopverbunds mit den innerhalb des FFH-Gebiets liegenden „Extensivwiesen rund um Ruhpolding“ große Potentiale aufweisen.

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

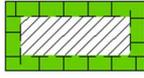
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (bestehende Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie Flächen, die bereits vom Ökokonto abgebucht wurden)
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen im Ökokonto der Gemeinde Ruhpolding sowie Flächen, die als Ausgleichsflächen geeignet wären)

Abb. 28 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Gemeinde Ruhpolding besitzt ein kommunales Ökokonto im Bereich der Traunauen. Ziel ist die Entwicklung standortgerechter Auen- und Mischwälder. Der anrechenbare Flächenanteil liegt bei über 20 ha, von dem bisher ungefähr 5 ha abgebucht wurden. Das Ökokonto bietet somit derzeit noch einen ausreichend großen Flächenpool. Darüber werden die Flächen, die über das Ökokonto hinaus als Ausgleichsflächen festgesetzt sind, im FNP nachrichtlich dargestellt.

Landschaftspflegebereiche

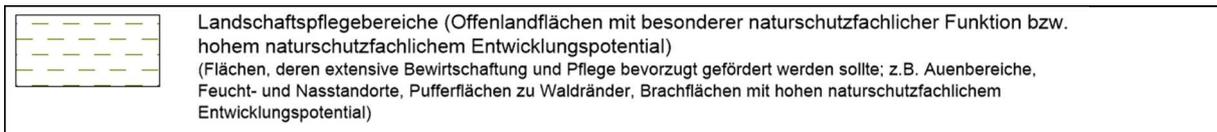


Abb. 29 Darstellungen der Maßnahmen für den Naturschutz: Landschaftspflegebereiche

Diese Landschaftspflegebereiche kennzeichnen Bereiche, in denen die extensive Pflege zur Sicherung artenreicher Lebensräume notwendig ist. Die Gebietskulisse fasst verschiedene Bereiche zusammen: Schutz- und Pufferzonen entlang von Waldrändern und Biotopflächen, Brachflächen mit hohem naturschutzfachlichem Entwicklungspotential oder Retentionsgebiete in den Talräumen größerer Flüsse. Diese Flächen stellen zudem Tabuflächen für Neuaufforstungen dar. Ausnahme bilden dabei standortgerechte Anpflanzungen in Auenbereichen.

Zur Umsetzung der hier einschlägigen Ziele sind für Teilflächen die Möglichkeiten für staatliche Förderungen (KULAP, Vertragsnaturschutzprogramm u.ä.) zu prüfen. Die jeweiligen Förderrichtlinien und Voraussetzungen können beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgefragt werden.

Maßnahmen zum Biotopverbund



Abb. 30 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: überregional bedeutsame Maßnahmen zum Biotopverbund

Die Weiße Traun stellt aufgrund ihrer Vernetzungsfunktion eine Entwicklungs- und Verbundachse überregionaler Bedeutung dar. Gemäß dem ABSP des Landkreises wurden deshalb für ihre Erhaltung und Optimierung folgende Ziele und Maßnahmen formuliert:

- Erhaltung und Optimierung der Weißen Traun und ihrer Zuflüsse als wichtigste kleinere Wildflüsse und -bäche im Alpenraum außerhalb des Schlechinger Tals, besonders:
 - unbedingte Erhaltung und Sicherung der freien Geschiebestrecken am Fischbach, besonders Vermeidung jeglicher Quer- und Längsbaumaßnahmen.
 - Renaturierung der verbauten Traunabschnitte zwischen Fischbach und der Einmündung der Roten Traun.
 - Schutz noch vorhandener Kiesufer durch Einschränkung der Erholungsnutzung.
- Erhaltung und Optimierung von Feuchtflächen in den Auen der Traun durch Wiederherstellung naturnaher Wasserdynamik zumindest in Teilbereichen und Pflege vorhandener Trittsteinbiotope.
- Erhaltung und Optimierung der Schotterfluren und Trockenstandorte an Fischbach und Weißer Traun (Zielarten: Flussuferläufer, Kiesbank-Grashüpfer – *Chorthippus pullus*, *Calamagrostis pseudophragmites*), Förderung der flusseigenen Dynamik (Anstreben eines möglichst naturnahen Geschiebehaushalts mit grobkörnigem Material) zur Neuschaffung solcher Lebensräume und Lenkung der Naherholung in empfindlichen Bereichen

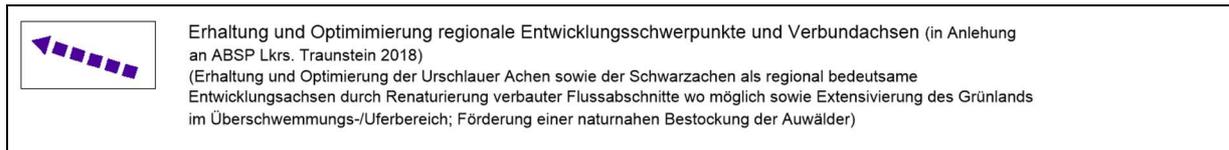


Abb. 31 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: regional bedeutsame Maßnahmen zum Biotopverbund im Bereich kleinerer Fließgewässer

Die Urschlauer Ache sowie die Schwarzachen sind im ABSP als regional bedeutsame Entwicklungs- und Verbundachse dargestellt. Hier sollte zumindest auf Teilstrecken (wo keine Gefährdung von Siedlungen vorliegt) eine Renaturierung von verbauten Uferbereichen zur Neuschaffung dynamischer Fließgewässerstrecken geprüft werden. Zudem sollten durch entsprechende Pufferflächen die Nährstoffeinträge in die Gewässer reduziert und so die Gewässergüte, der Struktureichtum sowie die Artenvielfalt verbessert werden.

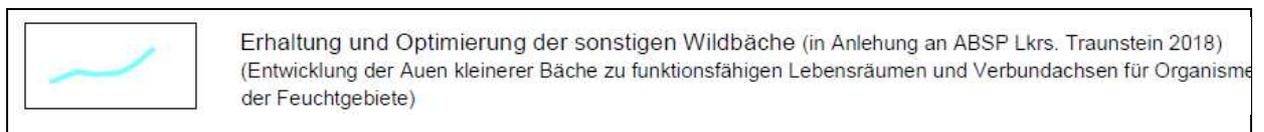


Abb. 32 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: lokal bedeutsame Maßnahmen zum Biotopverbund im Bereich der Wildbäche

Für die Wildbäche werden im ABSP ähnliche Ziele wie für die Urschlauer Achen sowie die Schwarzachen genannt. Neben der Strukturanreicherung (Entfernung Uferverbauung, Begrünungsmaßnahmen) kommt der Vermeidung von Nährstoffeinträgen eine wichtige Bedeutung zu.

Die Ziele des ABSP werden in der **Themenkarte „Naturschutz“** dargestellt.

Biotopverbund im Bereich der Vorrangflächen für die Landwirtschaft

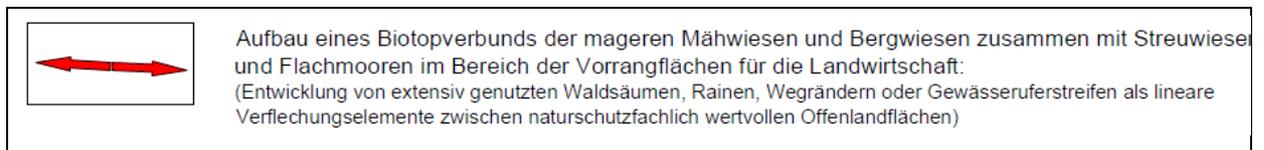


Abb. 33 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: Biotopverbund artenreicher Wiesen

In RHPolding liegt der Schwerpunkt der Landwirtschaft auf die Grünlandnutzung. Aufgrund der klimatischen, topographischen und geologischen Gegebenheiten liegen die flacher geneigten und ertragreicheren Flächen innerhalb des RHPoldinger Talkessels. Da die Landwirtschaft nicht nur für die Erzeugung von Nahrungsmitteln wichtig ist, sondern auch einen wesentlichen Beitrag zur Pflege unserer Kulturlandschaft leistet, werden die ertragreichen Flächen im Flächennutzungsplan als „Vorrangflächen für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet (vgl. auch Kapitel 6.4.3 Landwirtschaft).

Die hier beschriebenen Verbundachsen sollen zu dieser Zielsetzung der Landwirtschaft nicht im Widerspruch stehen. Vielmehr soll auch im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgezeigt werden, wo potentielle Verbundachsen verlaufen. Dabei betrifft es in der Regel Randflächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung weniger bedeutsam sind als z.B. großflächige Wiesen und Weiden. Verbundachsen wurden deshalb schwerpunktmäßig an südexponierten Waldrändern sowie entlang von Wegrainen oder Uferstreifen dargestellt. Hier können bereits auf einer geringen Breite von ca. 5 m durch Verzicht auf Düngung sowie durch eine spätere Mahd

nach der Hauptblüte das Artenreichtum gefördert und Verbundachsen zwischen isoliert liegenden Biotopflächen geschaffen werden.

Die Verbundachsen sind zusammen mit den Biotopverbundsystemen des ABSP in der **Themenkarte „Naturschutz“** integriert.

Verbundsystem Gehölze

In Bezug auf die Förderung eines Gehölz-Verbundsystems mit Waldflächen, Feldgehölzen, Uferbegleitgehölzen, Baumgruppen und Einzelbäumen steht zunächst der Bestandsschutz im Vordergrund. Generell sollte entlang von artenreichen Gehölzbeständen, ebenso wie bei anderen Biotopflächen, ein Pufferstreifen mit einer extensiven Bewirtschaftungsweise entwickelt werden.

Darüber hinaus sollte in den Beständen eine heimische, standortgerechte Baumartenzusammensetzung gefördert werden. Teilabschnitte mit hohem Fichtenanteil (forstartiger Charakter) sollten zu standortgerechten, laubholzdominierten Mischbeständen umgebaut werden. Besonders in der freien Landschaft sollte darüber hinaus auf die Verwendung von Neophyten verzichtet und eine weitere Ausbreitung verhindert werden.

Neben der Bestandssicherung werden in den Bereichen, in denen Gehölzpflanzungen zur besseren Durchgrünung und damit auch zur Anreicherung der Landschaft mit Biotopstrukturen besonders zu empfehlen ist, Symbole für die Pflanzung von Gehölzen dargestellt (vgl. Signaturdarstellung im Kapitel Landwirtschaft sowie Erläuterungen zum Thema Landschaftsbild).

Erhaltung und Optimierung des Röthelmoos

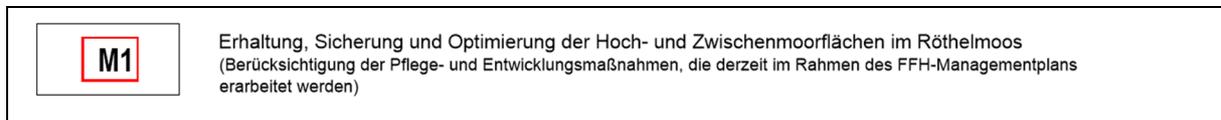


Abb. 34 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: Managementmaßnahmen im Röthelmoos

Das Röthelmoos liegt im FFH-Gebiet und im NSG „Östliche Chiemgauer Alpen“. Wie oben bereits beschrieben, wird für dieses Gebiet derzeit ein FFH-Managementplan erarbeitet. Der Managementplan wird dabei nicht flächendeckend für das gesamte sehr großflächige FFH-Gebiet erstellt, sondern es wurde in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern sowie der Unteren Naturschutzbehörde Traunstein eine Kartierkulisse erarbeitet, in der die wesentlichen wertgebenden Flächen erfasst werden. Das Röthelmoos liegt innerhalb dieser Kartierkulisse, dessen Zustand im Jahr 2017 erhoben wurde. In Bezug auf die erforderlichen Erhaltungs- und Optimierungsmaßnahmen wird deshalb an dieser Stelle auf die Vorgaben des Managementplans verwiesen.

Schutz Alpiner Hochlagen

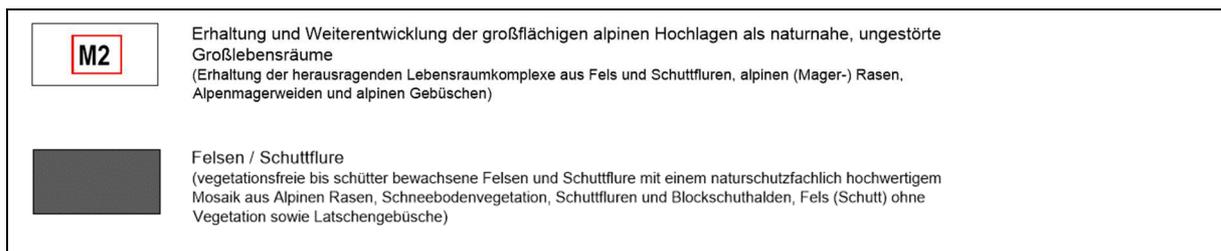


Abb. 35 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: Schutz und Entwicklung der Alpiner Hochlagen

Die Alpinen Hochlagen am Kienberg, am Sonntags- und Dürnbachhorn oder im Bereich des Rauschbergs stellen in Folge der Verzahnung verschiedener Biotoptypen artenreiche Lebensräume dar. Gleichzeitig sind diese Lagen sehr empfindlich gegenüber dem Klimawandel als auch gegenüber dem Erholungsdruck (v.a. Trittschäden, Beunruhigung) der auch in den höheren Gebirgslagen zunimmt. Folgende Maßnahmen sind in den gekennzeichneten Gebieten zu prüfen und in Abstimmung mit den Grundbesitzern oder Pächtern voranzutreiben:

- Förderung von Arten der Magerrasen und trockener, lichter Lebensräume in den Weidewäldern durch angepasste Beweidung und truppweise Entnahme von dichten Fichtenbeständen bzw. Erhaltung einer lichten Waldstruktur
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der für den Alpenraum typischen Dynamik
- Erhaltung unzerschnittener Räume und damit funktionierender Wechselbeziehungen
- Verzicht auf weitere Erschließungsmaßnahmen (Neu- und Ausbau von Wegen) im alpinen Raum
- Erhaltung des wertvollen, kleinteiligen Lebensraummosaiks durch Fortführung einer extensiven Almbewirtschaftung (außerhalb empfindlicher Standorte)
- Verlegung der Schafbeweidung aus den empfindlichen Hochlagen auf nicht mehr genutzte, verbuschende Almflächen
- Verzicht auf Aufforstung waldfreier Standorte (Ausnahme: Objekt-/Erosionsschutz für unterhalb gelegene Siedlungen und Infrastruktureinrichtungen)
- Ausbau bestehender Skipisten und Infrastruktureinrichtungen nur soweit keine wertvollen Biotopflächen betroffen sind
- besondere Berücksichtigung wertvoller Lebensraumstrukturen, empfindlicher Tier- und Pflanzenarten und möglicher Sekundärwirkungen bei der Entscheidung über weitere Beschneidungsmaßnahmen
- Vermeidung von Störungen durch Tourenskigänger durch gezielte Informationen und Ausweisung unbedenklicher Strecken

Für den Bereich des Kienbergs wurden zur Erhaltung der dortigen montanen thermophilen Kalkschuttfloren folgenden weitere Ziele und Maßnahmen im ABSP aufgegriffen:

- Umsetzung eines Artenhilfskonzepts für hochgradig gefährdete, für trockene Extremstandorte typische und im Landkreis auf die Alpen beschränkte Arten (z. B. Apollofalter – *Parnassius apollo*):
 - Überprüfung der aktuellen Bestandssituation
 - Sicherung der natürlichen Dynamik der Lebensräume
 - ggf. gezielte Artenhilfsmaßnahmen
- Erhaltung von Standorten arealgeographisch besonders seltener, überregional bedeutsamer Arten: *Saxifraga burseriana*, *Draba sauteri*, *Pedicularis rostrato spicata*, *Soldanella austriaca*, *Thlaspi capeifolium* ssp. *rotundifolium*, *Linaria alpina*

Schutz der Amphibienwanderwege

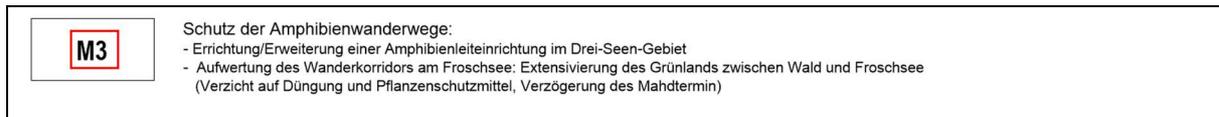


Abb. 36 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: Schutz der Amphibienwanderwege

Die B 305 tangiert in ihrem Verlauf zwischen Reit im Winkl und Berchtesgaden mehrere Seengebiete. Insbesondere im Frühjahr, wenn die Amphibien ihre Winterquartiere in den Wäldern und Berghängen verlassen und zu ihren Laichplätzen im Drei-Seen-Gebiet oder am Froschsee aufbrechen, kommt es zu Konflikten mit dem Verkehr. Um dem Massensterben auf den Straßen entgegen zu wirken, wurde das Weitseegebiet sowie der Froschsee in das „Amphibienschutzprogramm der bayerischen Straßenbauverwaltung 2010-2015“ aufgenommen. In diesem Zusammenhang wurde der derzeitige Zustand geprüft und Maßnahmen zur Verbesserung erarbeitet.

Gemäß einem Untersuchungsbericht aus dem Jahr 2016 von Ilse Englmaier („Der Amphibienschutz an der Deutschen Alpenstraße B 305 in Bayern“, erschienen am 01.11.2016 im DGHT-Tagungsband Nr. 24) zählt insbesondere das Drei-Seen-Gebiet zu den bedeutendsten Amphibienübergängen Bayerns mit über 45.000 Amphibien. Am Weitsee (im Bereich der Gemeinde Reit im Winkl) trennt die B 305 die Winterquartiere an den südexponierten Berghängen mit ihren gut besonnten, arten- und struktureichen Mischwäldern sowie den Bachschluchten (im Ruhpolder Gemeindegebiet) von den Verlandungszonen am Weitsee. Erfasste Arten waren bei den Kartierungen 2002 sowie 2010 hier Bergmolch, Erdkröte, Spring- und Grasfrosch, wobei die Erdkröten die größte Individuenanzahl stellten. Ca. 10% der erfassten Tiere waren Totfunde. Neben der direkten Tötung durch den Straßenverkehr wurde auch die Fallenwirkung der Entwässerungseinrichtungen der Straße als Tötungsursache erfasst.

Der Froschsee stellt mit seinen umliegenden Nass- und Streuwiesen das einzige bedeutsame Laichgewässer zwischen Ruhpolding und Inzell dar. Die hier überwiegend laichenden Erdkröten und Grasfrösche wandern vor allem aus den südlich der B 305 gelegenen nordexponierten Bergmischwäldern des Rauschbergs zum Weiher. Wichtigster Wanderkorridor ist hier der Pointer Graben mit Ufergehölz, der den Wald mit dem Froschsee verbindet. Weitere Tiere wandern vom westlich gelegenen Waldrand her über die Gemeindeverbindungsstraße sowie aus nordöstlicher Richtung, wo keine Straßen überquert werden müssen, zum Froschsee.

Im Bereich des Froschsees wurde an der B 305 2014 eine Leiteinrichtung für die wandernden Amphibien errichtet. Um die oben genannten Wanderkorridore aufzuwerten, sollten die Uferbereiche von Froschsees, Froschseebach sowie Hinterpointer Graben weiter extensiviert (später Schnittzeitpunkt, Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel) werden.

Am Weitsee fehlen ausreichende Schutzmaßnahmen bisher. Am wirkungsvollsten wäre hier gemäß einer Machbarkeitsstudie des Staatlichen Straßenbauamts Traunstein (2010) die Errichtung von Leiteinrichtungen und Kleintiertunneln auf einer Gesamtlänge von vier Kilometer in Verbindung mit einem konsequenten Sperrmanagement während der Bauzeit. Gemäß Englmaier (2016) wurde der Bau der Amphibienleitanlage allerdings bisher abgelehnt, da durch das Sperrmanagement 75% der Wanderpopulation überleben würden. Gemäß mehreren Studien (z.B. Heusser 1968, Kuhn 1987, Geise 1994) konnte allerdings belegt werden, dass langfristig eine Amphibienpopulation nur überleben kann, wenn jährlich weniger als 10% der fortpflanzungsfähigen Individuen sterben.

Aufgrund der Dringlichkeit wird im Landschaftsplan die Errichtung der erforderlichen Leitanlagen als Maßnahme M3 aufgenommen. Da der Weitsee im Gemeindegebiet von Reit im Winkl liegt, wurde die Darstellung auf das Ruhpoldingener Gemeindegebiet beschränkt.

Biodiversitätsprojekt „Blütenreiche Heuwiesen Ruhpoldingener Talraum“

Auf fachliche Initiative der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Traunstein wurde 2017 in Zusammenarbeit mit der Regierung von Oberbayern ein Projekt zur Erhaltung, Sicherung und Förderung der landwirtschaftlichen Extensivwiesen in Zusammenarbeit mit den Landwirten und Grundbesitzern gestartet. Das auf zwei Jahre angelegte Projekt hat das Ziel, die im Gemeindegebiet typischen artenreichen Heuwiesen zu erhalten und wo möglich eine Vernetzung zu fördern. Dazu wurden im Jahr 2017 und 2018 umfangreiche Kartierungen in Bezug auf den Ausgangszustand bestehender Heuwiesen sowie auf die Aufwertbarkeit durchgeführt. Im Weiteren werden nun den Grundbesitzern und Landwirten Beratungen und Informationen bereitgestellt, bei denen über mögliche fachgerechte Förderungen sowie Umsetzungen geeigneter Pflegemaßnahmen informiert wird.

6.3 Wasserwirtschaft

6.3.1 Wasserwirtschaft – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Aus dem Regionalplan sind für Ruhpolding vor allem folgende Passagen von Bedeutung:

„Die Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser soll gewährleistet sein. Wasser ist schonend und sparsam zu nutzen, um seine dauerhafte Erneuerung zu gewährleisten. Dazu soll der Verbrauch von Trinkwasser möglichst nicht mehr erhöht und sein Einsatz soll effizienter werden. Trinkwasser soll nicht aus geologisch tieferen Schichten gefördert werden. Die Nutzung von Brauchwasser und Regenwasser soll verstärkt werden. In der Region sollen kleinräumig leistungsfähige Trinkwasserversorgungsanlagen vorgehalten werden. Kleine Versorgungseinrichtungen, die eine einwandfreie und zukunftssichere Versorgung nicht gewährleisten können, sollen saniert und soweit erforderlich an leistungsfähige Gruppen angeschlossen werden“ (BIV Abs. 2.1 (G)).

„Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile ist ein Anschluss an eine geordnete Abwasserbeseitigungsanlage anzustreben. In Tourismusgebieten ist die Abwasserbeseitigung vordringlich zu ordnen. Das gilt insbesondere für Berghütten und Berggasthäuser in den Alpen“ (BIV Abs. 4 (G)).

„Auf eine für den Bodenwasserhaushalt günstige Bodennutzung ist hinzuwirken“ (BIV Abs. 5.1 (Z)).

„Die Versiegelung des Bodens soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Nicht mehr genutzte Flächen sollen entsiegelt werden. Rückhalteflächen sollen so weit wie möglich reaktiviert werden“ (BIV Abs. 5.2 (Z)).

„Die natürlichen Überschwemmungsgebiete sollen erhalten werden. In dem Maße wie solche Gebiete in Anspruch genommen werden, ist auf gleicher Planungsebene bei entsprechendem Hochwasserschutz für Ersatz zu sorgen“ (BIV Abs. 5.3 (Z)).

„Natürliche Rückhalteräume sollen insbesondere in Auwäldern erhalten, in ihren natürlichen Funktionen optimiert und so weit wie möglich wiederhergestellt werden. Die Ufer der Gewässer sollen möglichst naturnah gestaltet werden“ (BIV Abs. 5.5 (Z)).

„Zum Schutz vor Bodenabtrag, Hochwasser, Lawinen, Muren und Steinschlag ist in den Alpen vordringlich ein naturnaher, standort- und funktionsgerechter Bergmischwald zu erhalten oder neu zu entwickeln“ (BIV Abs. 6.1 (G)).

„Nutzungen, die Veränderungen des von Natur aus labilen Gleichgewichtes alpiner Ökosysteme zur Folge haben und Schäden im Gewässerhaushalt verursachen können, sollen unterbleiben“ (BIV Abs. 6.2 (Z)).

„Die Sanierung von Schäden soll möglichst durch natürliche Maßnahmen wie Aufforstungen erreicht werden. Bautechnische Maßnahmen als Ersatz für den natürlichen Schutz sollen dort erfolgen, wo Siedlungen und wichtige Verkehrs- und Versorgungsanlagen gefährdet sind. Durch Lawinenverbauung soll das Entstehen von Lawinen verhindert und die Wiederaufforstung gefährdeter Hanglagen ermöglicht werden“ (BIV Abs. 6.3 (G)).

Konkretes Leitbild

Ziel ist es, möglichst saubere und naturnahe Gewässer zu erhalten bzw. zu entwickeln. Dabei ist auch der Schutz vor Überschwemmungen zu beachten. Das Leitbild greift die Ergebnisse des Gewässerentwicklungsplans (Strasser+Partner 2012) auf:

- Sicherung intakter, naturnaher Gewässerabschnitte
- Förderung einer naturnahen Entwicklung beeinträchtigter Gewässerabschnitte durch Anstreben eines natürlichen Feststoffgehalts:
 - Ermöglichen von Seitenerosionen (durch die Beseitigung von Uferverbauungen) sowie
 - Förderung der natürlichen Gewässermorphologie (Wiederherstellen der natürlichen Lauf- und Bettentwicklung, Verbesserung der Gewässerbett- und laufstruktur, Einbau von Störsteinen im Bachbett, Förderung der Eigendynamik durch Duldung von Uferanbrüchen)
- Förderung des Retentionsvermögens in der Landschaft:
 - Erhalt natürlicher Gewässerstrecken: Erhalt von Feuchtgebieten als wichtige Speicherkapazität
 - Freihalten von Überschwemmungsgebieten und potentiellen Wasserrückhalteräumen
 - Öffnen verrohrter Bachabschnitte wo möglich
 - Extensivierung der Talräume
 - Neuanlage von Retentionsflächen und Rückstaubecken
- Sicherung und Verbesserung der Wasserqualität:
 - Bereitstellung ausreichender Pufferstreifen mit extensiver Mahd und Verzicht auf Düngung auf einer Mindestbreite von 5-10 m beidseitig an Gräben und 10m beidseitig bei

Gewässern 3. Ordnung (innerhalb dieser ist ein 2-3 m breiter Schilf- und Hochstaudensaum anzustreben)

- Verlegung von Viehtränken aus dem Bachbett heraus
- Förderung der Gewässerbeschattung sowie der Selbstreinigungskraft der Gewässer (Ausbilden von Schilf- und Hochstaudenflure sowie Verlandungszonen und Gewässervegetation)
- Erhaltung und Verbesserung von Arten- und Lebensgemeinschaften:
 - Herstellen der biologischen Durchgängigkeit (z.B. durch Rückbau von Querbauwerken oder Öffnung verrohrter Bachabschnitte, Anlage von Umgehungsgerinnen)
 - Erhaltung naturschutzfachlich wertvoller Biotoptypen wie Feuchtwälder, Nass- und Feuchtwiesen sowie Quellflure
- Verbesserung des Landschaftsbilds:
 - Erhaltung und Neuschaffung einer kleinräumig strukturierten Kulturlandschaft (Gehölzpflanzung, Erhaltung der Hochstaudenflure, Öffnung verrohrter Bachabschnitte)

6.3.2 Wasserwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen

Nachrichtliche Übernahme bestehender Schutzgebiete und Flächen für die Wasserwirtschaft

In der nachstehenden Abbildung sind die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nachrichtlich zu übernehmenden Inhalte aufgeführt. In Bezug auf die Vermeidung eventueller Nutzungskonflikte sind insbesondere die Grenzen der Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete zu beachten.

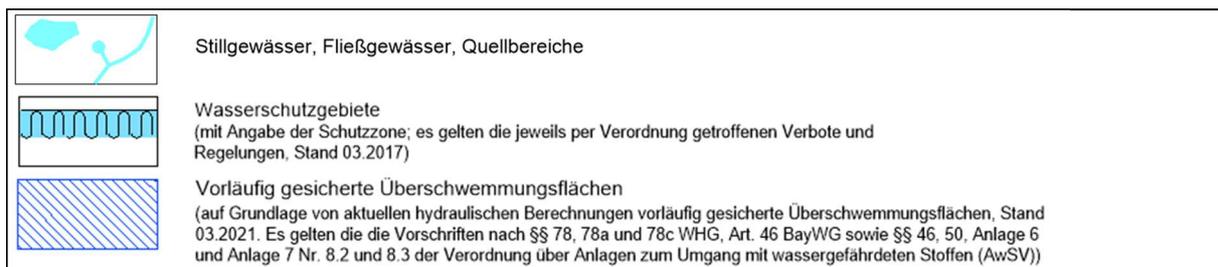


Abb. 37 Darstellungen der bestehenden Wasserflächen und Schutzgebiete der Wasserwirtschaft

Im Umweltbericht werden die amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiete in den dortigen Abbildungen dargestellt (vgl. Kapitel 7.3.3 Schutzgut Wasser).

Weiterhin werden die vorläufig gesicherten Überschwemmungsflächen übernommen. Sie geben wichtige Hinweise auf die Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind. Die Gefährdungsflächen bei Extremhochwasser sind in der Themenkarte „Wasser“ dargestellt.

Öffnung verrohrter Bachabschnitte, Ökologischer Gewässerumbau

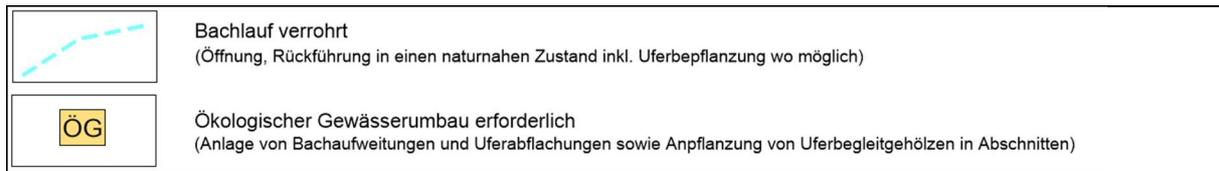


Abb. 38 Darstellungen der Maßnahmen für die Wasserwirtschaft: Ökologischer Gewässerumbau

Innerhalb der landwirtschaftlichen Flur sind immer wieder Teilabschnitte der Bäche und Gräben verrohrt. Zur Förderung der Durchgängigkeit sind dort, wo die angrenzenden Nutzungen dies zulassen, Wiederöffnungen zu fördern. Der Gewässerentwicklungsplan zeigt Bereiche auf, in denen Grabenöffnungen auch in Verbindung mit einem ökologischen Gewässerumbau empfehlenswert sind. Dazu zählen Aufweitungen von Uferbereichen, Abflachen der Ufer, Anpflanzungen von Uferbegleitgehölzen oder auch das Einbringen von Störsteinen oder Buhnen.

Verbesserung der Gewässergüte durch Pufferzonen

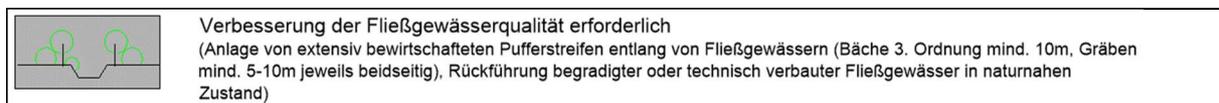


Abb. 39 Darstellungen der Maßnahmen für die Wasserwirtschaft: Pufferstreifen

Intensive landwirtschaftliche Nutzung im Randbereich von Fließgewässern und Gräben führt zu Nährstoffeinträgen. Zur Förderung einer guten Wasserqualität sind demnach Pufferzonen mit einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Verzicht auf Düngung, später Schnitt) notwendig.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Darstellung der Landschaftspflegebereiche entlang der Gräben und Fließgewässer hingewiesen, die Flächen mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit bzw. Aufwertungspotential kennzeichnen (vgl. Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege).

Gewässerunterhalt

Im Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde (Strasser+Partner 2012) werden in Bezug auf den Gewässerunterhalt folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

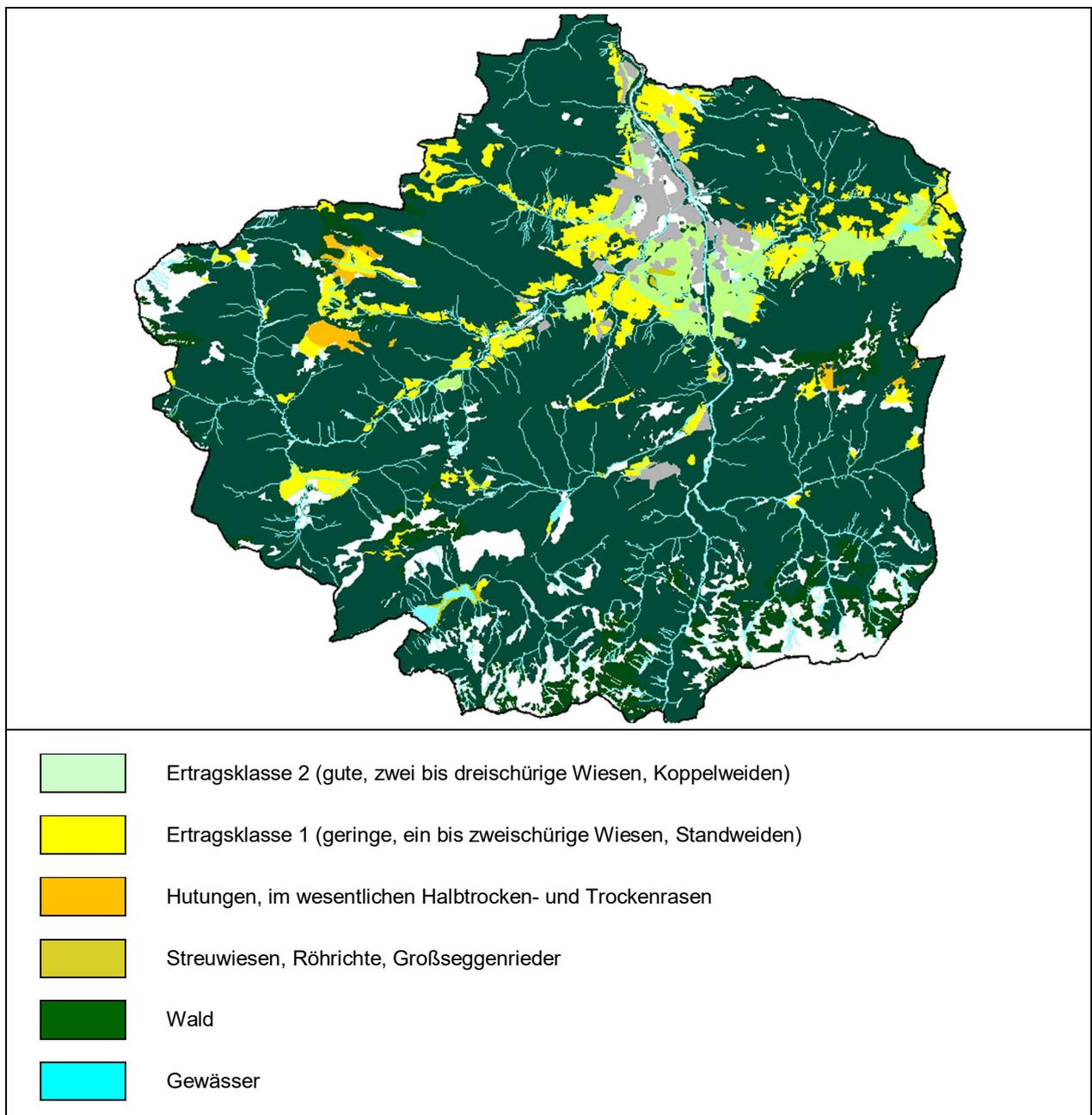
- Bach- und Grabenräumung mit dem Bagger zum Schutz der Fauna, kein Einsatz der Grabenfräse in ständig wasserführenden Bächen und Gräben
- Naturschonende Sohlkrautung mit Sense / Mähkorb von Ende August bis Ende September
- Bach-/Grabenräumung abschnittsweise oder halbseitig in mehreren zeitlich versetzten Etappen
- Bach-/Grabenräumung vor längeren Frostperioden, d. h. von Ende August bis Ende September
- Erhalt von Kleinstrukturen im und am Gewässer: z. B. Uferanbrüche, Kies- und Sandbänke
- Entwicklung vielfältiger Uferzonen: keine Glättungsmaßnahmen an den Uferböschungen
- Erhalt der gewässerbegleitenden Gehölzbestände durch ein regelmäßiges abschnittsweises Auf-den-Stock-setzen in einem Turnus von 10 - 15 Jahren

- Ufersicherung in der freien Landschaft soweit erforderlich mit ingenieurbioologischen Maßnahmen
- Kein Fischbesatz mit naturreaumfremden Arten
- Information der Grundstückseigentümer und Nutzer zur Abstimmung der Nutzungsinteressen mit den Zielen der Gewässerentwicklung

6.4 Landwirtschaft

6.4.1 Landwirtschaft – Grundlagen

Landwirtschaftliche Eignung der Böden



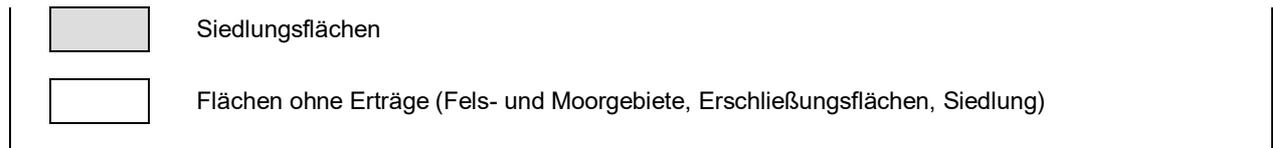


Abb. 40 Ertragsklassen gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung (Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau, Freising, 2002)

Landwirtschaftliche Struktur

Aufgrund der eher ungünstigen klimatischen Rahmenbedingungen in Verbindung mit der geringen Ertragsfähigkeit der Böden ist in der Gemeinde Ruhpolding ausschließlich Grünlandwirtschaft (Wiesen und Weiden) möglich. Derzeit gibt es im Ruhpoldinger Tal ca. 70 landwirtschaftliche Betriebe, von denen ein großer Teil im Nebenerwerb wirtschaftet.

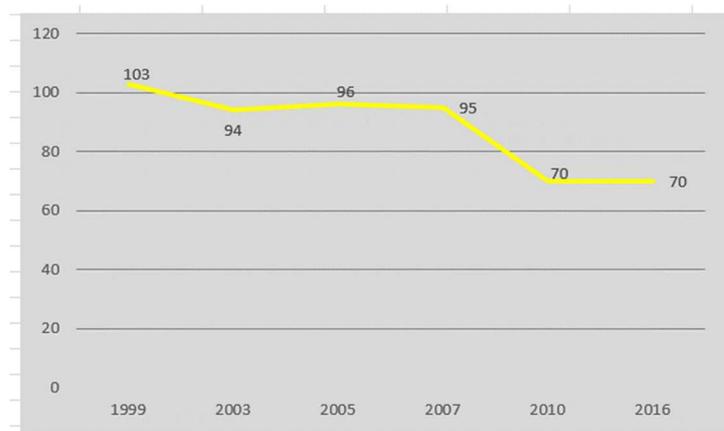
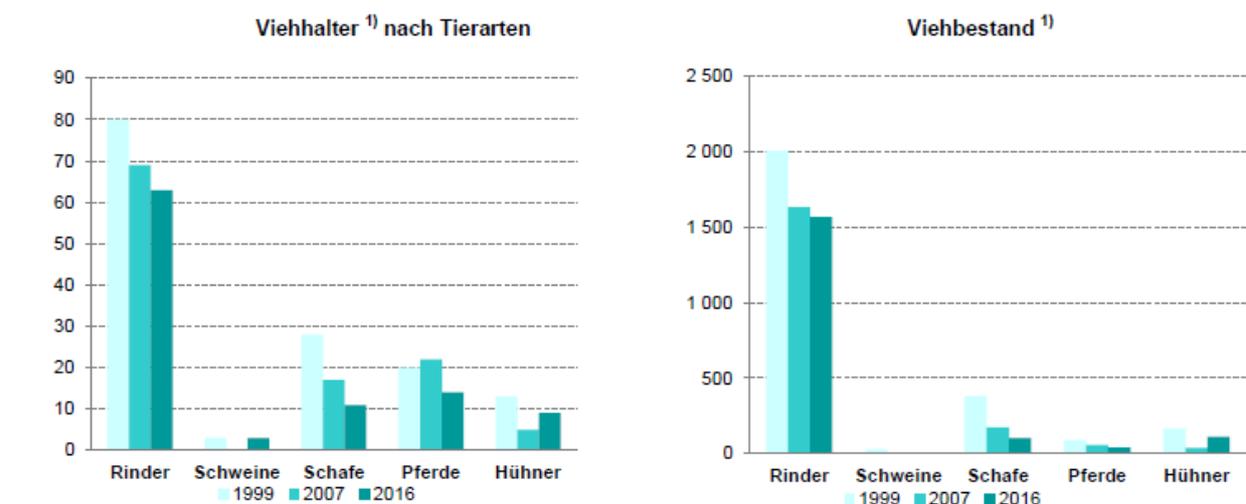


Abb. 41 Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe seit 1999 (vgl. Statistik kommunal 2019)

Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, liegt der klare Schwerpunkt der Viehhaltung auf Rindern (Milchvieh, Mutterkuhhaltung und Rindermast). Ein Teil der Rinder und Schafe wird im Sommer auf die Alm getrieben.



¹⁾ Stichtag 1. März 2016, Vorjahre 3. Mai.

²⁾ Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken die Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein.

³⁾ Ab 2010 alle Einhufer (Pferde, Esel, Maultiere).

Abb. 42 Anzahl der Tierhalter nach Tierarten (vgl. Statistik kommunal 2019)

Nach Einschätzung des Bayerischen Bauernverbandes (Januar 2017) zeigen die Betriebe aufgrund ihrer Diversität eine relativ hohe Stabilität. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass in Folge des Strukturwandels vereinzelte Betriebe aufgeben müssen. In diesem Zusammenhang wird in vielen Betrieben auf eine zusätzliche Einnahmequelle durch das Angebot von Übernachtungsmöglichkeiten („Urlaub auf dem Bauernhof“) gesetzt.

Insgesamt gilt es, auch im Hinblick auf die Erhaltung der Kulturlandschaft und die naturschutzfachlich wertvollen Bereiche (z.B. durch die Bewirtschaftung der Almen), die Rahmenbedingungen für die verbleibenden haupt- und nebenberuflichen Landwirte zu optimieren.

6.4.2 Landwirtschaft - Leitbild

Allgemeine Ziele des Regionalplans

„Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen soll sich auf den unbedingt notwendigen Umfang beschränken und möglichst auf Böden niedriger Bonität gelenkt werden“ (BIII Abs. 2.1 (G)).

„Die Landwirtschaft soll darin unterstützt werden, sich an verändernde klimatische Verhältnisse und zunehmende Extremwetterereignisse anzupassen (BIII Abs. 2.2 (G)).

„Großflächige Anlagen zur Erzeugung regenerativ erzeugter Energien sollen möglichst auf weniger hochwertigen Böden errichtet werden“ (BIII Abs. 2.3 (G)).

„Regionale Wirtschaftskreisläufe sollen unterstützt und der Absatz regionaler Lebensmittel und Rohstoffe gefördert werden. Die Erwerbsdiversifizierung innerhalb der Landwirtschaft soll gestärkt werden“ (BIII Abs. 2.4 (G)).

„Die ökologische Landwirtschaft in der Region soll weiterentwickelt werden“ (BIII Abs. 2.6 (G)).

„Als wesentliche Grundlage für die Vielfalt der Landschaften und Funktionen des Alpenraums soll die nachhaltige Land- und Forstwirtschaft flächendeckend aufrechterhalten und gefördert werden. Die für die Land-, Weide- und Forstwirtschaft im Alpenraum geeigneten Flächen sollen soweit wie möglich für standortangepasste Bewirtschaftungsformen gesichert werden“ (BIII Abs. 4.1 (G)).

„Der Entstehung von räumlichen Nutzungskonflikten, insbesondere zwischen Land- und Forstwirtschaft, Tourismus- und Freizeitaktivitäten, den ökologischen Belangen und dem Schutz vor Naturgefahren im Alpenraum, soll frühzeitig vorgebeugt werden“ (BIII Abs. 4.2(G)).

„Auf den dauerhaften Erhalt von Almen und ihre angemessene ökologisch vertretbare Erschließung soll hingewirkt und dem Verlust von Almflächen entgegengewirkt werden. Die Land- und Forstwirtschaft soll dabei unterstützt werden, die Folgen des Klimawandels in den Berggebieten bewältigen zu können“ (BIII Abs. 4.3 (GG)).

Konkrete Ziele

Die landwirtschaftlichen Betriebe leisten einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft und zur Versorgung der Bevölkerung. Dabei bedingen die unterschiedlichen Rahmenbedingungen auch unterschiedliche Zielvorgaben:

- Erhaltung der ertragreicheren, landwirtschaftlichen Nutzflächen in den Tallagen

- Vermeidung von Einschränkungen in der Bewirtschaftung durch ein Heranrücken von Siedlungsflächen an bestehende Betriebe (Vermeiden von immissionsschutzrechtlichen Konflikten)
- Erhaltung und Förderung einer nachhaltigen Bewirtschaftungsweise insbesondere innerhalb sowie im Nahbereich naturschutzfachlich bedeutsamer Flächen (Feucht- und Trockenstandorten sowie auf den artenreichen Mähwiesen)
- Sicherung und Pflege der Streuobstbestände als kulturhistorische Nutzungsform und Beitrag zur Artenvielfalt
- Sicherung, Pflege und Förderung von Landschaftselementen wie Bachläufen, Feldgehölzen und Einzelbäumen auch innerhalb der landwirtschaftlichen Flur zur Bewahrung der Strukturvielfalt des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts

6.4.3 Landwirtschaft - Darstellungen und Maßnahmen

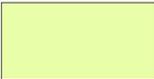
	Fläche für die Landwirtschaft
	Obstwiesen außerhalb geschlossener Ortschaften (Erhaltung und Pflege, nicht abschließende Darstellung)
	bestehende Gehölze (Bäume, Sträucher, Baumgruppen, Feldgehölze) (Schutz nach Art.16 BayNatSchG und §39 BNatSchG; Erhaltung und Ersatz im Falle von Verlust)
	Vorrang für die Landwirtschaft (Flächen, auf denen aufgrund der günstigen Ertragsbedingungen die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung erhalten werden sollte und auf denen eine landwirtschaftliche Nutzung Vorrang hat)

Abb. 43 Darstellungen für die Landwirtschaft

Da die Landwirtschaft nicht nur für die Erzeugung von Nahrungsmittel wichtig ist, sondern auch einen wesentlichen Beitrag zur Pflege unserer Kulturlandschaft leistet, werden die ertragreichen Flächen im Flächennutzungsplan als „Vorrangflächen für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Dabei ist anzumerken, dass bereits bei den Überlegungen zur weiteren Siedlungsentwicklung, auch die Belange der Landwirtschaft Berücksichtigung fanden (vgl. Kapitel Städtebauliche Entwicklung).

In den im Talkessel verstreut liegenden Weilern und Ortsteilen sind vielfach intakte Obstwiesen vorhanden, die für das Orts- und Landschaftsbild eine wichtige Bedeutung aufweisen. Weiterhin besitzen insbesondere Hochstammkulturen mit Altbäumen eine wichtige Bedeutung für die Fauna. Die Obstwiesen sollten in ihrem Bestand erhalten und wo möglich (z.B. entlang von Wegrändern oder in Privatgärten) ausgedehnt werden.

Bestehende Einzelgehölze und Gehölzgruppen tragen sowohl im Siedlungsbereich, aber auch in der freien Landschaft entlang von Wegen und Fließgewässern zum Strukturreichtum bei und sollten ebenfalls erhalten werden.

Flurdurchgrünung

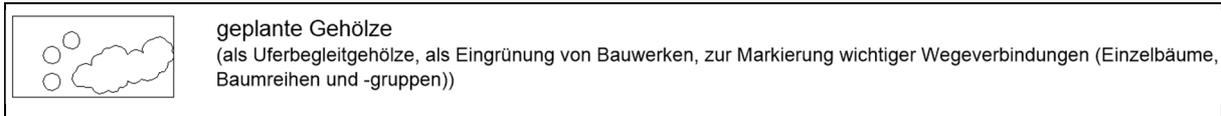


Abb. 44 Darstellungen der Maßnahmen für die Landwirtschaft: Flurdurchgrünung

Obwohl in der Gemeinde bereits ein guter Durchgrünungsgrad herrscht, bestehen verschiedene Ergänzungsmöglichkeiten, die zur weiteren Strukturanreicherung der Landschaft beitragen können. Dort, wo die Verkehrssicherheit es zulässt (Fallobst!), sollte die Pflanzung von Obstbäumen bevorzugt werden. Nachfolgend werden Beispiele genannt, die auch im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt sind:

- Strukturanreicherung im Bereich des Froschsees (Baumreihe entlang der Froschseestraße, Uferbegleitgehölze am Froschsee selbst)
- Uferbegleitgehölze im Bereich der Gräben westlich von Fuchsau
- Strukturanreicherung im Bereich Vordermiesenbach (Baumgruppen entlang der Feldwege)

6.5 Forstwirtschaft

6.5.1 Forstwirtschaft – Grundlagen

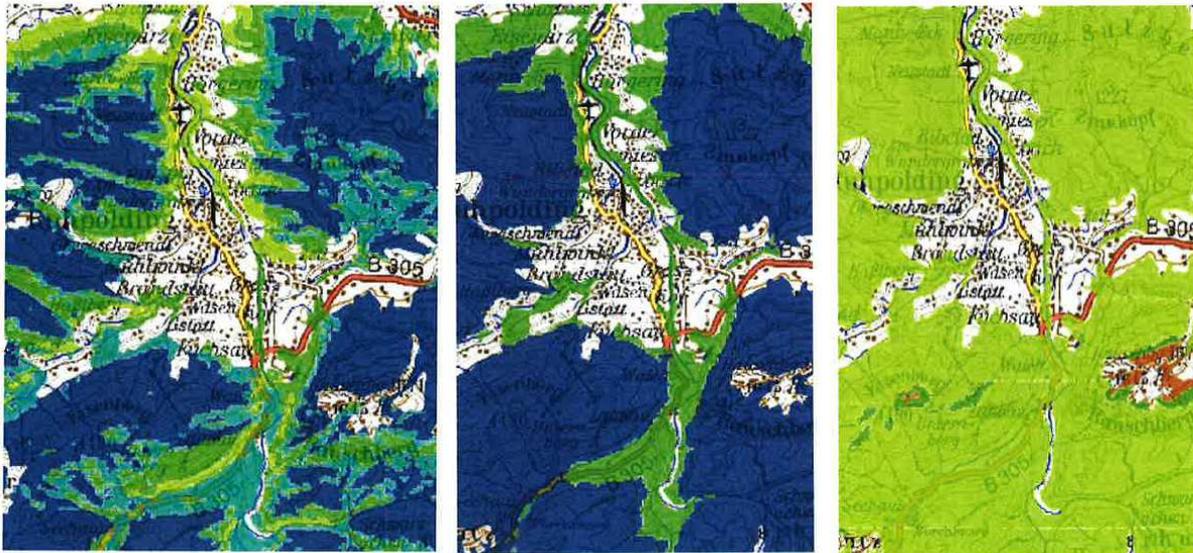
Der Waldflächenanteil im Gemeindegebiet liegt mit ca. 67% deutlich über dem Bayerischen Durchschnitt von 35%. Bedingt wird dies durch die topographische Lage und das Relief. So sind bis auf die Almgebiete und Bergwiesen die umliegenden Berge bis zur natürlichen Waldgrenze nahezu vollständig bewaldet.

In den letzten 40 Jahren hat sich die Waldfläche im Gemeindegebiet um ca. 480 ha vergrößert. Der Grund liegt vor allem im Waldzuwachs durch Sukzession durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung.

Die verschiedenen Waldfunktionen (Bodenschutz, Lawinenschutz, Erholung und als Lebensraum) sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nachrichtlich dargestellt (vgl. auch Erläuterungen im Umweltbericht im Kapitel Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt).

Eine der wichtigen Aufgaben der Forstwirtschaft wird in den nächsten Jahren die Anpassung der Waldbestände an den Klimawandel sein. Dazu zählt zum einen die Erhöhung der Durchschnittstemperatur und zum anderen der Rückgang der Jahresniederschlagsmenge. Weiterhin ist mit der Zunahme von Extremereignissen (Überschwemmungen, Unwetter, Sturm) zu rechnen, denen nur mit stabilen Waldgesellschaften sowie rechtzeitigen Pflegemaßnahmen begegnet werden kann.

Die nachfolgenden Abbildungen sind dem Forstwirtschaftsplan für den Gemeindewald Ruhpolding 01.01.2019 – 31.12.2038 (Bearbeiter Forstrat fbr. Armin Gallerach, Frasdorf) entnommen und zeigen das Klimarisiko für verschiedene Baumarten für das Prognosejahr 2100:



Bewertungsskala : Klimarisiko für die Baumart (mit Empfehlung)

- | | |
|---|---|
|  | (1) sehr geringes Risiko (als führende Baumart möglich) |
|  | (2) geringes Risiko (als führende Baumart mit ausreichender Beimischung anderer Baumarten möglich) |
|  | (3) erkennbares Risiko (als Mischbaumart in hohen Anteilen möglich) |
|  | (4) mittelhohes Risiko (als Mischbaumart in mittleren Anteilen möglich) |
|  | (5) deutlich erhöhtes Risiko (als Mischbaumart in mäßigen Anteilen möglich) |
|  | (6) hohes Risiko (als Mischbaumart in geringen Anteilen möglich) |
|  | (7) sehr hohes Risiko (als Mischbaumart in sehr geringen Anteilen möglich) |

Abb. 45 Klimarisikokarten für die Fichte (links), Tanne (mitte), Kiefer (rechts)

Entsprechend ihrer natürlichen Verbreitung ist die Fichte in höheren Lagen sowie auf Standorten mit guter Wasserspeicherkapazität auch weiterhin als geeignete Baumart mit anzusehen. Der Waldaufbau sollte aber eine ausreichende Beimischung von standortgerechten Laubbaumarten und Tanne aufweisen, die die Stabilität des Bestands gewährleisten und Trockenheitsstress besser überstehen können als die Fichte. Auf Standorten mit geringer Wasserspeicherkapazität wie z.B. die mit durchlässigen Böden in den Traunauen sollte jedoch auf die Fichte ganz verzichtet werden und Baumarten der potentiell natürlichen Vegetation gefördert werden. Dies scheint aktuell durch Naturverjüngung möglich. Dies ist wichtig, da bei Zustandserfassungen deutliche Trockenschäden festgestellt werden.

Die Prognosen für die Tanne zeigen, dass in den Höhenlagen weiterhin günstige Wachstumsbedingungen prognostiziert werden. Aufgrund ihrer Pfahlwurzel ist die Tanne im Vergleich zur Fichte deutlich sturmsicherer und kann Trockenheitsstress besser überstehen. Der Tanne kommt deshalb vor allem im Bergwald, wo sie zu den Hauptbaumarten der natürlichen Waldgesellschaften zählt und ökologische sowie bodenstabilisierende Eigenschaften besitzt, eine wichtige Rolle zu.

Für die Kiefer wird von einem mittelhohen Risiko ausgegangen. Kiefernwälder beschränken sich in RHPolding auf wenige Standorte wie z.B. im Bereich der Schneeheide-Kiefernwälder bei Laubau.

Ein geringes Klimarisiko wird den Laubbaumarten Buche, Eiche und Berg-Ahorn prognostiziert. Sie stellen deshalb abhängig von den jeweiligen Höhenstufen die führenden Baumarten mit entsprechenden Mischungsanteilen dar.

Beim überwiegenden Teil der Waldflächen handelt es sich um Staatswald (bewirtschaftet durch die Bayerischen Staatsforsten, Forstbetrieb RHPolding), ein weiterer Teil ist Körperschaftswald (in Gemeindebesitz) sowie Privatwald. Der Wald im Gebirgstiel des Forstbetriebs RHPolding wird in Bergwald und Schutzwald unterschieden. Schutzwald ist nach dem Waldgesetz für Bayern (BayWG) Wald, der in den Hoch- und Kammlagen der Alpen und der Mittelgebirge oder auf Standorten stockt, die zur Verkarstung neigen oder stark erosionsgefährdet sind. Er dient dazu Lawinen, Felsstürzen, Steinschlägen, Erdabrutschungen, Hochwassern, Überflutungen, Bodenverwehungen oder ähnlichen Gefahren vorzubeugen oder Flussufer zu erhalten (Quelle: „*Naturschutzkonzept für den Forstbetrieb RHPolding 2015*“, Hrsg. Bayer. Staatsforsten).

„Im Bergwald dominiert die Fichte mit 64 % der Fläche, während die Buche 17 % erreicht. Dagegen liegen die Fichtenanteile im Schutzwald unter 50 %. Die Buche erreicht einen sehr hohen Flächenanteil von 30 %. Die Tanne kommt in beiden Bereichen in etwa gleichen Anteilen vor. Im Bergwald sind 40% der Bäume zwischen 40 und 80 Jahre alt. Im Schutzwald hingegen ist mehr als ein Viertel der Bäume älter als 160 Jahre. Dies ist zum einen auf den geringen Erschließungsgrad zurückzuführen, zum anderen auf den geringen Ertrag vieler Standorte und auf die daraus resultierenden eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten.“

Gemäß dem Naturschutzkonzept für den Forstbetrieb RHPolding liegen die waldbaulichen Schwerpunkte im Flachland in der Verjüngungsnutzung. Dabei sollen die überalternden Fichtenbestände verjüngt und der Buchenanteil erhöht werden. Im Hochgebirge ist der *„Wald nach Zusammensetzung und Struktur so zu erhalten und zu verjüngen, dass er seine jeweiligen Funktionen bestmöglich und nachhaltig erfüllen kann. Auf der überwiegenden Fläche des Betriebs ist der strukturreiche Bergmischwald die Bestandsform, bei der die Funktionstauglichkeit am besten gewahrt ist. Im Schutzwald soll die Bewirtschaftung vorrangig dazu dienen, die Schutzfunktion zu erhalten oder zu verbessern.“*

6.5.2 Forstwirtschaft – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

„Die Waldflächen, insbesondere die Bannwälder, in der Region sind in ihrem Bestand zu erhalten und so zu bewirtschaften, dass sie ihre Funktion bestmöglich erfüllen können. Bei Inanspruchnahme von Waldflächen ist zur nachhaltigen Sicherung ihrer Funktion und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz zu schaffen“ (BIII Abs. 3.1 (Z)).

„Der Wald soll, nur soweit forstwirtschaftlich erforderlich und mit Rücksicht auf die jeweiligen Waldfunktionen, mit Wegen erschlossen werden“ (BIII Abs. 3.2 (G)).

„Die Aufforstung und der Umbau von nicht mehr standortgerechten Beständen soll auf die Entstehung und den Erhalt leistungsfähiger und standortgemäßer Wälder ausgerichtet sein. Dabei

soll der Widerstandsfähigkeit gegen die Folgen des Klimawandels besondere Bedeutung beigemessen werden“ (BIII Abs. 3.3 (G)).

„Die Nutzung des nachwachsenden Rohstoffs Holz soll insbesondere zur Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe und zur Vorsorge der Region mit erneuerbarer Energie beitragen“ (BIII Abs. 3.4 (G)).

„Die Jagd soll dazu beitragen, die Wilddichte einem waldverträglichen Maß anzupassen“ (BIII Abs. 3.5 (G)).

„Als wesentliche Grundlage für die Vielfalt der Landschaften und Funktionen des Alpenraums soll die nachhaltige Land- und Forstwirtschaft flächendeckend aufrechterhalten bleiben und gefördert werden. Die für die Land-, Weide- und Forstwirtschaft im Alpenraum geeigneten Flächen sollen soweit wie möglich für standortangepasste Bewirtschaftungsformen gesichert werden“ (BIII Abs. 4.1 (G)).

„Der Entstehung von räumlichen Nutzungskonflikten, insbesondere zwischen Land- und Forstwirtschaft, Tourismus- und Freizeitaktivitäten, den ökologischen Belangen und dem Schutz vor Naturgefahren im Alpenraum, soll frühzeitig vorgebeugt werden“ (BIII. Abs. 4.2 (G))

Konkretes Leitbild

- Erhaltung naturnaher Waldgesellschaften, wie die Schneeheide-Kiefernwälder bei Laubau oder im Naturwaldreservat Fischbach
- Förderung der Entwicklung strukturreicher und naturnaher Waldränder vor allem in niedrigeren Lagen
- Umbau von Fichtenreinbeständen in artenreiche Mischbestände (z.B. Bergmischwälder) und einbringen von Tanne, wo nicht vorhanden
- Förderung der Schutzfunktion der Wälder v. a. im Hinblick auf den zu erwartenden Klimawandel
- Erhaltung und weitere Förderung der Erholungsfunktion der Wälder, Vermeidung von Zusatzbelastungen durch die Erholungsnutzung oder durch die Landwirtschaft
- Erhaltung/Förderung eines effektiven Jagdmanagements zur Gewährleistung der natürlichen Verjüngung aller Hauptbaumarten
- Fortführung der Unterstützung der Waldpflege der privaten Waldbesitzer
- Förderung von Aufforstungen in Steillagen zur Verringerung der Erosionsgefahr
- Freihalten von landschaftsbildprägenden Geländeabschnitten von Bewaldung: Kuppen, Hangkanten, ausgeprägte Rücken, freie Hochflächen, Talwiesen, Waldlichtungen mit guten Ausblicken (auch aus touristischen Gründen), Waldlichtungen für Wildäsung (vgl. auch Kapitel Landschaftsbild)
- Erhaltung und Förderung der Auwälder entlang der Traun, des Fischbachs sowie der Urschlauer Achen und des Steinbachs; Förderung eines Verbunds der überregional bedeutsamen Auwaldreste im Bereich der Traun

6.5.3 Forstwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen

Neben der Darstellung der bestehenden Waldflächen wurden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan auch die Waldfunktionen integriert.

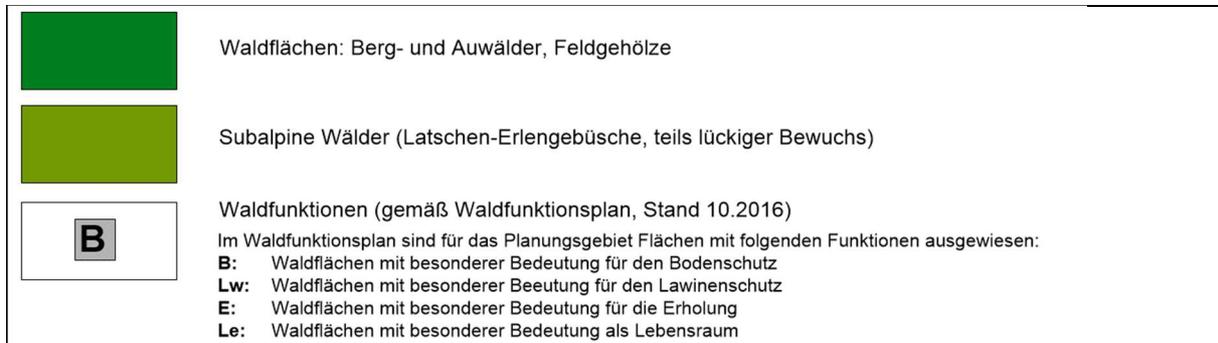


Abb. 46 Darstellungen der bestehenden forstwirtschaftlichen Flächen und Funktionen

Entsprechend den genannten Zielen sollte die erfolgreiche Waldbewirtschaftung weiter fortgesetzt und der naturnahe und stabile Waldaufbau weiter gefördert werden.

Naturwaldreservat



Abb. 47 Nachrichtliche Übernahme bestehender Schutzgebiete im Wald

Naturwaldreservate sind wichtige und wertvolle Bestandteile der Waldökosysteme. Sie werden auf besonders naturnahen Waldflächen eingerichtet, auf denen künftig keine forstliche Nutzung mehr stattfindet und natürliche Prozesse ungestört ablaufen können. Bayern verfügt seit 1978 über ein repräsentatives Netz von aktuell 159 Naturwaldreservaten mit insgesamt über 7.000 ha Fläche.

Naturwaldreservate dienen neben der Erhaltung naturschutzfachlich und forstwissenschaftlich wertvoller Waldbestände auch der Forschung. Sie liefern wertvolle Erkenntnisse für eine naturnahe Bewirtschaftung der Wälder vor allem im Zeichen des Klimawandels. Experten der Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft erheben in regelmäßigen Abständen die Naturausstattung und Entwicklungen des Waldes auf diesen Flächen.

Das Naturwaldreservat „Fischbach am Sonntagshorn“ umfasst einen Bergmischwald aus Latschen, Spirken, Fichten, Lärchen und Laubholz zwischen den Schwemmkegeln in den Chiemgauer Alpen und hat eine Größe von 315 ha.

Aufforstung und Rodung

In Anlehnung an das Bayerische Naturschutzgesetz (vgl. Art. 3 (1) BayNatSchG), wo darauf hingewiesen wird, dass bei *"Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)* die besondere Bedeutung einer natur- und landschaftsverträglichen Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft für die Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft zu berücksichtigen" ist, sind auch Darstellungen zur Aufforstung notwendig. Hierzu zählen die Ausweisungen von Aufforstungswannen und parallel dazu von sogenannten Ausschluss- oder Tabuflächen in den Bereichen, wo

aus unterschiedlichen Gründen (z.B. Klima, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild, kulturhistorische Bedeutung) keine Aufforstung erfolgen soll.

Im Ruhpoldinger Gemeindegebiet besteht vor allem in den höheren Lagen eine enge Verzahnung zwischen den naturschutzfachlich wertvollen Magerweiden oder Feuchtwiesen und den naturnahen, teils aber auch fichtendominierten Waldgebieten. Nachdem, aufgrund des Rückgangs der Landwirtschaft, die Tendenz eher zur Vergrößerung der Waldfläche geht, sind die Vor- und Nachteile von Aufforstungen oder auch Rodungen sowie die verschiedenen Belange von Naturschutz, Erholungseignung, Land- und Forstwirtschaft **im Einzelfall** gegeneinander abzuwägen.

Nachfolgend werden Kriterien für und gegen eine Aufforstung aufgeführt, die im Rahmen von Einzelgenehmigungen als Entscheidungshilfe herangezogen werden können. Auf eine konkrete Darstellung von Aufforstungs- oder Rodungsflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird dagegen verzichtet, da in Folge der indifferenten Rahmenbedingungen im Einzelfall entschieden werden sollte.

Einschränkende Kriterien	Begünstigende Kriterien
<p>Vorrang Arten- und Biotopschutz insbesondere Flächen nach § 23 BayNatSchG mit Vorkommen von bedrohten Arten der Roten Listen; Flächen mit besonders schützenswerten Pflanzengesellschaften; Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund von Offenlebensräumen oder besonderer Funktion als Teilhabitat bedrohter Arten</p>	<p>Verbesserung des Arten- und Biotopschutzes Flächen zur Entwicklung abgestufter oder gebuchter Waldränder; Flächen zur Bereicherung strukturarmer Landschaften</p> <p>Verbesserung des Ressourcenschutzes Wasserschutzgebiete und Trinkwassereinzugsgebiete; erosionsgefährdete Standorte (vgl. <i>Themenkarte Geologie und Wasser</i> im Umweltbericht); in ertragsgünstigen Lagen Windschutzpflanzungen zur Vermeidung von Erosion</p>
<p>Vorrang Klima Flächen mit hoher Bedeutung für den Kaltluftabfluss</p>	<p>Verbesserung des Klimas Verbesserungen der kleinklimatischen Bedingungen (z.B. Flächen zum Windschutz); großklimatische Bedeutung (Kohlendioxid-Bindung)</p>
<p>Vorrang Landschaftsbild insbesondere Flächen um Aussichtspunkte; attraktive Landschaftsteile wie Obstwiesen, Almwiesenlandschaften (v.a. an Wanderwegen); Freihalten landschaftstypischer Sichtbeziehungen, Sichtachsen sowie besondere Ortsansichten, Bauwerke oder Einzelbäume</p>	<p>Aufwertung des Landschaftsbilds Flächen zur Bereicherung ausgeräumter Landschaften; Flächen zur Betonung von Reliefmerkmalen; Flächen zur Einbindung störender Bebauungs- oder Verkehrselemente</p>
<p>Vorrang Landwirtschaft insbesondere hofnahe Lagen, ertragsgünstige Standorte</p>	<p>Umstrukturierung der Landwirtschaft als Beitrag zur Umstrukturierung; hofferne Lagen; ertragsungünstige Standorte</p>

Einschränkende Kriterien	Begünstigende Kriterien
Vorrang Siedlung/Siedlungsstruktur Flächen mit hoher Bedeutung für das Ortsbild (intakte Ortsränder); Flächen mit potentieller Eignung als Baulandreserve; Flächen zur Erhaltung offener, besonnter Dorflagen (keine Verdunkelung oder Einschnürung von Siedlungen)	Optimierung von Siedlung, Verkehr Flächen zum Sicht- und Lärmschutz; Flächen zum Wind- und Emissionsschutz
Vorrang kulturhistorische Bedeutung insbesondere Flächen, die als repräsentative Bestandteile der traditionellen bzw. historischen Kulturlandschaft besonders bedeutsam sind (geologische Besonderheiten, Hutungen, Hutewälder, Terrassenlandschaften, parkartige Landschaftsteile, etc.)	

Tab. 8 Pro und Contra Aufforstungen

Flächen, auf denen aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten keine Aufforstungen erfolgen sollten oder wo im Sinne eines Biotopverbunds Ergänzungen von Waldflächen notwendig werden, wurden bereits im Kapitel 6.2.2 Naturschutz (z.B. Biotopflächen) und 6.4.3 Landwirtschaft (z.B. Landschaftspflegebereiche) dargelegt.

Aufforstungswünsche wurden von Grundeigentümern im Rahmen der Planung nicht geäußert und wurden daher auch nicht überprüft/bzw. in die Planung aufgenommen.

6.6 Erholung und Landschaft

6.6.1 Erholung und Landschaft – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

„Aufgrund der besonderen Bedeutung für Tourismus und Erholung ist der Erhalt der Landschaftsschönheiten, der kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteile und der Denkmäler besonders wichtig“ (BVI, Abs. 1 (G)).

„Die Erholungsfunktion wichtiger Landschaftsteile, wie Berge, Flüsse oder Wälder, soll unter Berücksichtigung ökologischer Belange gewahrt, verbessert und wiederhergestellt werden. Erholung und Tourismus sind so umweltverträglich wie möglich zu gestalten“ (BVI, Abs. 2 (G)).

„Das Rad- und Wanderwegenetz soll ergänzt und weiter ausgebaut werden, um Siedlungsbereiche und Erholungsgebiete besser zu verbinden. Das gilt auch für Verbindungen nach Österreich“ (BVI, Abs. 2.4.5 (G)).

„Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen für Tourismus und Erholung sollen nur unter besonderer Berücksichtigung dieser Funktionen sowie des Landschaftscharakters und des Naturhaushalts vorgesehen werden“ (BVI, Abs. 3 (Z)).

Um Konflikte zwischen Erholungssuchenden und den sensiblen Uferbereichen im Drei-Seen-Gebiet zu vermeiden bzw. zu reduzieren, wurde im Regionalplan ein Seeuferkonzept bezüglich einer verträglichen Nutzung (Karte 3b des Regionalplans) erstellt:

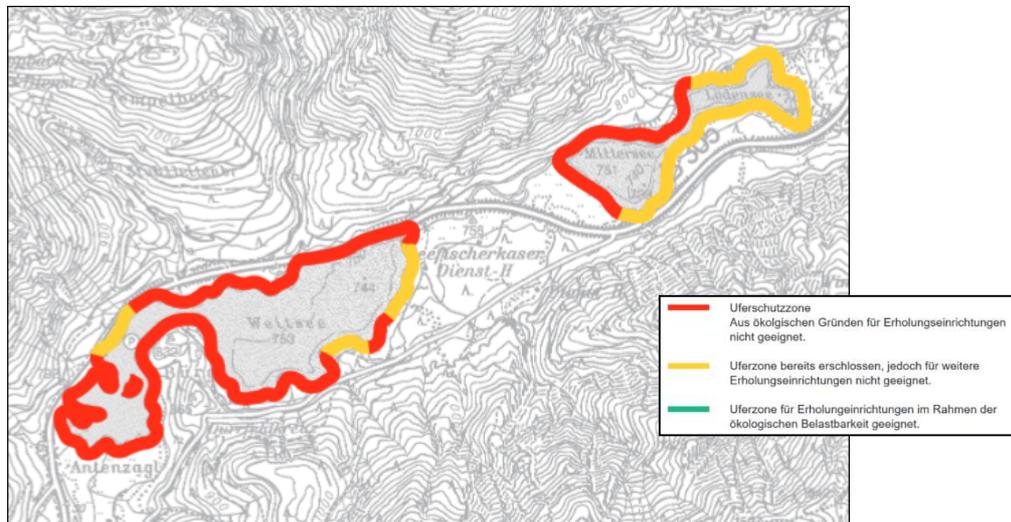


Abb. 48 Seeuferkonzept für Weitsee (Gemeinde Reit im Winkl), Mittersee und Lödensee gemäß Zielkarte 3b des Regionalplans

Konkretes Leitbild

Die Gemeinde Ruhpolding weist bereits ein umfassendes Angebot für die Erholung und den Fremdenverkehr auf. Insbesondere die Erholungseignung auf den Wander- und Radwegen, aber auch in den Ski- und Langlaufgebieten steht dabei in enger Verbindung mit der Attraktivität des Landschaftsbildes. Im Vordergrund der Entwicklungen des Fremdenverkehrs steht deshalb vor allem die Fortführung der qualitativen Aufwertung der bestehenden Angebote unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaftsbild.

- Erhaltung und weitere qualitative Aufwertung des touristischen Angebots sowie Stärkung des Fremdenverkehrs als wichtigsten Wirtschaftsfaktor unter Berücksichtigung von Natur und Landschaft sowie der landwirtschaftlichen Tradition
- Freihalten der Traunauen von Bebauung als wertvollen Erholungsraum
- Schutz sensibler Berggebiete sowie der Seeufer vor Beeinträchtigungen durch Erholungssuchende

6.6.2 Erholung und Landschaft – Darstellungen und Maßnahmen

Die Beschreibung erholungsrelevanter Infrastruktureinrichtungen innerhalb des Siedlungsgebiets erfolgte in Kapitel 6.1.4 "Grünflächen im besiedelten Bereich", wo Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt und erläutert wurden.

Im Außenbereich bildet vor allem die attraktive Kultur- und Naturlandschaft die Grundlage für die Erholung. Weiterhin stellen verschiedene touristische Infrastrukturen, wie z. B der Freizeitpark in

Brand, die Sommerrodelbahn, die Vita Alpina, die Seilbahnen am Rauschberg und Unternberg sowie der Ski- und Langlaufbetrieb ein umfassendes Angebot dar.

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan werden folgende Darstellungen bezogen auf Erholung und Landschaft integriert:

Aufstiegshilfen



Abb. 49 Darstellungen der bestehenden Erholungsstrukturen: Aufstiegshilfen

Aus Gründen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts sollten flächenverbrauchende Ausbaumaßnahmen möglichst vermieden und nur bedarfsorientierte Erweiterungen vorgenommen werden. Insbesondere sollten qualitative Verbesserungen des Bestands durchgeführt werden.

Wander- und Radwege

Im Gemeindegebiet gibt es gut ausgebautes Wander- und Radwegenetz. In der Touristeninformation sowie auf der Homepage der Gemeinde sind zudem verschiedene Vorschläge für Themenwanderungen (z.B. Kapellenwanderweg) oder Radtouren erhältlich.

Die Wander- und Radwege sowie weitere touristische Angebote enthält die **Themenkarte Erholung**.

6.7 Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen

6.7.1 Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Der Regionalplan formuliert Ziele zum Bodenschutz im Zusammenhang mit der Darstellung der Ziele zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen sowie zur Siedlungsentwicklung. Demnach sind folgende flächenwirksame Ziele in Bezug auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen:

„Die in der Region vorhandenen Bodenschätze sollen langfristig gesichert und bei Bedarf für die Rohstoffversorgung erschlossen werden“ (BV Abs. 6.1 (G)). Zur Sicherung dieser Bodenschätze werden Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. 2019 sind im Regionalplan für die Gemeinde Ruhpolding jedoch keine solche Gebiete ausgewiesen.

„Der Abbau der Bodenschätze ist in Abstimmung mit den Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Land- und Forstwirtschaft durchzuführen. Für die Wasserversorgung genutzte oder bedeutsame Grundwasservorkommen sollen nicht beeinträchtigt werden“ (BV Abs. 6.3.1 (G)).

„Falls beim Abbau in der Nähe von Wäldern, Gewässern oder anderen ökologisch wertvollen Flächen empfindliche Ökosysteme geschädigt werden können, soll ein ausreichender Abstand eingehalten werden. Auf ökologisch empfindlichen Flächen soll kein Abbau durchgeführt werden, sofern diese dadurch nachhaltig beeinträchtigt werden“ (BV Abs. 6.3.2 (Z)).

„Die Lärmbelastungen der Anwohner, die beim Abbau der Rohstoffe, bei der Weiterverarbeitung oder beim Transport entstehen, sollen möglichst geringgehalten werden. Nach Beendigung des Abbaus sollen die in Zusammenhang damit errichteten baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen umgehend beseitigt und die Rekultivierungsmaßnahmen durchgeführt werden“ (BV Abs. 6.3.3 (G)).

„Abgebaute Flächen sollen Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt wieder in die Landschaft eingliedert und einer geordneten Folgenutzung zugeführt werden. Die Art der Folgenutzung soll für jedes Abbaugelände in einem mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten Gesamtkonzept festgelegt werden. Damit sollen nach Beendigung des Abbaus eine Bereicherung des Landschaftsbildes erreicht und neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Natur sollen - abhängig von den ökologischen Auswirkungen des Eingriffs und von der Bonität der landwirtschaftlichen Flächen - als Richtwert 30 % der intensiv genutzten Flächen als Ausgleichsflächen für den Naturhaushalt zur Verfügung gestellt werden“ (BV Abs. 6.4.1 (G)).

6.7.2 Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen – Darstellungen und Maßnahmen

Nachrichtliche Übernahme der bestehenden Vorgaben zum Bodenschutz

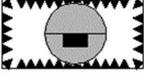
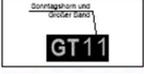
	Altlastenverdachtsfläche mit amtlicher Nummerierung/Bezeichnung (Stand 2018)
	Fläche für Abgrabungen Kiesabbaugebiet, Mamorsteinbruch
	Geotop (Stand 01.2019)
	Bodendenkmal (Stand 10.01.2019 mit Nummerierung u. Beschreibung)

Abb. 50 Darstellungen der bestehenden Vorgaben zum Bodenschutz: Altlastenverdachtsflächen, Kiesabbaugebiet, Geotope sowie Bodendenkmäler

Insbesondere im Nahbereich der Altlastenflächen, der Geotope sowie der Flächen mit Bodendenkmälern sind besondere Vermeidungsmaßnahmen im Falle einer geplanten Nutzungsänderung zu treffen. Diese unterliegen in der Regel einer Genehmigungspflicht der zuständigen Aufsichtsbehörde.

6.8 Verkehr

6.8.1 Verkehr - Grundlagen

Die Haupterschließung des Ruhpoldinger Talkessel erfolgt von der Autobahn A 8 im Norden kommend über die Staatstraße 2098. Diese mündet südlich des Hauptorts Ruhpolding in die B 305,

der Deutschen Alpenstraße. Insbesondere an den Wochenenden oder im Zuge von Veranstaltungen besteht auf den Einfallstraßen ein hohes Verkehrsaufkommen. Durch den Bau des Schlosstunnels sowie die Ostumfahrung im Jahr 2008 ist der Ortskern von Ruhpolding deutlich vom Verkehr entlastet worden.

Ungefähr parallel zur Staatstraße führt die Bahnlinie Traunstein-Ruhpolding.

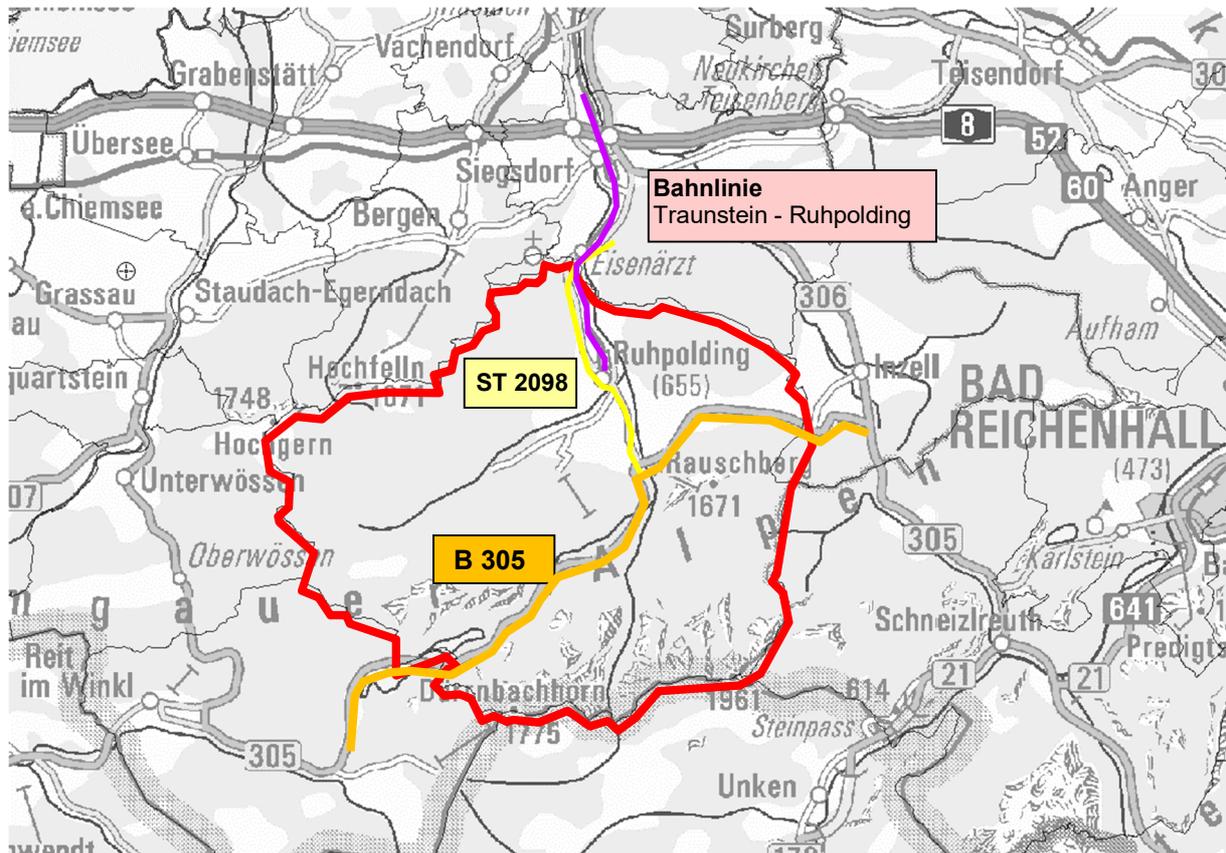


Abb. 51 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (eigene Darstellung)

6.8.2 Verkehr – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

„Die Verkehrsinfrastruktur und das Verkehrsangebot im Individualverkehr und im Öffentlichen Verkehr sollen in allen Teilräumen der Region leistungsfähig erhalten und nachhaltig entwickelt werden“ (BVII Abs. 1.1 (G)).

„Das vorhandene Straßennetz in der Region soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Hierbei soll der Ausbau vorhandener Straßen Vorrang vor dem Neubau haben. Das Straßennetz soll so gestaltet werden, dass die Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist. Die negativen Auswirkungen des Straßenverkehrs auf die Umwelt sollen so weit wie möglich verringert werden“ (BVII Abs. 2.1 (G)).

„Im Zusammenhang mit dem regionalen und überregionalen Straßennetz sollen vordringlich Unfallerschwerpunkte beseitigt und Umgehungsstraßen vor allem zur Verbesserung der überörtlichen

Verbindungsqualität, aber auch zur Minderung erheblicher örtlicher Belastungen geschaffen werden“ (BVII Abs. 2.3 (G)).

„Die Infrastruktur für Radfahrer soll sowohl für die Nutzung im Alltagsverkehr als auch als touristisches Angebot verstärkt ausgebaut werden. Das kleinräumige Radwegenetz soll mit dem großräumigen –Landkreisgrenzen überschreitenden –verknüpft und zu einem möglichst flächendeckenden sicheren regionalen Radwegenetz entwickelt werden. Die Wegweisung von Fahrradwegen sollte ziel- und routenorientiert nach den etablierten Standards erfolgen“ (BVII Abs. 4 (G)).

Konkretes Leitbild

Ein wichtiges Ziel der Flächennutzungsplanung stellt die Förderung von gesunden und attraktiven Wohnangeboten und Arbeitsplätzen dar. Dies beinhaltet auch, dass der Verkehr im Gemeindegebiet für alle Bewohner angenehm und sicher gestaltet werden sollte. Hierzu gehören folgende Ansatzpunkte:

- Die Fortführung der Planungen für den Kreisverkehr im Bereich der Kreuzung St 2098 mit der B 305 südlich von Ruhpolding, um einen besseren Verkehrsfluss zu ermöglichen und einen unfallträchtigen Knotenpunkt zu entschärfen.
- Die Verknüpfung von Wohnbereichen, Arbeitsstellen, Tourismuspunkten, Orten der Nahversorgung sowie Begegnungsstätten untereinander und mit den benachbarten Gemeinden.
- Die Förderung einer bedarfsgerechten Verbindung aller Ortsteile und Außenbereiche durch den öffentlichen und privaten Nahverkehr.
- Erhaltung und qualitative Aufwertung der vorhandenen Aufstiegshilfen.
- Stärkere Lenkung des Ausflugsverkehrs durch Ausarbeitung eines neuen Leitungskonzepts und Bereitstellung geeigneter Parkplatzflächen zur Vermeidung von Blockaden öffentlicher Flächen und privater Zufahrten.

6.8.3 Verkehr – Darstellungen und Maßnahmen

Die verkehrstechnische Anbindung wird im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wie folgt dargestellt:

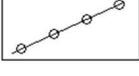
	Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze und anbaufreier Zone: Kreisstr.: Anbauverbotszone: 15m ab Fahrbahnrand (gem. §23 BayStrWG) Staatsstr.: Anbauverbotszone: 20m ab Fahrbahnrand (gem. §23 BayStrWG) Bundesstr.: Anbauverbotszone: 20m ab Fahrbahnrand Baubeschränkungszone: 40m ab Fahrbahnrand (gem. §9 Abs. 1f BFStrG)
	Parkplatz
	Bahnanlage mit Angabe der Bahnstation
	Seilbahn / Schlepplifte (Unternberg- und Rauschbergbahn; Schlepplifte Bärgschwendt, Maiergschwendt, Westernberg)

Abb. 52 Darstellungen der bestehenden Verkehrsflächen und der geplanten Maßnahmen

Angaben zu den örtlichen Aufstiegshilfen sowie den Wander- und Radwegen sind dem Kapitel 6.6.2 „Landschaft und Erholung“ zu entnehmen.

Entlastung der Kreuzung Staatsstraße – B 305

Südlich von Ruhpolding auf der Höhe von Hinterpoint befindet sich die Kreuzung, an der die St 2098 in die B 305 mündet. Um eine Verbesserung des Verkehrsflusses zu fördern, soll hier ein Kreisverkehr gebaut werden. Die aktuellen Planungen werden in die Plandarstellung übernommen.

Wanderparkplatz westlich des Waldstadions sowie im Bereich Brand und Ort

Im Gemeindegebiet gibt es insbesondere an den Wochenenden ein Engpass an ausreichenden Stellplätzen für die Besucher, Wanderer, Radfahrer oder Langläufer. Dadurch ergibt sich immer wieder das Problem, dass die Gäste und Besucher wild am Straßenrand parken. Die Gemeinde möchte deshalb neue Wanderparkplätze ausweisen, um den Verkehr zu kanalisieren und aus sensiblen Landschaftsteilen wie dem Urschlauer Tal heraus zu halten. Gleichzeitig soll durch die Stärkung des ÖPNVs der Anreiz zur Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel gestärkt werden. Für die Wanderparkplätze wird ein Leitsystem erarbeitet, welches die Gäste bereits am Ortseingang informiert. Da die Wanderparkplätze, um zu einer effizienten Lenkung beizutragen am Ortsrand im Übergang in der freien Landschaft situiert werden müssen, bestehen gute Möglichkeiten die Anlagen mit Hilfe einer Ein- und Durchgrünung in das Landschaftsbild einzubinden.

6.9 Ver- und Entsorgung

6.9.1 Ver- und Entsorgung - Grundlagen

Energieversorgung

Der größte Teil der Stromversorgung in der Gemeinde wird durch die Bayernwerk AG bereitgestellt. Darüber hinaus konnten gemäß dem „Energienutzungsplan für die Gemeinde Ruhpolding“ (Quelle: Landkreis Traunstein Hrsg.) 25 % des Strombedarfs durch Erneuerbare Energien gedeckt werden. Der größte Teil davon wird durch Wasserkraft erzeugt (65 % Anteil an den Erneuerbaren Energien). Des Weiteren haben Photovoltaikanlagen einen Anteil von 33 %. Eine eher untergeordnete Bedeutung mit 0-1 % hat die Energieerzeugung aus Biomasse sowie aus kommunalen öffentlichen Liegenschaften.

Potential wird gemäß dem Energienutzungsplan vor allem in der Photovoltaik gesehen. Weiterhin könnten weitere Biomasseanlagen sowie Wasserkraftwerke gebaut werden. Bei Nutzung aller vorhandenen Einsparmöglichkeiten sowie dem im Datenblatt vorgeschlagenen Ausbau der Erneuerbaren Energien könnte rein theoretisch bereits 2020 der Strombedarf vollständig über die Erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Problematisch erscheint diesbezüglich jedoch vor allem der Ausbau der Biomasseanlagen, da in Folge der nur mäßigen Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen auch in Zukunft kaum Überschuss an Biomasse zu erwarten ist. Beim Ausbau der Wasserkraft ist je nach Einzelmaßnahme zu prüfen, ob die absehbaren Folgen des Klimawandels (v.a. längere Trockenperioden

und damit Niedrigwasserstände) diesem entgegenstehen könnten. Dazu sind die naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen (Erhaltung der Durchgängigkeit für Fische sowie möglicher Biotopflächen an den Uferbereichen) im Bereich der Fließgewässer zu berücksichtigen.

Abfallwirtschaft

Die Beseitigung der festen Abfälle erfolgt zentral über den Landkreis. In der Gemeinde besteht ein Wertstoffhof an der Seehauser Straße, der privat betrieben wird.

Abwasser

Ruhpolding besitzt eine Kläranlage nördlich von Bibelöd, die über ausreichend Kapazitäten auch für weitere Siedlungsentwicklungen verfügt.

6.9.2 Ver- und Entsorgung - Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Energieversorgung

„Die Energieversorgung der Region soll flächendeckend gesichert bleiben. Die weitere Entwicklung soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, die Energienachfrage zu verringern und verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen.

Bauliche Maßnahmen sind so schonend wie möglich in die Landschaft einzupassen und entsprechend durchzuführen. Verteilungsleitungen sollen gebündelt werden. Landschaftlich besonders empfindliche Gebiete der Region sollen grundsätzlich von beeinträchtigenden Verteilungsleitungen freigehalten werden.

Beim Bau und Ausbau von Energieversorgungsanlagen soll neben den energie-wirtschaftlichen Erfordernissen die Umweltverträglichkeit besonders berücksichtigt werden. Auf eine stärkere Kooperation auch mit Österreich soll hingewirkt werden“ (BV Abs. 7.1 (Z)).

„Neben der Energieeinsparung kommt der Kraft-Wärme-Kopplung und der Energieerzeugung durch Biomasse, Erdwärme, Sonnenenergie, Umweltwärme, Wasserkraft und Windkraft in der Region besondere Bedeutung zu“ (BV Abs. 7.2 (Z)).

„Wasserkraftwerke sollen nur noch unter Beachtung gesamtökologischer und gewässermorphologischer Belange errichtet werden. Eine Modernisierung und ökologische Sanierung bestehender Anlagen soll angestrebt werden“ (BV Abs. 7.2.1 (Z)).

Ruhpolding liegt gemäß der Tekturkarte 2 „Siedlung und Versorgung“ im Ausschlussgebiet für die Windkraft.

„Bei Wärmekraftwerken soll die Abwärme genutzt und die Mitverwertung von Abfällen und sonstigen Energieträgern angestrebt werden“ (BV Abs. 7.3 (G)).

„Das Netz der Gasversorgung soll erhalten und insbesondere in den Tourismusgebieten und in den Entwicklungsachsen ausgebaut werden“ (BV Abs. 7.4 (G)).

Abfallwirtschaft

„Abfall soll so weit wie möglich vermieden und die Abfallverwertung weiter verbessert werden. Der Ausbau einer Kreislaufwirtschaft ist weiterhin voran zu treiben. Die umweltschonende und ökologisch sinnvolle regionale Entsorgungsstruktur soll weiterentwickelt und überörtlich auch über die Grenzen in die benachbarten Regionen und nach Österreich aufeinander abgestimmt werden. In der Region soll auch künftig ein integriertes und angemessenes Netz von Entsorgungsanlagen zur Verfügung stehen (BV Abs. 8 (G)).

Abwasser

„Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile ist ein Anschluss an eine geordnete Abwasserbeseitigungsanlage anzustreben. In den Tourismusgebieten ist die Abwasserbeseitigung vordringlich zu ordnen. Das gilt insbesondere für Berghütten und Berggasthäuser in den Alpen“ (BIV Abs. 4 (G)).

Telekommunikation

„Das Angebot der Telekommunikation soll leistungsfähig und flächendeckend, gesundheitlich unbedenklich und landschaftsangepasst ausgebaut werden. Hohe Antennenträger in den südlichen Tourismusgebieten sind zu vermeiden“ (B VII, Abs. 7.1 (G)).

Konkretes Leitbild

Im Laufe der Flächennutzungsplanung wurden folgende Ziele in Bezug auf die Ver- und Entsorgung genannt:

- Verminderung des Ausstoßes schädlicher Klimagase durch Förderung modernster Technologien zum Klimaschutz (z.B. Förderung der regenerativen Energiegewinnung, von Niedrigenergiehäusern oder der Dämmung von Altbauten)
- Nachrüstung von Kleinkläranlagen im Außenbereich
- Qualitätssicherung des Abwassers durch Vermeidung von Fremdwasser und Fehlan schlüsse im Bereich der Kanalisation

6.9.3 Ver- und Entsorgung - Darstellungen und Maßnahmen

Nachdem die Energieversorgung auch langfristig gesichert ist, liegt der Schwerpunkt der Darstellungen und Maßnahmen auf der Bestandssicherung.

Nachfolgend werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans für die Ver- und Entsorgung zusammengefasst.



Abb. 53 Darstellungen der bestehenden Anlagen für die Ver- und Entsorgung

Beidseitig der Leitungs- sowie der nicht dargestellten Kabeltrassen sind unterschiedlich breite Schutzzonen zu beachten, in denen bestimmte Baubeschränkungen gelten. Die genauen Auflagen und ggf. auch mögliche Befreiungen sind im Vorfeld von Planungen mit den einzelnen Versorgern abzustimmen.

TEIL E UMWELTBERICHT

7 UMWELTBERICHT

7.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Im Rahmen des Umweltberichtes sind nur die Ziele und Maßnahmen prüfpflichtig, bei denen erhebliche positive oder negative Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet werden müssen. Dazu gehören folgende Darstellungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Gemeinde RHPolding:

Darstellung von neuen Wohn- und Mischbauflächen:

- **Neustadt-Nord:** Erweiterung der Mischbaufläche nach Norden im Umgriff der Lagerflächen (bisher „Fläche für die Landwirtschaft“).
- **Im Speck Ost:** Abrundung der Mischbauflächen nach Osten.
- **Südlich Schwabenbauernweg:** Darstellung der bisher als Sondergebiet dargestellten Fläche als Wohnbaufläche
- **Zwischen Fliederweg und Hubertusstraße:** Darstellung landwirtschaftlicher Flächen im Siedlungsgebiet als Wohnbauflächen
- **Zinnkopfstraße:** Abrundung der Wohnbauflächen durch Neuabgrenzung der Wohnbauflächen.
- **Zell:** Erweiterung der Wohnbauflächen am Südhang westlich Leiten.
- **Schwaig-Nordwest:** Erweiterung der Mischbauflächen am nördlichen Ortsausgang von Schwaig.
- **Buchschachen-Nord:** Abrundung der Wohnbaufläche am nordwestlichen Ortsrand.
- **Wasen:** Erweiterung der Mischbauflächen am nördlichen Ortsrand.

Darstellung von neuen Gewerblichen Bauflächen:

- **Neustadt-Ost:** Erhaltung der bisherigen Darstellung einer Gewerbefläche im Flächennutzungsplan (Neugenehmigung notwendig)

Darstellung von neuen Sonderbauflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung:

- **Zellerberg:** Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Tourismus – Almhütten am Zellerberg“ zur Ansiedlung eines kleinteiligen Beherbergungskonzepts.
- **Eisenberg:** Darstellung zweier Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen „Unternberghof mit Beherbergung, Gastronomie und Chaletdorf“ sowie „Talstation Unternbergbahn mit Parkplatz“ zur Sicherung der bestehenden touristischen Infrastruktur sowie einer bedarfsgerechten Anpassung des Beherbergungsangebots.
- **Gstatt:** Darstellung einer Sonderbaufläche „Tourismus – Beherbergung und Landwirtschaft im Umgriff bestehender Beherbergungsbetriebe, um bestandsbezogene Erweiterungen

vorhandener Betriebe zu ermöglichen und geordnet zu entwickeln.

- **Fritz am Sand:** Darstellung einer Sonderbaufläche „Beherbergung und Gastronomie“ zu Erhaltung der touristischen Tradition am Standort und geordneten baurechtlichen Entwicklung.
- **Talstation Rauschbergbahn:** Darstellung der touristischen Infrastruktur mit Umgriff als eine Sonderbaufläche „Rauschbergbahn Talstation mit Gastronomie und Beherbergung“ zur Sicherung und Weiterentwicklung des Bestands.
- **Freizeitpark Brand:** Darstellung der bestehenden Sonderbauflächen mit potentiellen Erweiterungsmöglichkeiten.

Für die Sonderbauflächen im **Ortsteil Niedervachenau** liegt bereits eine Außenbereichssatzung vor. Im Rahmen der der Satzung beigefügte Begründung wurden die Umweltbelange bereits ausreichend erläutert. Dieser Planungsteil wird deshalb im nachfolgenden Umweltbericht nicht mehr berücksichtigt.

Darstellungen zur Förderung des Naturschutzes

- Aufbau eines Biotopverbunds der mageren Mähwiesen und Bergwiesen zusammen mit Streuwiesen und Flachmooren

Maßnahmen zur Infrastruktur

Für die geplanten Wanderparkplätze wurden im Februar 2021 die Genehmigungsunterlagen zusammengestellt, in denen die zu erwartenden Eingriffe und die daraus notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen dargelegt werden. Die Planungen werden deshalb in der hier folgenden Umweltprüfung nicht mehr berücksichtigt.

7.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, der Immissionsschutzgesetzgebung oder der Waldgesetzgebung spielt in der Gemeinde Ruhpolding das Naturschutzgesetz eine besondere Rolle. Dazu gehören im Wesentlichen die Biotopflächen mit Schutz nach dem Art. 23 BayNatSchG sowie folgende Schutzgebiete:

- Naturschutzgebiet „Östliche Chiemgauer Alpen“
- Landschaftsschutzgebiet "Schutz eines Landschaftsstreifens beiderseits der B 305 im Abschnitt Zwing-Sichertsau und des Rauschberges"
- Natura 2000 Gebiet (FFH und SPA): „Östliche Chiemgauer Alpen“
- Naturdenkmäler „Kalkflachmoor und Kalkquellfluren nordwestlich Brand“ sowie „Hoch- und Übergangsmoor östlich Gstatt“
- Naturwaldreservat „Fischbach am Sonntagshorn“

Zu beachten sind weiterhin die verschiedenen fachlichen Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan in Bezug auf die bauliche, die land- und forstwirtschaftliche sowie auf die naturschutzfachliche und landschaftliche Entwicklung. Die nachstehende Abbildung zeigt

als Zusammenfassung der wichtigsten fachlichen Ziele einen Ausschnitt aus dem Regionalplan, in dem die entsprechenden Inhalte eingeblendet sind:

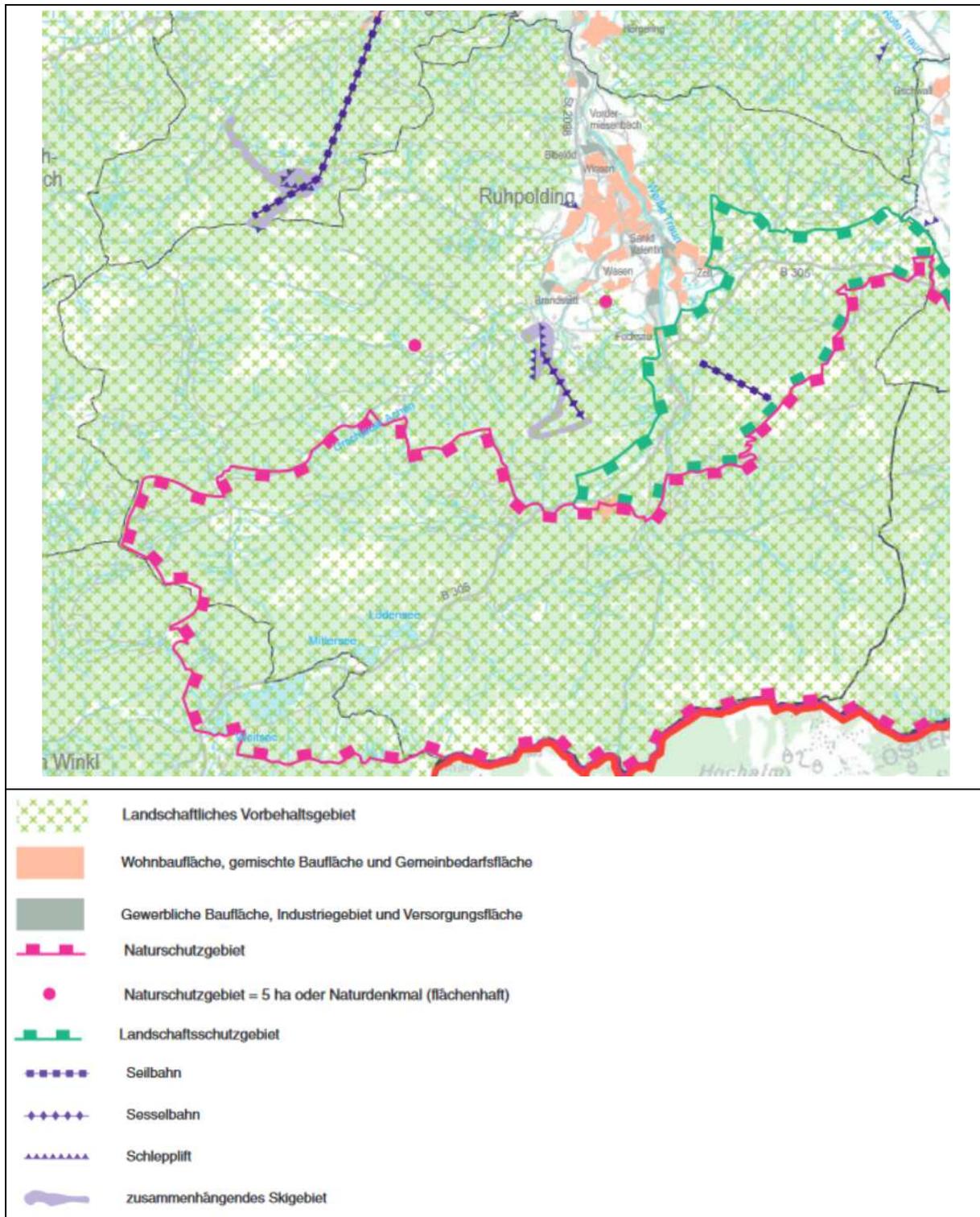


Abb. 54 Auszug aus dem Regionalplan, Karte 3 Landschaft und Erholung, Stand Februar 2019, schwarz umrandet: Gemeindegrenze

7.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber möglichen Umweltauswirkungen

In diesem Kapitel werden die verschiedenen Schutzgüter in ihrem Bestand und bezogen auf ihre Empfindlichkeit gegenüber verschiedenen Nutzungen beschrieben (vgl. Kapitel 7.9 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten). Vor diesem Hintergrund erfolgt dann in Kapitel 8 die Bewertung der Auswirkungen.

7.3.1 Schutzgut Boden

7.3.1.1 Basisszenario

➡ Vergleiche auch die **"Themenkarte Geologie und Boden"** im Anhang.

Geologische Einordnung

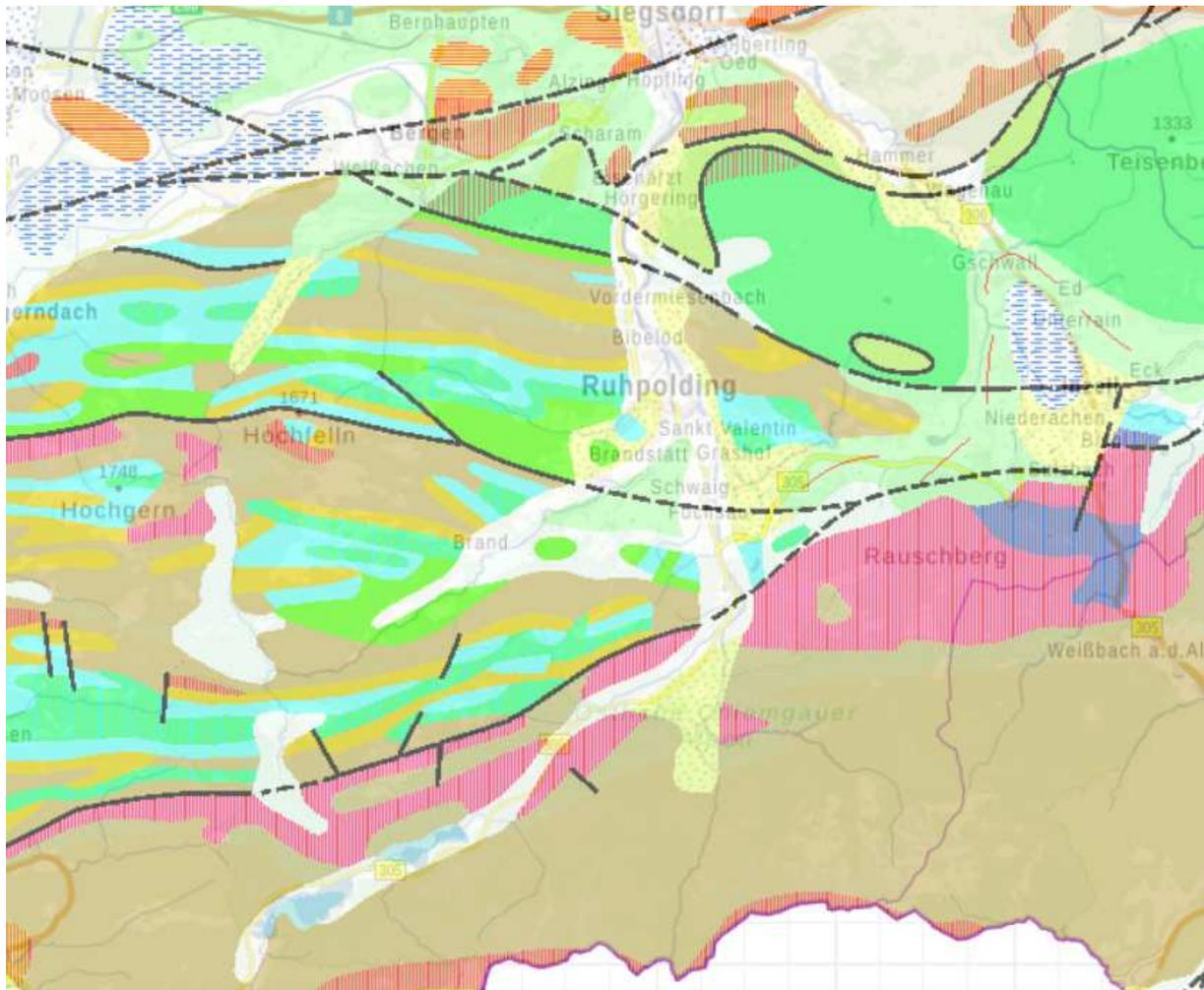




Abb. 55 Geologie des Gemeindegebietes (Quelle: Geologische Karte Bayern im M 1:500.000, Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Umwelt-Atlas Bayern, Thema Geologie)

Die Gesteine im Gemeindegebiet von Ruhpolding entstanden vor rund 100 Mio. Jahren unter heiß-trockenem Klimaeinfluss als Meeresablagerungen. Durch den immensen Druck, der durch das Zusammendrängen der Afrikanischen und der Eurasischen Platte entstand, wurden die Alpen aufgefaltet. Geologisch gesehen stellen sie ein relativ junges Gebirge, ein Deckgebirge, dar.

In der jüngeren Erdgeschichte wurde das Gemeindegebiet entscheidend überformt, vor allem in der letzten Eiszeit des Würmglazials (Tertiär und Quartär 117.000 bis 12.000 Jahre vChr.). Das Bild dieser Landschaft wird von steil aufragenden Bergrücken geprägt, die eine weitgehend flache Talauftweitung umschließen und schmal eingeschnittene V-Täler, deren Talgrund in früheren Ablagerungsbereichen verfüllt ist. Nachfolgend werden die geologischen Grundlagen in den unterschiedlichen geomorphologischen Einheiten beschrieben:

- Talauftweigungen
- Fluß- und Bachtäler
- Flyschhänge
- Berghänge der kalkalpinen Zone

Talaufweitung

Die große Talaufweitung, in der Urschlauer Ache und Weiße Traun zusammenfließen, umfasst den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Dieser Bereich wurde durch das Quartär, zur Zeit des Würmglazial geprägt.

Heute grenzen dort spät- und postglaziale Schotter an Fernmoränen und Bachschwemmkegel, die von den Schmelzwässern der Gletscher herrühren (größtenteils vom Ferneis der Zentralalpen, zum Teil aber auch von lokalen Gletschern). Die Moränen bestehen aus schluffigem, sandigem, auch kiesigem bis steinigem Material, teilweise mit größeren Blöcken.

Schutt- und Schwemmkegel finden sich hauptsächlich im Osten der Ruhpoldinger Talaufweitung am Windbach und benachbarten Bächen. Die Schwemmkegel bestehen aus Gesteinsschutt, den die Schmelzwasserflüsse der Gletscher in große Mengen mit sich brachten und im Talboden sedimentierten.

Fluss- und Bachtäler

Im Gemeindegebiet finden sich schmal eingeschnittene V-Täler, deren tertiärer Talgrund in früheren Ablagerungsbereichen zum Teil quartär verfüllt wurde. Talböden mit jüngsten Ablagerungen kommen im Planungsgebiet kleinräumig im Bereich des ehemaligen Überschwemmungsgebiets der Bäche und Flüsse vor.

Während der letzten Eiszeit - dem Würmglazial – lag das Miesenbacher Tal unter einer mehr als 1.000 m dicken Eisschicht. Auch nach Rückzug des Eises im Spätglazial war der Boden das ganze Jahr gefroren (Permafrost). Das Wasser konnte nicht im Boden versickern und floss oberflächlich ab. Als der Permafrost wärmeren Bedingungen wich, tieften sich die Bäche ein und lagerten entlang ihrer Sohle feine, lehmig-sandige und somit wasserundurchlässige Sedimente ab.

Flyschhänge

Flyschzonen (obere bunte Mergel) und deren Hangschutt finden sich im Norden des Gemeindegebiets und südlich der Ruhpoldinger Talaufweitung an südexponierten Hängen.

Berghänge der kalkalpinen Zone

Die Bergmassive im Gemeindegebiet bestehen fast ausschließlich aus kalkalpinen Schichten – sich überlagernde Gesteinsbildungen der Tertiärzeit. Diese Gesteine sind im unteren Bereich häufig von Hang- und Verwitterungsschutt aus dem Diluvium und Alluvium, teils auch von Moränen verdeckt. An steileren Hängen sind diese wegen der meist lockeren Lagerung stark erosionsanfällig und neigen örtlich zum Rutschen, Kriechen oder Fließen.

Zum Teil stammen die Gesteine aus der Kreidezeit (vor 65-140 Mio Jahren), wie etwa im westlichen Gemeindegebiet und versprengte Vorkommen im Tal (Konglomerat, Brekzie).

Daran anschließend finden sich Gesteine aus dem Jura (vor 140-195 Mio Jahren) wie Fleckenmergel und –kalk, ebenso Kieselkalk.

Hauptsächlich aber stammen die Gesteine aus dem Trias (vor 195 - 225 Mio. Jahren): Hauptdolomit befindet sich zu beiden Seiten der Urschlauer Ache, durchsetzt mit etwas jüngeren Schichten von Kössener Mergel und Kalk zu beiden Seiten des Trauntals.

Raibler Schichten (Kalk) finden sich zu beiden Seiten des Taleinschnitts der Seetraun und Weißen Traun, zusammen mit Wettersteinkalk, der lokal mit Blei-Zink-Erzen versetzt ist, die am Rauschberg im 17. und 18. Jh. auch abgebaut wurden.

Die Alpen sind als junges Gebirge in starkem Maße den physikalischen und chemischen Verwitterungseinflüssen ausgesetzt, wodurch schroffe, steile Hänge entstehen. Dem jährlichen Hebevorgang von 1 mm in den Alpen steht ein jährlicher Abtrag von rund 0,6 mm gegenüber.

Böden des Gemeindegebietes Ruhpolding

Die kühlfeuchten Klimaverhältnisse begünstigen die chemische Verwitterung des vorwiegend karbonathaltigen Ausgangsgesteins. In Abhängigkeit vom Karbonatgehalt entstehen auf Standorten, die einem ständigen Abtrag des Bodens unterliegen, Pararendzinen und Rendzinen. Auf ungestörten Standorten entwickeln sich Braunerden und Parabraunerden. An grundwasserbeeinflussten Standorten entstehen Gleye und Moore.

Die Bodenbildung setzte mit dem Eisfreiwerden dieser Landschaft nach Rückzug der Gletscher ein. In Abhängigkeit vom anstehenden Gestein entstanden im Gemeindegebiet unter Einfluss des kühlfeuchten Klimas sehr unterschiedliche Böden:

- Böden der Flysch-Hänge
- Böden der kalkalpinen Hänge
- Böden auf Moränen und spät- und postglazialen Schottern
- Böden der holozänen Talsedimente und Moore

Die Böden im Untersuchungsgebiet werden durch das beschriebene Ausgangsgestein, ihre Lage im Gelände (insbesondere durch die Hangneigung), das umgebende Gebiet und die klimatischen Einflüsse geprägt.

Böden der Flysch-Hänge

Die Böden in den Hanglagen werden durch Ausgangsgestein, Höhenlage, Grundwasserstand und Geländeform beeinflusst. In den Flyschzonen und auf deren Schuttablagerungen herrschen sandige und lehmige Böden vor.

Böden der kalkalpinen Hänge

In höheren Lagen herrschen dort je nach Kalkgehalt Rendzinen oder Pararendzinen, also flachgründige Rohböden, vor.

Auf Hang- und Verwitterungsschutt sowie auf Moränen kann sich karbonatreiche Braunerde entwickeln, deren Bodenart je nach Feinmaterial variiert. Hier führt das vielfach enthaltene tonig-lehmige Feinmaterial dazu, dass bei starkem Hangwasserzug sich am Unterhang und am Hangfuß vernässte Bereiche bilden.

Böden der Moränen und der spät- und postglazialen Schotter

Die Schotter- und Moränenböden setzen sich aus karbonathaltigem Lockergestein zusammen. Die Schotterböden besitzen einen Karbonatgehalt zwischen 50 bis 70 %. Die Art der Böden auf Moränen ist in hohem Maße von der Korngrößenzusammensetzung, der Lagerungsdichte und damit von der Wasserdurchlässigkeit des Ausgangsmaterials abhängig.

Bei einem mittleren Karbonatgehalt des Ausgangsgesteins entstehen in flacheren und kolluvialen Bereichen Braunerden und Parabraunerden bzw. bei Beeinflussung durch Stauwasser kann die Bodenbeeinflussung bis zum Pseudogley fortschreiten. Steile Bereiche tragen an den Moränenrücken dagegen Pararendzinen mittlerer Mächtigkeit.

Böden der holozänen Talsedimente und Moore

Wegen der verhältnismäßig kurzen Entwicklungsdauer entstanden hier nur Böden geringer Entwicklungstiefe. Auf den jungholozänen Bachsedimenten findet man Auenböden, u.a. Auenrendzina. Bei starker Vernässung tragen diese Böden die Merkmale von Gleyen, Anmooren und Mooren.

Als Böden der Talfüllungen findet man Kolluvien. Diese sind infolge ihrer Lage in Senken oft von Grund- und Hangwasser beeinflusst und tragen deshalb häufig Eigenschaften von Gleyen, Anmooren und Mooren. Die Moore haben im wesentlichen Niedermoorcharakter, da sie grundwasserbeeinflusst sind. Heute sind sie vielfach entwässert und wurden landwirtschaftlich nutzbar gemacht.

Darstellungen in der Themenkarte

In der Themenkarte „Geologie und Boden“ sind die im Gemeindegebiet vorkommenden Bodentypen dargestellt sowie Gebiete mit ähnlicher Bodenfunktion abgegrenzt. Weiterhin sind Hinweise auf Altlasten enthalten.

Altlasten

In Ruppolding gibt es gemäß den Angaben des Landratsamts Traunstein, Abt. Wasserrecht und Bodenschutz vier bekannte Altlastenstandorte mit Altablagerungen (Stand 19.12.2016):

Kataster-Nr.	Bezeichnung
18900049	Geiern-Vorderfeld
18900050	Froschsee
18900125	Bibelöd
18900128	Hausmülldeponie "Brandstätt"
18900961	Parkplatz Rauschbergbahn

Gefahr von Bodenerosion durch Wind und Wasser

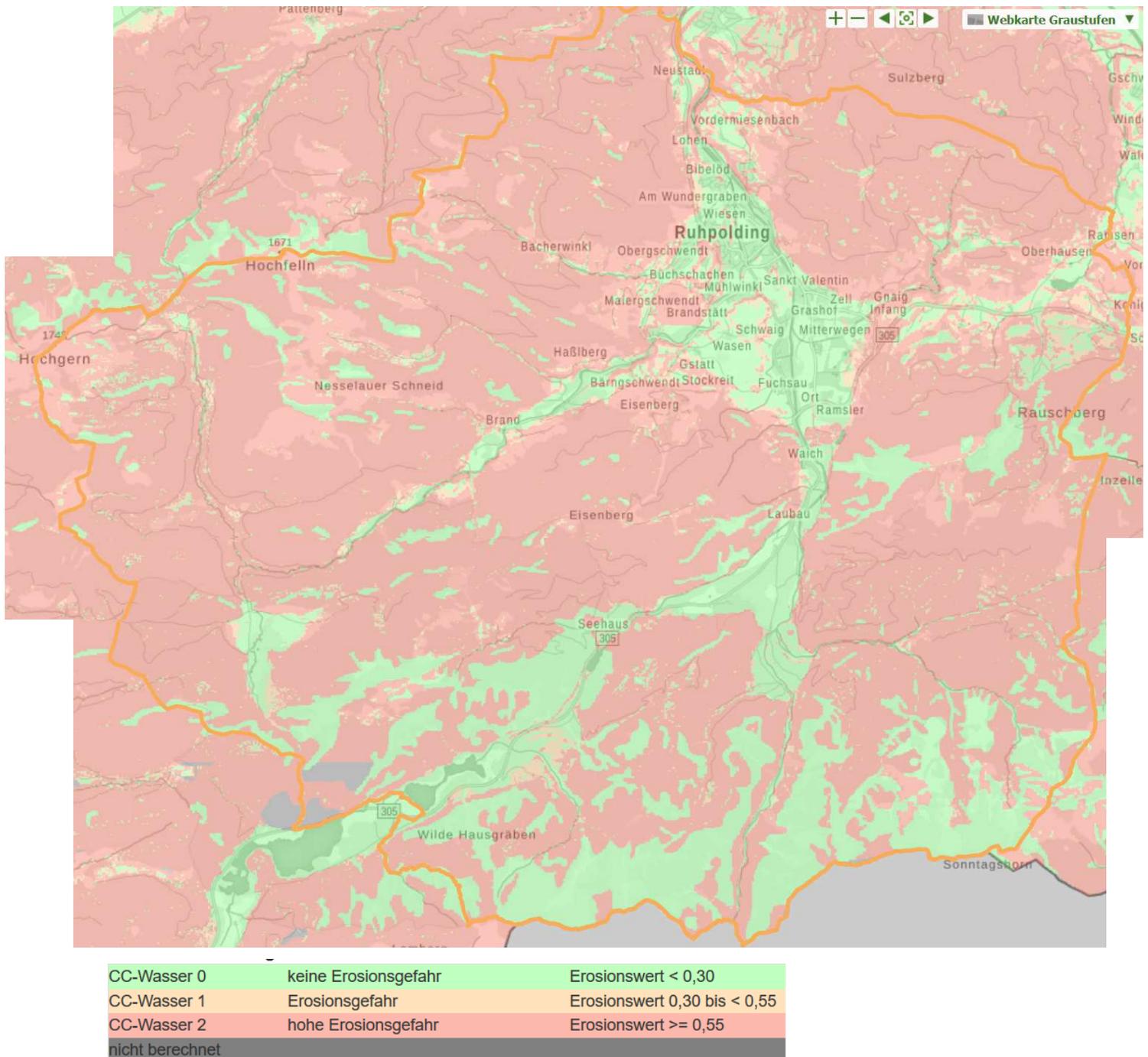


Abb. 56 Erosionsgefährdung durch Wasser, Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kartenviewer Agrar, Stand 18.01.2019

Abhängig von der Hangneigung, den vorherrschenden Bodenarten sowie der Nutzung ergeben sich im Gemeindegebiet unterschiedliche Gefährdungsgrade für Wassererosionen. Wie aus dem vorangegangenen Auszug aus dem Erosionsgefährdungskataster Bayern des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stand 18.01.2019) hervorgeht, betrifft dies in Ruhpolding die kompletten Bergregionen. Einzig im Ruhpoldinger Talkessel ist in Folge der ebenen Flächen keine Gefährdung geben.

Trotz der Höhenlage in den Bergregionen besteht im Gemeindegebiet gemäß den Angaben des Erosionsgefährdungskataster Bayerns keine erhöhte Erosionsgefährdung durch Wind.

Georisiken / Ablagerungen

Ähnlich wie die erosionsgefährdeten Gebiete zeigt der Umweltatlas Bayern (Hrsg. Bayerisches Landesamt für Umwelt) für das die Berg- und Gipfelgebiete eine Gefährdung durch Georisiken. Die dargestellten Georisk-Objekte können entweder alte, bereits abgelaufene, oder aber potentielle, also zukünftige Hangbewegungen (Felsstürze, Rutschungen, Schuttströme etc.) sein. Eine eventuelle Gefährdung ist deshalb aus den Punkten allein aber noch nicht abzulesen. Oft finden allerdings die aktuellen Hangbewegungen an Stellen statt, an denen bereits früher solche Ereignisse erfolgt waren. Insbesondere steile Hangflächen, auf denen eine stabilisierende Bodenvegetation (v.a. Bergwald) fehlt, sind durch Georisiken gefährdet.

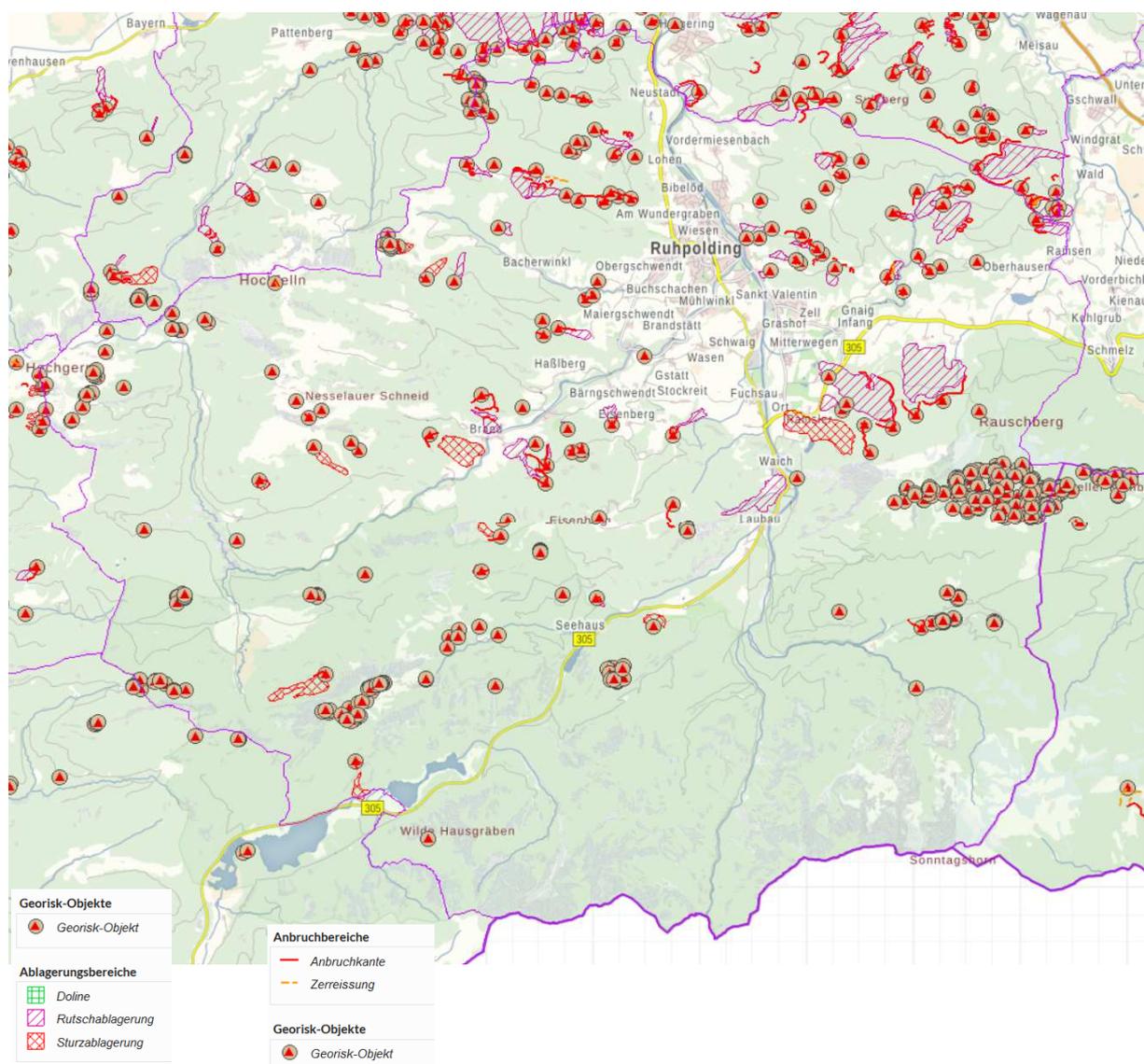


Abb. 57 Auszug aus dem Umweltatlas Bayern, Angewandte Geologie; Gefährdungen durch Massenbewegungen Stand Februar 2019

Gefahren durch Steinschlag, Hanganbrüche und Rutschungen

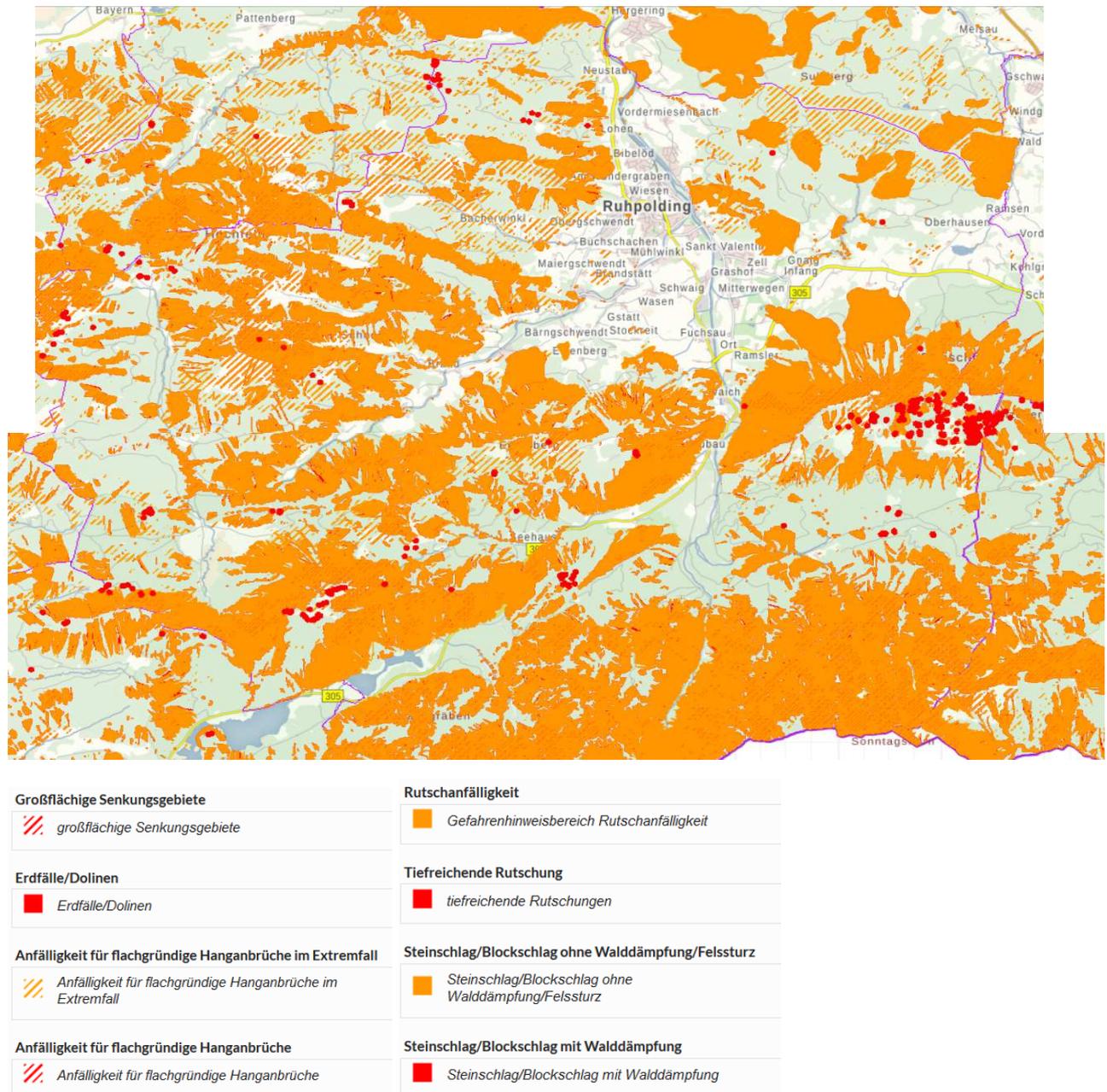


Abb. 58 Auszug aus dem Umweltatlas Bayern, Angewandte Geologie; Gefährdungen durch Steinschlag, Hanganbrüche und Rutschungen, Stand Februar 2019

Die Gefahrenhinweiskarte zeigt für die Berg- und Gipfelgebiete eine Rutschanfälligkeit, tiefreichende Rutschungen, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche (im Extremfall) und Steinschlag/Blockschlag.

In rutschanfälligen Gebieten besteht eine erhöhte Anfälligkeit für die Bildung eines tiefreichenden Rutschprozesses. Tiefreichende Rutschungen entstehen durch hangabwärts gerichtete Bewegungen von Fels- oder Lockergestein auf einer Gleitfläche. Die Geschwindigkeiten dieser Rutschmassen bewegen sich zwischen wenigen Zentimetern im Jahr bis zu mehreren Metern in der Minute. Bei Hanganbrüchen handelt es sich um kleinräumige, flachgründige Rutschungen mit

oftmals hohem Wassergehalt und Ausfließen der Rutschmasse, wie sie nur anlässlich von Starkregenereignissen auftreten. Der hier dargestellte Gefahrenhinweisbereich für flachgründige Hanganbrüche im Extremfall ist das Ergebnis einer Modellierung ohne Berücksichtigung der rückhaltenden Wirkung der Wurzelkraft der Vegetation. Der dargestellte Gefahrenhinweisbereich der Prozesse Steinschlag/Blockschlag ist das Ergebnis einer Modellierung ohne die Berücksichtigung der dämpfenden Wirkung des Waldbestandes sowie einer Modellierung von Felsstürzen.

Bodendenkmäler

Gemäß der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege befinden sich im Ruhpoldinger Gemeindegebiet vier Bodendenkmäler. Die Bodendenkmäler liegen im Bereich

- der Kath. Pfarrkirche St. Georg in Ruhpolding,
- des ehemaligen herzoglichen Jagdschlusses in Ruhpolding,
- der Kath. Filialkirche St. Valentin in St. Valentin sowie
- unter der Wallfahrtskirche Maria Schnee in Urschlau.

Die Liste der Bodendenkmäler wird laufend aktualisiert. Die Darstellung gibt demnach nur den aktuellen Kenntnisstand wieder. Im Zuge von Planungen im Nahbereich ist zu berücksichtigen, dass im Bereich der Bodendenkmäler mit einer weiteren Ausdehnung zu rechnen ist. Dort, wie auch im Bereich der Altorte bedürfen Bodeneingriffe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7.1 DSchG.

Geotope

„Geotope sind wertvolle Orte mit vielfältigen erdgeschichtlichen Bildungen und Sehenswürdigkeiten. Sie halten eine Fülle von Informationen über unseren Planeten bereit.“ (Homepage des Bayerischen Landesamts für Umwelt, 2019).

Seitens der Ad-hoc-AG Geotopschutz, einer Arbeitsgemeinschaft der Geologischen Dienste der deutschen Bundesländer, wurde 1996 folgende Definitionen erstellt:

- *„Schutzwürdige Geotope zeichnen sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit aus. Für Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie für Natur- und Heimatkunde sind sie Dokumente von besonderem Wert. Sie können insbesondere dann, wenn sie gefährdet sind und vergleichbare Geotope zum Ausgleich nicht zur Verfügung stehen, eines rechtlichen Schutzes bedürfen.“*
- *Geotopschutz ist der Bereich des Naturschutzes, der sich mit der Erhaltung und Pflege schutzwürdiger Geotope befasst. Die fachlichen Aufgaben der Erfassung und Bewertung von Geotopen sowie die Begründung von Vorschlägen für Schutz-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen für schutzwürdige Geotope werden von den Geologischen Diensten der Länder wahrgenommen. Der Vollzug erfolgt durch die zuständigen Naturschutzbehörden.“* (Quelle: Ad-hoc-AG Geotopschutz (1996): Arbeitsanleitung Geotopschutz in Deutschland - Leitfaden der Geologischen Dienste der Länder der Bundesrepublik Deutschland. Angewandte Landschaftsökologie, 10: 1-105, Bonn-Bad Godesberg.)

Hauptziel des Geotopschutzes ist es somit, die Geotope langfristig zu erhalten und den Zustand der Geotope zu verbessern. Der Fachbegriff "Geotop" bedeutet aber keinen rechtlichen Schutz, daher bauen die Aufgaben des Geotopschutzes auf den drei Säulen:

- Sensibilisierung und Beratung der Öffentlichkeit und der Behörden, Beteiligung bei Planungsverfahren als Träger öffentlicher Belange
- Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen
- Im Einzelfall Schutz nach den Naturschutz- oder den Denkmalschutzgesetzen

Wenn im Einzelfall ein rechtlicher **Schutz** erforderlich ist, erfolgt die Unterschutzstellung in der Regel über das Naturschutzrecht durch die Naturschutzbehörden, bei geohistorischen Objekten, die anthropogen entstanden sind meist als Bodendenkmäler über das Denkmalschutzrecht.

Die Geotope werden in fünf Gruppen eingeteilt:

- "Aufschlüsse": Orte, an denen Gesteine und Böden frei liegen und meist durch den Menschen entstanden sind, wie Steinbrüche oder Sandgruben
- „Gesteins- oder Landschaftsformen an der Erdoberfläche“, die durch natürliche Vorgänge entstanden sind, wie markante Felsen, Dolinen oder Steinerne Rinnen
- Quellen, wie Tuffquellen
- Höhlen, wie Karsthöhlen
- Geohistorische Objekte, wie Stollen oder Felsenkeller.

In RHPolding liegen 15 Geotope, die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nachrichtlich dargestellt werden.

- (1) Historischer Rauhacke-Abbau am Rabenstein NW von RHPolding
- (2) Quartäre Nagelfluh auf Raibl-Formation NW von Vordermiesenbach
- (3) Dolinen und Ponore des Eschelmooses W von RHPolding
- (4) Ehem. Alabasterbruch an der Kaumalpe unterm Hochfelln
- (5) Karrenfeld und Dolinen der Bischofsfellnalm W von RHPolding
- (6) Röthelmoos
- (7) Branderfleck-Formation bei Urschlau SW von RHPolding
- (8) Dolinen der Hochkienbergalm SW von RHPolding
- (9) Schuttkegel des Wilden Hausgrabens am Lödensee
- (10) Hauptdolomit an der Schwarzachenalm SSE von RHPolding
- (11) Sonntagshorn und Großer Sand
- (12) Schuttkegel am Westhang des Rauschberges E von Waich
- (13) Steinbruch und Gletscherschliff SSE von RHPolding
- (14) Hochmoor E von Gstatt ("Pfitzen")
- (15) Steinbruch am Haßberg SW von RHPolding

Darüber hinaus befinden sich im Gemeindegebiet zwei weitere Geotope, deren Lage aus Schutz- und Sicherheitsgründen der breiten Öffentlichkeit jedoch nicht bekannt gemacht werden. Dem Anhang liegt ein Auszug aus dem Geotopkataster bei, in dem die oben genannten Geotope beschrieben werden.

Abbaugelände

Im Gemeindegebiet gibt es nur eine größere Kiesgrube südwestlich von Urschla, die sogenannten „Gründberggrube“ der Bayerischen Staatsforsten. Der Kiesabbau dient hier ausschließlich der Ertüchtigung der betrieblichen Infrastrukturen (Wegebau etc.) des Forstbetriebs Ruhpolding. Die dargestellte Fläche umfasst die bestehende Abgrabungsfläche sowie das geplante Erweiterungsgebiet. Der Abbauantrag 2018 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt (2021) noch in der Genehmigungsphase.

Weiterhin wurde der Mamorsteinbruch südlich von Knogl als Abbaufeld dargestellt.

7.3.1.2 Empfindlichkeit gegenüber Planungen

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen

Die Empfindlichkeit der Böden ist zunächst abhängig vom vorherrschenden Bodentyp sowie von seinem derzeitigen Zustand. So sind insbesondere seltene und derzeit noch gering veränderte Bodentypen der Flussauen oder Moore, die einen sehr langen Entwicklungszeitraum benötigen, besonders empfindlich gegen eine Nutzungsänderung. Dagegen weisen die bereits durch intensive Nutzung geprägten Böden eher eine geringe Empfindlichkeit auf.

Grundsätzlich bedingt eine Darstellung von Wohnbauflächen jedoch eine Erhöhung des Versiegelungsgrads und somit eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, wie z.B. Bodenwasser- und Lufthaushalt, Puffer- und Filterfunktionen für das Grundwasser. Darüber hinaus besteht in Bereichen mit einem bewegten Relief die Gefahr von Eingriffen in tiefere Bodenschichten sowie von umfangreichen Geländeangleichungen.

Im Falle einer Nutzungsänderung in Bereichen, wo latente Gefahren durch Altlasten bestehen, sind potentielle Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Ausschwemmungen offener Altlasten sowie für den Menschen durch freiwerdende Gase zu prüfen.

Eine Beeinträchtigung der Bodendenkmäler ist gemäß Denkmalschutzgesetz nicht zulässig bzw. durch umfangreiche Maßnahmen zu vermeiden. Durch eine Berührung in Folge von Baumaßnahmen bestünde die Gefahr, dass wichtiges Kulturgut verloren ginge.

Im Falle von Baumaßnahmen in Steilhanggebieten ist eine Gefährdung der Bauwerke durch Lawinen oder Murenabgänge möglich.

Darstellung von gewerblichen Bauflächen

In Bezug auf Gewerbeflächen sind zunächst die gleichen Empfindlichkeiten des Bodens wie bei dem Bau von Wohn- und Mischbauflächen zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist aber in Bezug auf ein Gewerbegebiet der zu erwartende, deutlich höhere Versiegelungsgrad zu beachten. Weiterhin ist im Vergleich zu Wohn- oder Mischgebieten die Gefahr von Stoffeinträgen in den Boden deutlich höher. Dies hängt allerdings stark von der Art der gewerblichen Nutzung sowie von den Möglichkeiten zu Vermeidungsmaßnahmen ab.

Darstellung von Sonderbauflächen

Die Darstellung von Sonderbauflächen lässt ähnlich wie die Darstellung von Wohn- und Gewerbeflächen eine Erhöhung des Versiegelungsgrads durch neue Gebäude oder Freizeiteinrichtungen erwarten. Eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist insbesondere dann zu erwarten, wenn Eingriffe in tiefere Bodenschichten für Fundamente oder Kellergeschosse notwendig sind.

7.3.2 Schutzgut Fläche

7.3.2.1 Basisszenario

Das Planungsgebiet ist insgesamt durch einen geringen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Die bestehenden versiegelten Flächen beschränken sich hauptsächlich auf die einzelnen Ortsteile insbesondere entlang der Hauptstraßen. Ruhpolding zählt zu den Flächengemeinden mit einem hohen Anteil ländlichen Raumes bei geringer Siedlungsdichte. Dies wird auch durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung unterstützt. Durch das große Gemeindegebiet ist die Siedlungsdichte rein rechnerisch relativ gering. Zieht man aber nur die besiedelbare Fläche im Gemeindegebiet heran und lässt die bewaldeten Berghänge unberücksichtigt, dann ist das Schutzgut Fläche als ein knappes Gut einzustufen. Die Entwicklungsmöglichkeiten für den Ort sind durch die Topographie einerseits, Georissen, Murengefahr, Hochwassergefahr, Gewässer und Bereiche mit eingeschränkten Baugrundeigenschaften, wie Moore und Feuchtfelder weiter eingeschränkt. Das Schutzgut Fläche wurde insofern berücksichtigt als weitere Versiegelungen und Nachverdichtungen nur an bisherigen Siedlungsschwerpunkten erfolgen sollen.

7.3.2.2 Empfindlichkeit gegenüber Planungen

Der Flächenverbrauch beschränkt sich auf die Inanspruchnahme von Flächen, die bereits Verkehrs- und meist auch versorgungstechnisch erschlossen sind. Die direkte Anbindung an das vorhandene Siedlungsgebiet bzw. wie im Fall des geplanten Gewerbegebiets an vorhandene Verkehrswege, bedingt somit nur einen sehr geringen Flächenverbrauch.

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang allerdings, dass das Potential für die Siedlungsentwicklung nicht groß ist. Durch die oben genannten Einschränkungen könnten insbesondere in den Übergängen zwischen Siedlung und freier Landschaft Konflikte durch konkurrierende Flächenansprüche (Siedlungsentwicklung – Naturschutz – Land- und Forstwirtschaft) entstehen.

7.3.3 Schutzgut Klima (Kleinklima und Luftthygiene)

7.3.3.1 Basisszenario

Die klimatischen Verhältnisse im Gemeindegebiet werden zum einen durch die Zugehörigkeit zum kontinental beeinflussten, gemäßigten Klima Mitteleuropas und zum anderen durch die Lage am Rand der Alpen bestimmt.

Klimatabelle Ruhpolding: Zeitraum 1982 - 2012												
	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Ø. Temperatur (°C)	-2.6	-1	3.3	7.6	12	15.2	17	16.5	13.3	8.2	2.8	-1.2
Min. Temperatur (°C)	-6.5	-5.5	-1.8	2.1	6.3	9.5	11.2	10.9	7.8	3.3	-0.7	-4.6
Max. Temperatur (°C)	1.3	3.5	8.5	13.1	17.7	20.9	22.9	22.1	18.9	13.2	6.4	2.2
Ø. Temperatur (°F)	27.3	30.2	37.9	45.7	53.6	59.4	62.6	61.7	55.9	46.8	37.0	29.8
Min. Temperatur (°F)	20.3	22.1	28.8	35.8	43.3	49.1	52.2	51.6	46.0	37.9	30.7	23.7
Max. Temperatur (°F)	34.3	38.3	47.3	55.6	63.9	69.6	73.2	71.8	66.0	55.8	43.5	36.0
Niederschlag (mm)	63	57	66	79	109	145	148	137	92	72	77	71

Abb. 59 Durchschnittlicher Temperaturverlauf / Niederschlagsmenge innerhalb eines Jahres (Quelle: Forstwirtschaftsplan für den Gemeindevald Ruhpolding (01.01.2019-31.12.2038), Forstrat fbr. Armin Gallerach, Frasdorf)

Die mittlere Lufttemperatur liegt im Gemeindegebiet bei ca. 8° C in der Talsohle, und bei ca. 3° C in den Hochlagen. Die Vegetationsperiode (Temperatur über 5°C) beträgt im Tal um die 210-220 Tage, in den Hochlagen ca. 150 Tage. Eine Lufttemperatur von mindestens 10° C herrscht im Tal an ungefähr 150 Tagen, in den Hochlagen an ca. 75 Tagen. Frost gibt es im Tal an 130 Tagen, in den Hochlagen an ca. 160 Tagen.

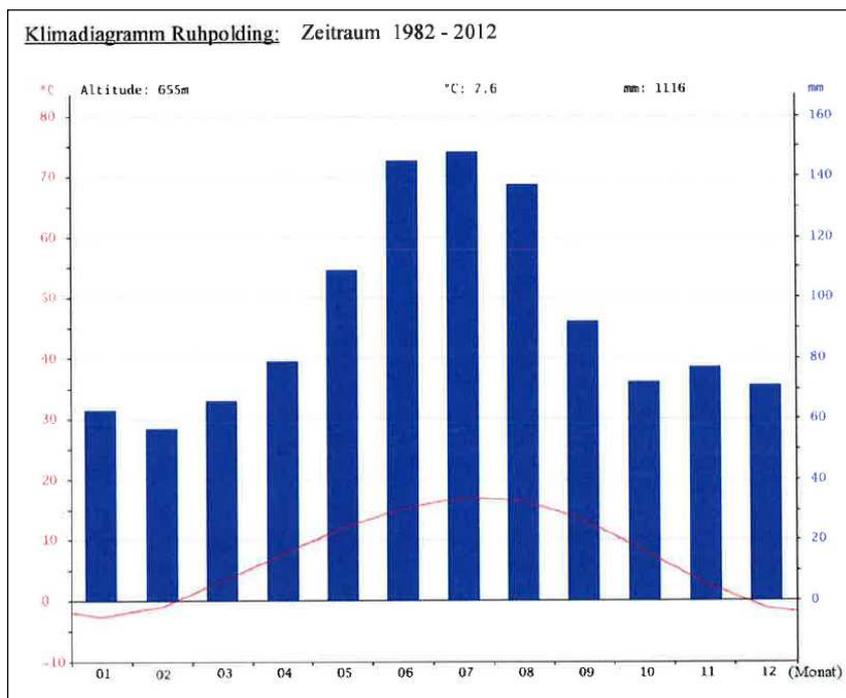


Abb. 60 Durchschnittlicher Niederschlag im Jahresverlauf in der Gemeinde Ruhpolding (Quelle: Forstwirtschaftsplan für den Gemeindevald Ruhpolding (01.01.2019-31.12.2038), Forstrat fbr. Armin Gallerach, Frasdorf)

Das Gemeindegebiet zählt aufgrund der Stauwirkung der Alpen mit zu den niederschlagsreichsten Gebieten Deutschlands. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt bei ca. 1.100 mm im Tal sowie bei Werte über 2.000 mm in den Hochlagen. Es besteht erhöhte Gewittertätigkeit aufgrund der Lage am Alpenrand. Die niederschlagsreichsten Monate sind Mai – August, wo 1/3 des

Gesamtniederschlag fällt, der geringste Niederschlag ist im November und Februar zu verzeichnen.

Die mittleren jährlichen Windgeschwindigkeiten hängen hauptsächlich vom Relief und der Vegetationsbedeckung ab. In den Alpen liegen Schwach- und Starkwindzonen oft sehr eng zusammen: stark windexponiert sind die teils waldfreien Gipfel und Kämme (Kuppeneffekt - Windgeschwindigkeit bis 5,0 m/s), sehr geschützt ist das Tal durch die umgebenden, bewaldeten Berge (Windgeschwindigkeit 1,0 m/s).

Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest und Nordwest. An der Barriere der Alpen wird der Wind luvseitig abgelenkt, in den Tälern treten Böen auf. Ein weiterer Einfluss, der durch die Lage am Alpenrand bedingt ist, ist der Föhn. Der warme Fallwind von den Alpen bringt meist in den Monaten Oktober bis Februar trockene Mittelmeerluft ins Voralpenland. Es kann durchschnittlich von rund 20-30 Föhntagen pro Jahr ausgegangen werden.

Hoher Waldanteil in Kombination mit der mittleren Höhenlage bedingen günstige klimatische Faktoren in der Gemeinde: das Prädikat "*Anerkannter Luftkurort*", welches Ruhpolding schon seit den 60er Jahren vorweisen kann, zeigt, dass die klimatischen Bedingungen günstig sind. Der Erhalt des Prädikats "*Heilklimatischer Kurort*" scheiterte bislang unter anderem an dem Fehlen von speziellen ärztlichen Kureinrichtungen.

Für die Attraktivität einer Gemeinde im Winter, hat die Schneesicherheit eine hohe Bedeutung. In diesem Punkt ist Ruhpolding, genau wie viele andere deutsche Alpenregionen, von der zunehmenden globalen Erderwärmung und der damit verbundenen rückläufigen Schneesicherheit betroffen. Besonders sicher gelten nur die Gebiete auf dem Rauschberg (1.645 m ü. NN) sowie die enge, durch die umliegenden Berge geschützte Weitseetalung. Hier beläuft sich die Dauer der Schneebedeckung¹ in schneereichen Wintern auf 142 Tage, das sind 46 Tage mehr als im Ruhpoldinger Becken.

Emissions- und lärmbelastete Bereiche an Hauptverkehrswegen

Obwohl Ruhpolding fernab jeglicher Autobahnen und Schnellstraßen liegt, wird das Klima lokal und temporär durch die durch das Gemeindegebiet führende Deutschen Alpenstraße (B 305) sowie der Staatsstraße 2098 beeinflusst. Da die Staatsstraße im Norden bei Siegsdorf direkt an die Autobahn A 8 anbindet, führt über diese Straße der größte Teil des Ziel- und Quellverkehr von Pendlern, Tagesausflüglern und Urlaubern. Die B 305 bindet nach Osten an Inzell und weiter an das Berchtesgadener Land an und führt südlich von Ruhpolding weiter nach Reit im Winkl und Tirol.

Bis 2008 wurde insbesondere das Ortszentrum von Ruhpolding stark durch Lärm und Abgase des Durchgangs- sowie des Ziel- und Quellverkehrs belastet. In Folge der in diesem Jahr erfolgten Fertigstellung des Schlosstunnels ist nun hier eine deutliche Verbesserung der Lufthygienischen Situation zu verzeichnen.

¹ *Schneebedeckung als 6-jähriges Mittel (1979 bis 1985) der Tage mit länger als 5 Tage andauernde Schneebedeckung über 10 cm*

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus der Verkehrsmengenkarte für den Landkreis Traunstein. Erkennbar ist der deutlich Herkunfts-Schwerpunkt des Verkehrs über die Staatsstraße von Norden. Die Daten zeigen die Ergebnisse der Verkehrszählung 2015, die Daten aus der neueren Zählung 2020 sind noch nicht verfügbar.

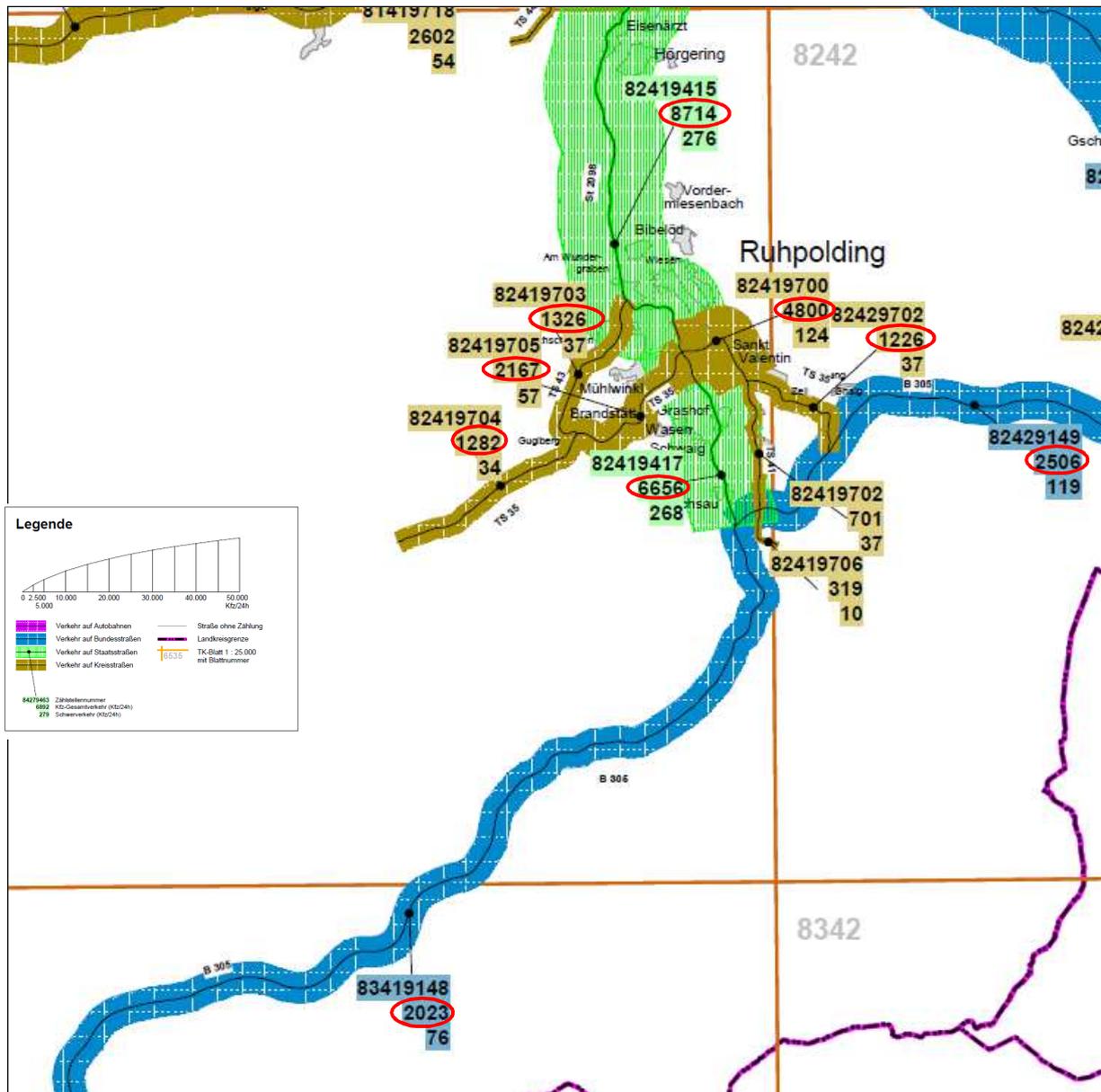


Abb. 61 Auszug aus der Verkehrsmengenkarte für den Landkreis Traunstein 2015 (Netzstand November 2015), Herausgeber Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr München, Bayerisches Straßeninformationssystem. Die rot eingekreisten Werte geben den KFZ-Verkehr in 24 Stunden wieder.

7.3.3.2 Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen

In Bezug auf die Empfindlichkeit sind vor allem die Auswirkungen auf das Kleinklima ausschlaggebend. Bei Inanspruchnahme von Grünflächen gehen durch die Bebauung und die damit verbundene Versiegelung Kaltluftentstehungsgebiete verloren, was besonders dann ungünstig ist,

wenn keine benachbarten Freiflächen ausgleichende Funktionen übernehmen können. So führt eine Zunahme der Versiegelung zum Beispiel zu einer Veränderung des Strahlungs- und Energieumsatzes (z.B. durch höhere Wärmeleitfähigkeit und / oder größere Wärmespeicherkapazität), die vor allem im Sommer tagsüber zu starken Überhitzungserscheinungen durch Aufheizung der versiegelten Oberflächen führt und nachts eine Abkühlung reduziert.

In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, in wie weit durch neue Wohn- und Mischbauflächen Frischluftbahnen blockiert und Kalkluftströme umgeleitet werden. Dies kann eventuell dazu führen, dass sich in benachbarten Wohnbauflächen, durch die dortige Ansammlung von Kaltluft, klimatische Veränderungen ergeben.

Darüber hinaus sind kleinklimatische Veränderungen der Lufthygiene durch einen Anstieg des Ziel- und Quellverkehrs zu beachten.

Darstellung von gewerblichen Bauflächen

In Bezug auf eine gewerbliche Nutzung sind vor allem großflächige Versiegelungen problematisch (z.B. Stellplätze, Lagerplätze oder Hallen). Diese können die bereits oben genannten klimatischen Effekte beim Bau von Wohn- und Mischbauflächen noch verstärken, wenn keine ausreichenden Ausgleichsmaßnahmen, z. B. in Form einer ausreichenden Durchgrünung, vorgesehen werden.

Darstellung von Sonderbauflächen

Die Empfindlichkeit des Schutzguts Klima gegenüber den genannten Sonderbauflächen hängt stark von der geplanten Nutzungsart und –intensität, dem damit verbundenen Versiegelungsgrad sowie dem verbleibenden Durchgrünungsgrad ab. Wie bereits in Bezug auf die Empfindlichkeit des Klimas gegenüber der Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen erläutert, sind in Folge eines hohen Versiegelungsgrads Veränderungen des Kleinklimas nicht auszuschließen. Dem Verbleib von Grünflächen mit ausgleichenden Funktionen kommt diesbezüglich eine wichtige Bedeutung zu.

7.3.4 Klimawandel

Nach den Prognosen des Umweltbundesamtes wird sich die Jahresdurchschnittstemperatur in Bayern in den nächsten 100 Jahren um 2°C bis 4°C erhöhen. Zusätzlich werden die Sommerniederschläge um ca. 30 % zurückgehen (Quelle: Forstwirtschaftsplan für den Gemeindegwald Ruhpolding (01.01.2019-31.12.2038), (vgl. Gallerach, 2019),

Im Hinblick auf den Klimawandel sind Auswirkungen bezogen auf verschiedene Schutzgüter möglich. Diese sind in Anlehnung an Wachter et.al. (2017) bezogen auf Ruhpolding dargestellt und diskutiert. Nachdem die Auswirkungen auch andere Schutzgüter betreffen, sind Querverweise erforderlich.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind vor allem Räume im Gemeindegebiet zu prüfen, die durch besondere Hitzebelastung (hoher Versiegelungsgrad und wenig Grünstrukturen) auffallen. Weiterhin ist in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob besonders empfindliche Personengruppen, insbesondere ältere Menschen betroffen sind bzw. werden könnten. Das Siedlungsgebiet des Hauptorts Ruhpolding ist noch immer in weiten Teilen durch einen hohen Durchgrünungsgrad

geprägt, der unter anderem durch die großen und teils noch zusammenhängenden innerörtlichen Grünflächen bedingt wird. Hier ist es auch in Zukunft wichtig, die bisher gute Durchlüftung zu erhalten. Für andere Ortsteile ist dieser Aspekt aufgrund der Lage, der geringen Siedlungsdichte sowie der Durchgrünung nicht relevant.

Bezogen auf das Schutzgut Boden sind Auswirkungen durch Bodenerosion aufgrund lokaler Starkregenereignisse zu prüfen. Weitere potentielle Auswirkungen im Hinblick auf die Bodenbiodiversität können auf der Flächennutzungsplanebene nicht beachtet werden. Die Auswirkungen können grundsätzlich auch Schädigung durch Trockenheit im Wald und in der Landwirtschaft betreffen. Gemäß den oben erläuterten Klimakarten liegt in Ruppolding die durchschnittliche Niederschlagsmenge höher als in nördlicheren Gebieten. Trotzdem kann auch hier durch die Zunahme längerer Trockenperioden in Verbindung mit lokalen und länger anhaltenden Starkregenereignissen eine Gefährdung für die Gemeinde entstehen.

In Ruppolding ist ausschließlich Grünlandnutzung möglich, so dass von einer dauerhaften Vegetationsdecke auszugehen ist. Die Untersuchung auf Erosionsgefährdungen z.B. durch Ackerbau in Hangbereiche ist hier deshalb nicht erforderlich.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist es grundsätzlich möglich, dass die Mindestwasserhaltung durch Trockenheit durch die Verlagerung von Niederschlägen verändert wird. Dies kann negative Konsequenzen bei der Einleitung von Abwässern, auch bei Vorklämung, auf die Wasserqualität, -temperatur und den Sauerstoffgehalt haben. Daraus ergeben sich Auswirkungen auf die Lebewesen im Wasser.

Aufgrund der zahlreichen Bäche im Gemeindegebiet kann es bei Starkregenereignissen in kurzer Zeit zu einem starken Anschwellen des Wasserkörpers kommen. Auf die Erläuterung zu Hochwassergefahren in Kapitel 7.3.5 Schutzgut Wasser wird verwiesen. Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung kann hier durch Retentionsbereiche zur Entlastung beitragen.

Bezogen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt Pflanzen und Tiere ergeben sich potentiell folgende Effekte durch den Klimawandel:

- Zunahme von Schädlingen (z.B. Borkenkäfer bei warmer Witterung und monostrukturierten Wäldern)
- Bedrohung von Feuchtlebensräumen durch langanhaltende Sommertrockenheit
- Förderung von eingewanderten Arten (Neophyten) und Beeinträchtigung natürlicher Lebensräume

Als entscheidend wichtige Maßnahme gilt die Erhaltung bzw. Wiederherstellung oder Förderung von Lebensraumkorridoren, die Wanderungen und Arealverschiebungen von Tier- und Pflanzenarten entgegenkommen. Daher wird in Ruppolding insbesondere ein Verbundkonzept für die Feuchtlebensräume sowie die artenreichen Extensivwiesen im Gemeindegebiet angestrebt.

Insgesamt besteht eine hohe Empfindlichkeit bezogen auf die Fließgewässer und mögliche Schäden entlang dieser, insbesondere dort, wo diese begründet sind. Es ist davon auszugehen, dass Hochwasserereignisse häufiger auftreten und gravierende Schäden durch größere Wassermengen auftreten. Zur Abpufferung spielen hier die Moore und Auwälder in den Tallagen eine wichtige Rolle. Die Planung von Aufwertungsmaßnahmen (z.B. im Rahmen des Ausgleichs/Kompensation) können hier einen guten Beitrag leisten.

Im Bereich Wald ist in den Flächen mit monostrukturierten Fichten mit der möglichen Zunahme von Trockenschäden in Verbindung mit der Ausbreitung von Borkenkäfern zu rechnen. Der Umbau zu standortgerechten Bergmischwäldern, ist eine wichtige Anpassungsmaßnahme.

Im Hinblick auf die Landwirtschaft ist aufgrund der Dominanz von Grünlandwirtschaft nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen.

Im Bereich Wasserwirtschaft muss den Experten zu Folge mit Zunahme von Starkregenereignissen und daraus resultierenden Abflussspitzen gerechnet werden.

Die lockere Siedlungsstruktur und gute Durchgrünung reduziert die Gefahr von starker Überhitzung im Siedlungsgebiet.

7.3.5 Schutzgut Wasser

7.3.5.1 Basisszenario

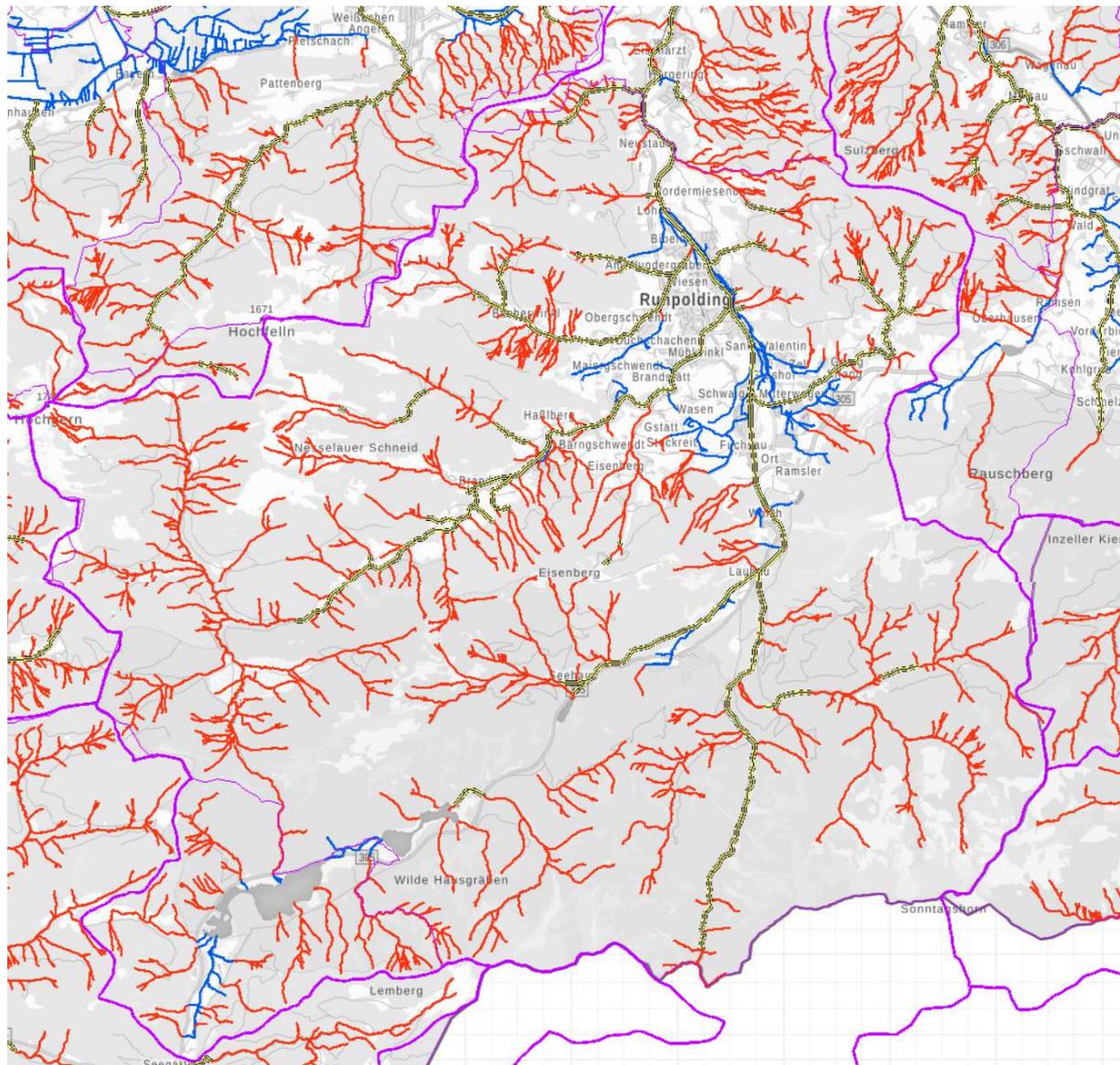


Vergleiche auch die "**Themenkarte Wasser**" im Anhang

Ruhpolding ist eine sehr wasserreiche Gemeinde, was sich vor allem durch die die Vielzahl der Fließgewässer bedingt. Insgesamt zeigen sowohl die Fließ- als auch die wenigen Stillgewässer einen weitgehend naturnahen Zustand und besitzen damit eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Gemeindegebiet.

Beim überwiegenden Teil der Gewässer handelt es sich um Wildbäche, die teilweise bereits ausgebaut sind, so z.B. weite Strecken des Fischbachs, der Urschlauer Ache oder des Windbachs.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die im Gemeindegebiet vorkommenden Wildbäche (rot), die Ausbaustufen sowie die übrigen Bäche 3. Ordnung (blau).



Wildbachausbaustrecken	Fließgewässer I. und II. Ordnung
Ausbaustrecken	Seeachse
Gewässer im Wildbacheinzugsgebiet	Gewässer I. Ordnung
Wildbach	Gewässer II. Ordnung
kein Wildbach	
Wildbacheinzugsgebiete	Seen I. und II. Ordnung
Einzugsgebiete	Gewässer I. Ordnung
	Gewässer II. Ordnung

Abb. 62 Gewässerordnungen und Verzeichnisse im Gemeindegebiet Ruhpolding (Quelle: Umweltatlas Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand Februar 2019)

Fließgewässer

Während die Bäche im Talkessel sowie in den angrenzenden flacheren Seitentälern die meisten Fließgewässer durch Begradigungen und Uferverbauungen künstlich verändert wurden, weisen die Wildbäche in den höheren Regionen noch einen weitgehend naturnahen Zustand auf.

Dadurch kommt besonders diesen Gewässern eine wichtige Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu. Dies wird auch durch die Tatsache belegt, dass die meisten Wildbäche biotopkartiert sind.

Nachfolgend werden die Hauptgewässersysteme des Gemeindegebiets kurz beschrieben. Wesentliche Inhalte beruhen dabei auf dem Kommunalen Gewässerentwicklungskonzept (Strasser+Partner, 2012), der Amtlichen Biotopkartierung (LfU, 1991) sowie auf eigenen Erhebungen:

Weiße Traun



Die Weiße Traun hat zwei Quellflüsse: den Fischbach, der auf österreichischem Gebiet ca. 2 km östlich der Winklmoos-Alm entspringt sowie die Seetraun. Letztere wird gespeist aus dem Rammelbach, der als Ostertalgraben am Nordhang des Seehauser Kienbergs entspringt und in den Förchensee entwässert. Der Abfluss des Förchensees wird dann bis zum Ortsteil Laubau als Seetraun bezeichnet. Hier in Laubau vereinen sich dann die Seetraun und der Fischbach zur Weißen Traun. Diese fließt in nördlicher Richtung durch Ruhpolding und Siegsdorf, unterquert die A 8 und wird dann nach ca. 13km mit der Roten Traun zur Traun.

Trotz der ausgebauten Ufer und des damit verbundenen Verlusts der Auendynamik sind in einigen Teilabschnitten noch naturnahe Auwaldreste zu finden. Diese sind in der amtlichen Biotopkartierung erfasst. Im Rahmen des kommunalen Ökokontos sollen die weiteren uferbegleitenden Waldflächen in standortgerechte Au- und Mischwälder umgebaut werden.

Die Gewässergüte liegt bei I (gering belastet) bis II (mäßig belastet) .

Urschlauer Achen

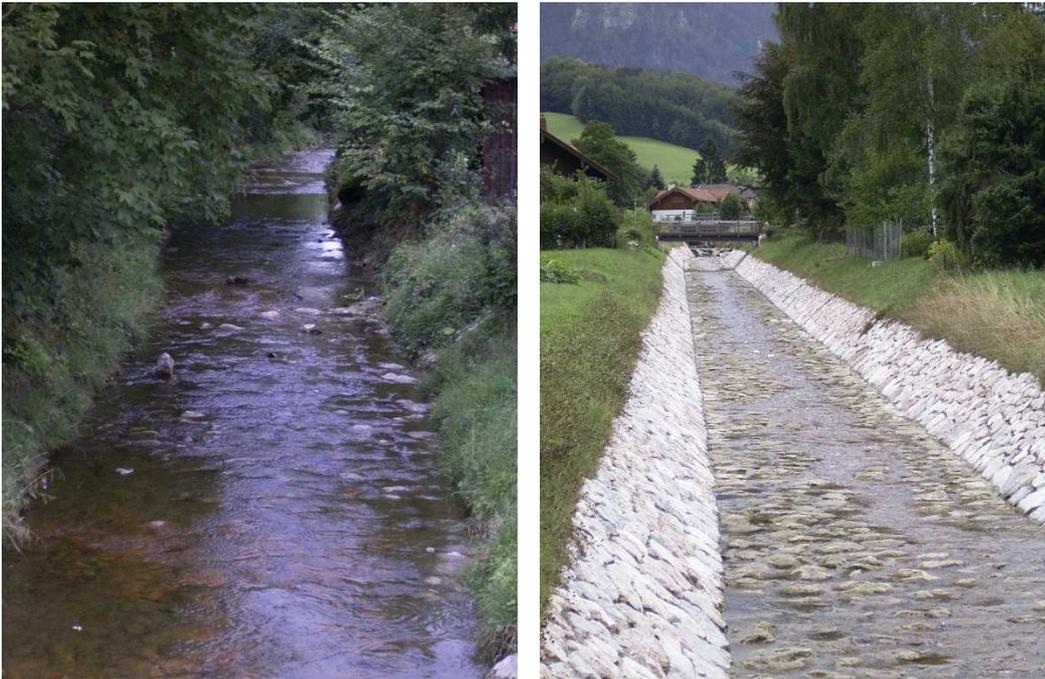


Die Quellflüsse der Urschlauer Achen liegen im Bereich des Röthelmooses: hier entspringen in den umliegenden Hängen der Weißgaben, der Eschelmoosbach, der Längauer Graben sowie der Gschwendbach, die sich an der Röthelmoosklamm zur Urschlauer Achen vereinen und dann nach Osten Richtung Urschlau / Brand abfließen. Vom Urschlauer Tal kommend fließt sie durch den Südteil von Ruhpolding und mündet westlich von Brandlberg in die Weiße Traun.

Insbesondere der nicht ausgebaute und naturnahe Oberlauf stellt aufgrund der zahlreichen unterschiedlichen Biotopstrukturen (feuchte Fels- und Schuttfluren, Quellaustritte, schütter bewachsene Einhänge, standortgerechte Bachbegleitgehölze) einen wichtigen Lebensraum für zahlreiche Pflanzen und Tiere dar. Im Siedlungsbereich wurde dagegen ein großer Teil des ursprünglich hier stockenden Auwalds entfernt. Zudem reicht in Teilen die Siedlung bis nah an die Ufer, so dass naturnahe extensive Uferflächen fehlen.

Das Gewässersystem der Urschlauer Ache umfasst folgende Gewässer: Broatenbach, Eisenberger Graben, Gräben am Märchenpark, Gräben bei Brand, Gräben südlich Weingarten, Gräben östlich Haßlberg, Grüablbach, Häuslgraben, Maierschwendter Graben, Graben südlich Weingärten, Urschlauer Graben mit Querbächen, Oberfeldgraben, Steinkaser Graben sowie den Vorderfeldgraben.

Die Gewässergüte liegt bei I (gering belastet) bis II (mäßig belastet) .

Steinbach

Der Steinbach entsteht bei Bacherwinkl durch einen Zusammenfluss aus dem Haargaßgraben, dem Strohngraben sowie dem Erbergraben östlich der Steinbergalm. Der Steinbach fließt im oberen Abschnitt in einem tief eingeschnittenen Tal, das sich im weiteren Verlauf aufweitet und in den Ruhpoldinger Talraum einmündet. Er fließt bei Wiesen in die Weiße Traun.

Ähnlich wie bei den anderen Bächen zeigt sich eine höhere naturschutzfachliche Wertigkeit ausschließlich im Ober- und Mittellauf des Steinbachs. Im Siedlungsbereich ist der Bach stark verbaut und weist keine natürliche Dynamik mehr auf. Standortgerechte Uferbegleitgehölze beschränken sich auf Flächen außerhalb des Siedlungsgebiets.

Zum Gewässersystem des Steinbachs zählt der Brandl Graben, der Obergschwendter Graben sowie der Hinterberggraben, der den längsten Gewässerverlauf bildet.

Die Gewässergüte liegt bei I (gering belastet).

Windbach

Das reich verzweigte Bachsystem des Windbaches entwässert das große Einzugsgebiet am Zinnkopf-Südabfall, wobei sich die zahlreichen Seitenarme zwischen den Kuppen des Zeller Berges und des Auer Berges zum Hauptbach vereinigen, der wiederum bei Ruhpolding in die Weiße Traun mündet.

Außer den höher gelegenen, schmalen Bächen ist das gesamte Windbachtal von Forststraßen erschlossen und mit Brücken und kleineren Verbauungen beeinträchtigt.

Zum Gewässersystem des Windbachs zählt der Bach nördlich Obereben, der Bach östlich Untereben, der Etz-Graben, die Gräben bei Leiten, die Gräben bei Infang, die Gräben bei Stadler, der Gschwebbach, der Hallweger Graben, die Hutzenauer Gräben, der Moosbach, der Ramsler-Etz-Graben, der Rieder Graben sowie der Schmied-Winkl-Graben. Weiterhin liegt der Taubensee im Einzugsgebiet.

Die Gewässergüte liegt bei I (gering belastet) bis II (mäßig belastet) .

Bäche und Gräben an der Staatstraße 2098

Das Gewässersystem umfasst den Raum nördlich Ruhpolding zwischen Weißer Traun und der Linie Haargaßberg - Neustadler Berg – Eisenärzt mit dem Biebinger Bach, dem Lohener Graben, dem Neustadler Bach sowie dem Tiefenbach. Ein besonderes Kennzeichen dieser Bäche sind die stark ausgeprägten Erosionstäler (Kerbtäler) in steileren Hangbereichen. In den flachen Talauen bildete sich der typische Niederungscharakter aus.

Die Gewässergüte liegt bei I (gering belastet) bis II (mäßig belastet) .

Bäche und Gräben zwischen Vordermiesenbach und Hadermarkt

Zu dieser Einheit gehören folgende Bäche zwischen Vordermiesenbach im Norden und Hadermarkt in Süden: Brandlberg Graben und Brandler Graben, Speckbichlbach sowie dem Wiedmoosgraben.

Aufgrund der steileren Hanglagen bilden die Bäche überwiegend tief eingeschnittene Kerbtäler aus. Da die Ufer nur wenig bis gar nicht verbaut sind, zeigt sich in den meisten Bachabschnitten noch eine hohe Naturnähe.

Die Gewässergüte liegt bei I (gering belastet) bis II (mäßig belastet) .

Froschbach

Der Froschbach stellt den Abfluss des Froschsees dar. Der Zufluss des Froschsees wird im Wesentlichen durch den Pointer Graben gespeist, der an der Nordflanke des Rauschbergs in der Nähe der Pointer Graben Diensthütte entspringt. Vom Froschsee aus fließt der Froschbach nach Nordosten und bildet hier den Grenzbach zur Gemeinde Inzell. Er mündet auf Inzeller Gebiet bei Windgrat in die Rote Traun. Im Verlauf wird der Froschbach durch zahlreiche Seitenbäche gespeist, die von der Ostflanke des Zinnkopfs entwässern.

Im flachen Tal des Froschsees können sich an den leichten Schleifen des Froschbachs einige Streu- und Nasswiesen ausbilden. Nach Norden hin nimmt das Uferbegleitgehölz zu und entwickelt sich an der Grenze zu Inzell zu einem lang gestreckten Auwald. Da die Ufer nicht verbaut sind, kann der Bach bei Starkregen noch über die Ufer treten, so dass eine natürliche Fließgewässerdynamik zu beobachten ist.

Durch die starke Eutrophierung des Froschsees weist auch der Froschbach nur eine mäßige Gewässerqualität auf. Er ist der Gewässergüte II (mäßig belastet) bis III (kritisch belastet) zuzuordnen.

Stillgewässer

Es gibt nur wenige Stillgewässer im Gemeindegebiet. Die größte Wasserfläche befindet sich im Drei-Seen-Gebiet und umfasst den **Lödensee** und den **Mittersee**, der im Südwesten mit dem **Weitsee** im Gemeindegebiet von Reit im Winkl verbunden ist. Der **Förchensee** liegt ca. 2 km weiter nördlich und wird westlich und östlich von steilen Felswänden umstanden. Alle genannten Seen sind deutlich oligotroph und weisen eine gute Wasserqualität auf. Aufgrund der starken Wasserschwankungen gibt es nur an wenigen Stellen (Südufer der Förchensees) eine ausgebildete Verlandungsvegetation.

Der **Taubensee** liegt am nordwestlichen Hangfuß des Rauschbergs und ist mit einer artenreichen Verlandungsvegetation umgeben. Aufgrund seiner Nähe zur Talstation der Rauschbergbahn und dem damit verbundenen, starken Erholungsdruck kommt es immer wieder zu Trittschäden. Durch die angrenzenden, teils dichten Fichtenwälder sind Teile des Ufers stark verschattet, was die Gefahr der Eutrophierung begünstigt. Weitere Probleme entstanden durch Düngereintrag in Folge der Waldbeweidung, die unmittelbar an das Ufer hinreichte.

Der bereits oben beschriebene **Froschsee** liegt in einer natürlichen Senke inmitten der landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen beim Weiler Oberhausen. Aufgrund der umliegenden Düngung kommt es hier in Folge der Nährstoffeinträge zur Beeinträchtigung der Gewässerqualität.

Flächen mit Gefährdungen durch Überschwemmung

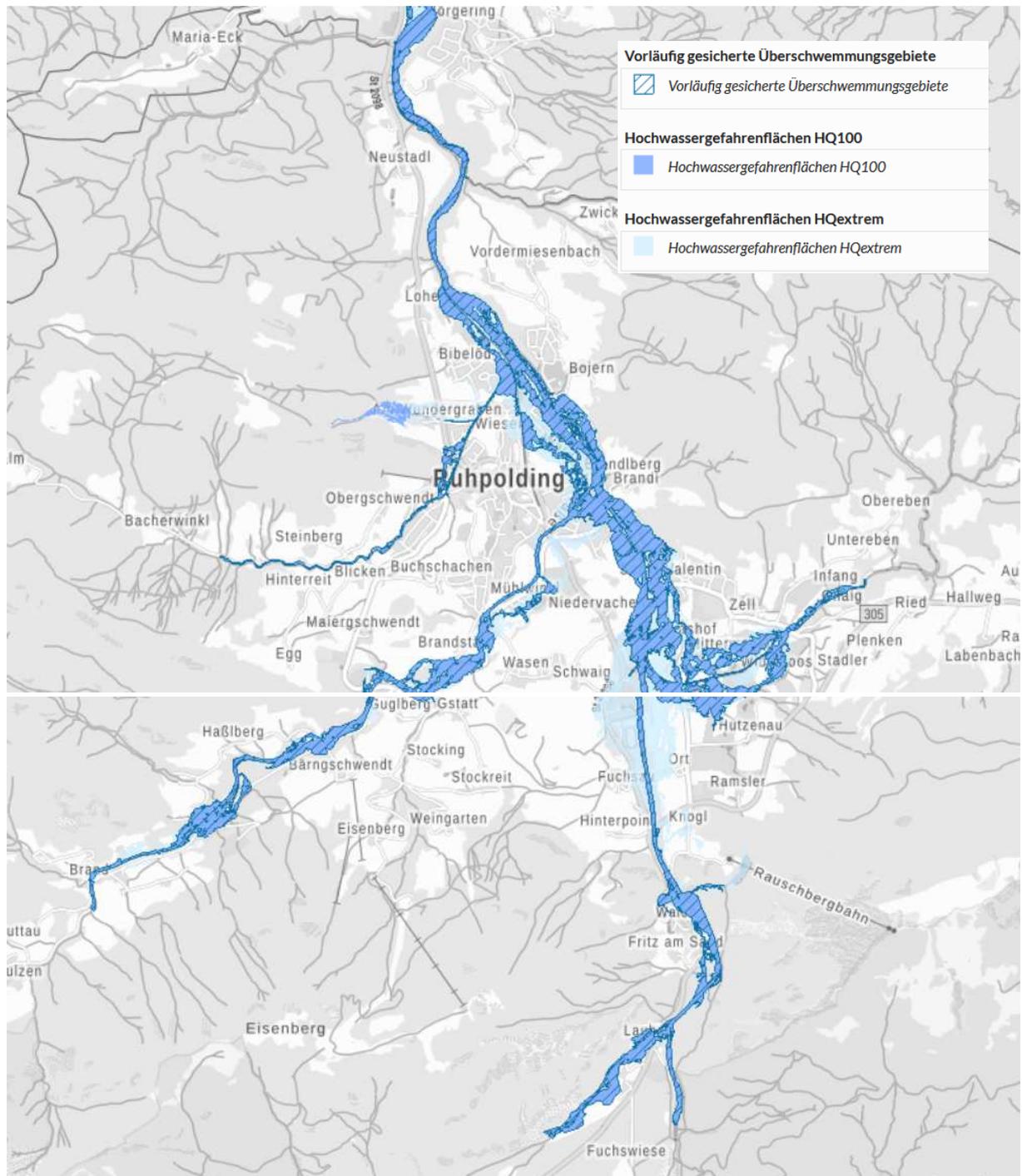


Abb. 63 Auszug aus Bayern-Atlas, Thema Naturgefahren, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand September 2021

Gefährdungen durch Überschwemmungen ergeben sich in den Auen der Weißen Traun, der Urschlauer Achen, des Windbachs sowie des Steinbachs. Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan werden die seitens des Wasserwirtschaftsamts übermittelten Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets nachrichtlich dargestellt.

Darüber hinaus werden in der Themenkarte Wasser neben den vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten auch die die Gefährdungsflächen bei Extremhochwasser dargestellt.

Im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet gelten die Vorschriften nach §§ 78, 78a und 78c WHG, Art. 46 BayWG sowie §§ 46, 50, Anlage 6 und Anlage 7 Nr. 8.2 und 8.3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (AwSV).

Grundwasser und Wasserschutzgebiete

Flächendeckende Angaben über das Grundwasser liegen nicht vor. Es muss aber in Tälern und Senken mit flurnahem Grundwasser und in steilen Bereichen mit Hangwasser gerechnet werden.

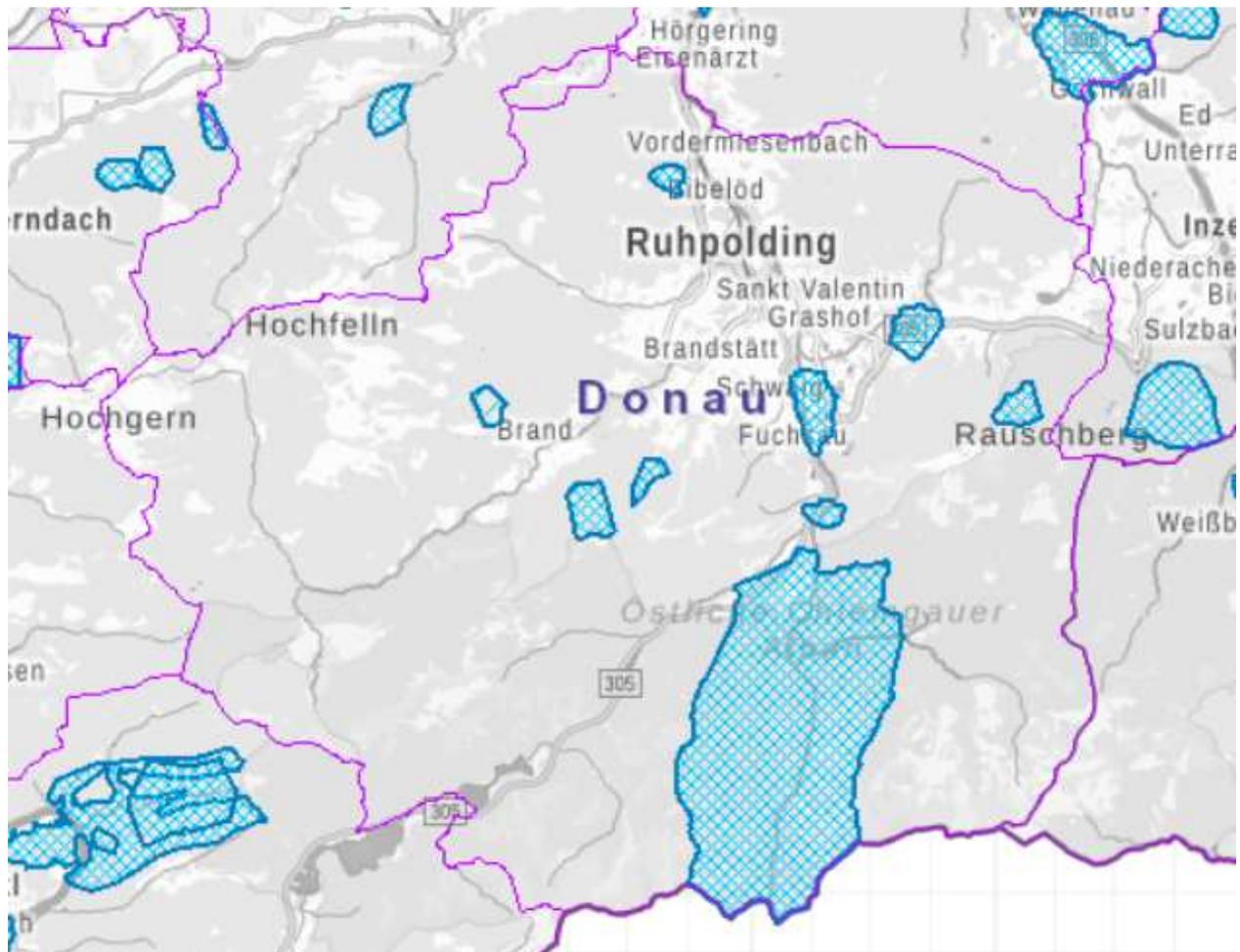


Abb. 64 Wasserschutzgebiete im Gemeindegebiet von Ruhpolding, Quelle: Umweltatlas Bayern, Gewässerbewirtschaftung, Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt Stand 02/2021

Im Gemeindegebiet gibt es 9 amtlich festgesetzte Wasserschutzgebiete. Das Größte liegt im südlichen Teil im Einzugsgebiet des Fischbachs. Derzeit werden die genauen Grenzen und Schutz-zonen dieses Schutzgebiets überarbeitet.

7.3.5.2 Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen

In Bezug auf eine Bebauung im Uferbereich der Wildbäche oder der Traun sind in den meisten Fällen umfangreiche Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich, die zu Lasten der Naturnähe

der Gewässer gehen würden. Teilweise sind auch Verrohrungen vorhanden, die die Funktion als Lebensraum einschränken oder zerstören.

In Bezug auf das Grundwasser ist, wie bereits im Kapitel zum Boden erläutert, von einer Erhöhung des Versiegelungsgrads auszugehen. Dadurch vermindert sich die Sickerleistung des Bodens, was - abhängig von der Größe der geplanten Wohnbauflächen - auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen kann. Gleichzeitig kann es im Falle von starken Regenfällen, durch den beschleunigten Abfluss des Niederschlagwassers von den versiegelten Flächen, zu einer Erhöhung der Abflussmengen und zu einer Überlastung der Kanalisation, im Extremfall zu lokalen Überschwemmungen kommen.

Besonders auf Auenstandorten ist mit hoch anstehenden Grundwasser zu rechnen, was neben der Gefahr für die geplante Bebauung auch den Geschütztheitsgrad des Grundwassers reduziert: Oftmals ist im Zuge der Baumaßnahmen der Anschnitt der grundwasserführenden Schichten zu erwarten, so dass umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen nötig sind, die einen Stoffeintrag und somit eine Verunreinigung von Grund- und ggf. auch Trinkwasser verhindern.

Insgesamt ist jedoch auch zu erwähnen, dass die Empfindlichkeit des Schutzguts Wasser gegenüber einer Wohn- und Mischbebauung, die meist einen niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad aufweist, im Vergleich zu einer gewerblichen Nutzung mit einem deutlich höheren Versiegelungsgrad, deutlich geringer ist. Hier sind im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung meist wirksamere Vermeidungsmaßnahmen möglich.

Darstellung von gewerblichen Bauflächen

Wie bereits oben erläutert, sind in Bezug auf eine gewerbliche Nutzung die Höhe des Versiegelungsgrads sowie die geplanten Vermeidungsmaßnahmen relevant. So kann auch bei einem hohen Versiegelungsgrad durch entsprechende Versickerungssysteme eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate vermindert werden. Weiterhin ist zu prüfen, in wie weit Eingriffe in das Grundwasser notwendig sind oder die Gefahr des Ausschwemmens von gefährlichen Stoffen besteht.

Darstellung von Sonderbauflächen

Auch in Bezug auf die geplanten Sondernutzungen sind für die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser eine möglicherweise direkte Betroffenheit von Fließgewässern, eventuelle direkte Eingriffe in grundwasserführende Schichten, die Höhe des Versiegelungsgrads sowie die Gefahr der Ausschwemmungen von Gewässer gefährdenden Stoffen ausschlaggebend.

7.3.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

7.3.6.1 Basisszenario

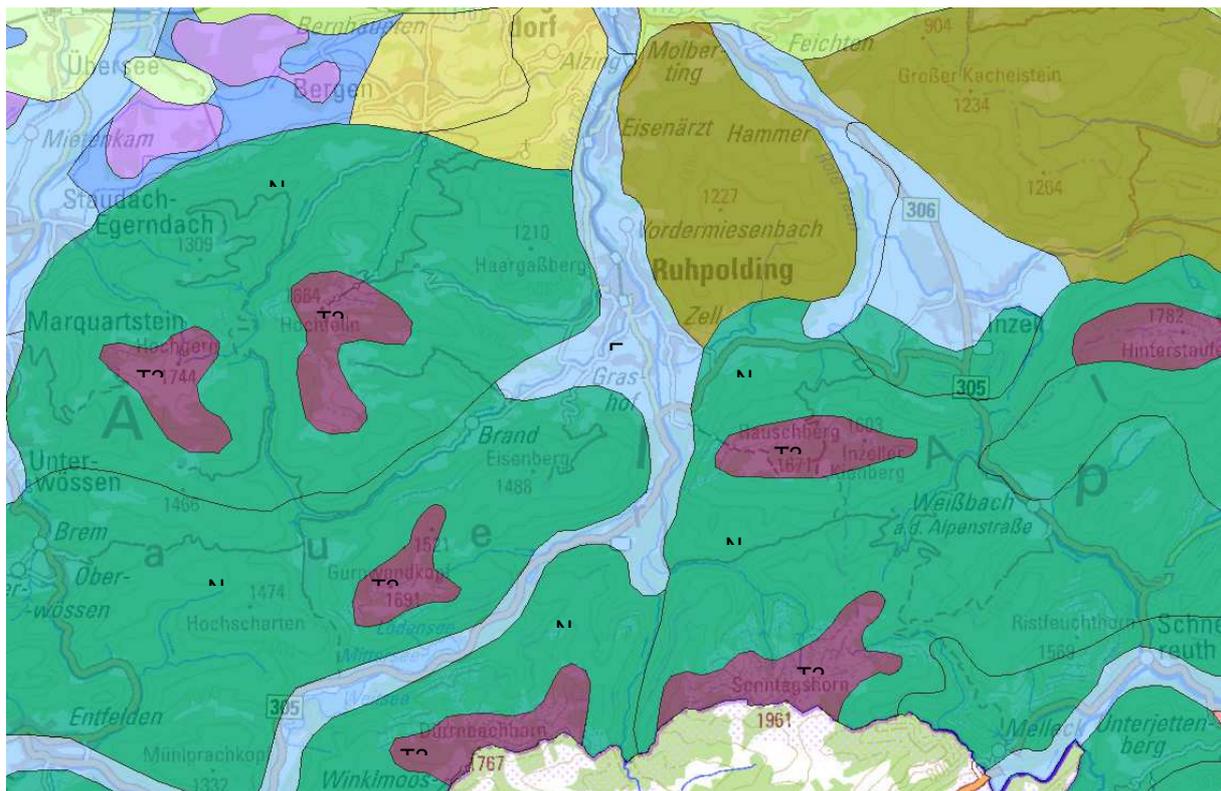


Vergleiche auch die **"Themenkarte Naturschutz"**

Potentielle natürliche Vegetation

Das Konzept der potentiell natürlichen Vegetation (pnV) konstruiert einen gedachten natürlichen Zustand der Vegetation im Sinne einer Schlussgesellschaft, der sich unter den aktuellen Standortverhältnissen, nach schlagartigem Aufhören jeglicher menschlichen Nutzung, einstellen könnte. Insofern ist diese Einschätzung zu einem gewissen Grad spekulativ. Dennoch kann die Kenntnis der pnV zu einer standortgerechten Bewirtschaftung wie auch Planungsbasis beitragen. So gibt sie z. B. wichtige Hinweise für die standortgerechte Pflanzenwahl bei Neuaufforstungen, Rekultivierungen, Straßenbepflanzungen, Siedlungseingrünungen und ähnlichem. Die Potentiell natürliche Vegetation würde sich im Wesentlichen aus verschiedenen Waldgesellschaften zusammensetzen.

In der nachfolgenden Abbildung sind die potentiell vorkommenden Vegetationsgesellschaften im Überblick dargestellt:



T2a: Alpendost-Fichtenwald; örtlich im Komplex mit Streifenfarn-Fichten-Blockwald

E6b: Grauerlen-Auenwald im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald; örtlich mit Lavendelweiden-Gebüsch und Buntreitgras-Kiefernwald

N8b: Hainlattich-(Fichten)Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-(Fichten)Tannen-Buchenwald; örtlich mit Grauerlen-(Eschen)-Sumpfwald sowie punktuell Alpendost-Tannenwald und waldfreie Hochmoor-Vegetation

N8c: Weißseggen-Hainlattich-(Fichten)Tannen-Buchenwald; örtlich mit Blaugras-Buchenwald sowie punktuell Alpendost-Tannenwald

Abb. 65 Potentielle natürliche Vegetation gemäß Fachinformation Natur des Bayerischen Landesamts für Umwelt

Nahezu das gesamte Planungsgebiet war vor der menschlichen Siedlungstätigkeit von Wald bedeckt. Waldfrei waren damals wohl nur die Moore und vermoorte Senken sowie Ödlandflächen wie Felsen oder Gebiete oberhalb der Baumgrenze.

In der großen Talaufweitung herrschte Ahorn-Eschen-Wald als dominante Waldgesellschaft vor. Entlang der großen Fließgewässer (Weiße Traun, Urschlauer Achen) war Erlen-Eschen-Auwald anzutreffen. Hier zählten Grau-Erle, Trauben-Kirsche, Baumweiden und Esche in den flussnahen (Weichholzaue) sowie Berg-Ahorn, Buche und Tanne in flussfernen Teilen (Hartholzaue) zu den dominanten Baumarten. An den enger eingeschnittenen Gräben war Schluchtwald mit Ulme, Linde, Ahorn und Esche anzutreffen.

An Hängen unterschiedlicher Exposition, bis maximal 1 400 m ü. N.N. war Waldmeister-Tannen-Buchenwald (auf Hängen südlicher Exposition auch in der Ausbildung als Orchideen-Buchenwald (*Carici pilosae*-Fagetum)) sowie Ahorn-Buchenwald die dominante Waldgesellschaft. Bestimmende Gehölze dieser natürlichen Waldgesellschaft sind Buche, Tanne, Eiche, Berg-Ahorn, Esche, Ulme, Vogelbeere, Kiefer, Fichte und Eibe. In der Strauchgesellschaft können Weißdorn, Hasel, Alpen-Heckenkirsche, Hartriegel, Seidelbast, Wolliger Schneeball und das langblättrige Pfaffenhütchen vorkommen.

An den Berghängen oberhalb 1.200 m ü. N.N. war subalpiner Fichtenwald die dominante Waldgesellschaft.

Reale Vegetation (heutige Pflanzengemeinschaften)

Von den vorab beschriebenen Pflanzengesellschaften sind nur noch Teilbereiche vorhanden. Durch die menschliche Nutzung wurden neue, teilweise sehr hochwertige, artenreiche Pflanzengemeinschaften geschaffen. Im Folgenden wird die heute im Gemeindegebiet anzutreffende Vegetation bestimmt durch

- Feuchtstandorte,
- Magerrasen,
- Wiesen- und Weidegesellschaften,
- Wälder sowie
- Feldgehölze und Hecken.

Wertvolle Lebensräume wurden im Rahmen der Alpenbiotopkartierung 1991 und im Rahmen der Kartierung von Natura 2000 Gebieten erfasst.

Insgesamt ist vor allem der bergige Teil des Gemeindegebiets durch eine hohe Dichte von amtlich kartierten Biotopen, die zum größten Teil auch gemäß Art. 23 BayNatSchG (in Verbindung mit § 30 BNatSchG) geschützt sind, geprägt. Dadurch besitzen insbesondere diese, dünn besiedelten

Gebiete einen hohen naturschutzfachlichen Stellenwert. Die nachfolgende Abbildung gibt eine grobe Übersicht über die, die einzelnen Biotope prägenden Pflanzengesellschaften. Dies entspricht den Pflanzengesellschaften, die gemäß den Angaben der Biotopkartierung den höchsten Flächenanteil der Gesamtbiotopfläche besitzen.

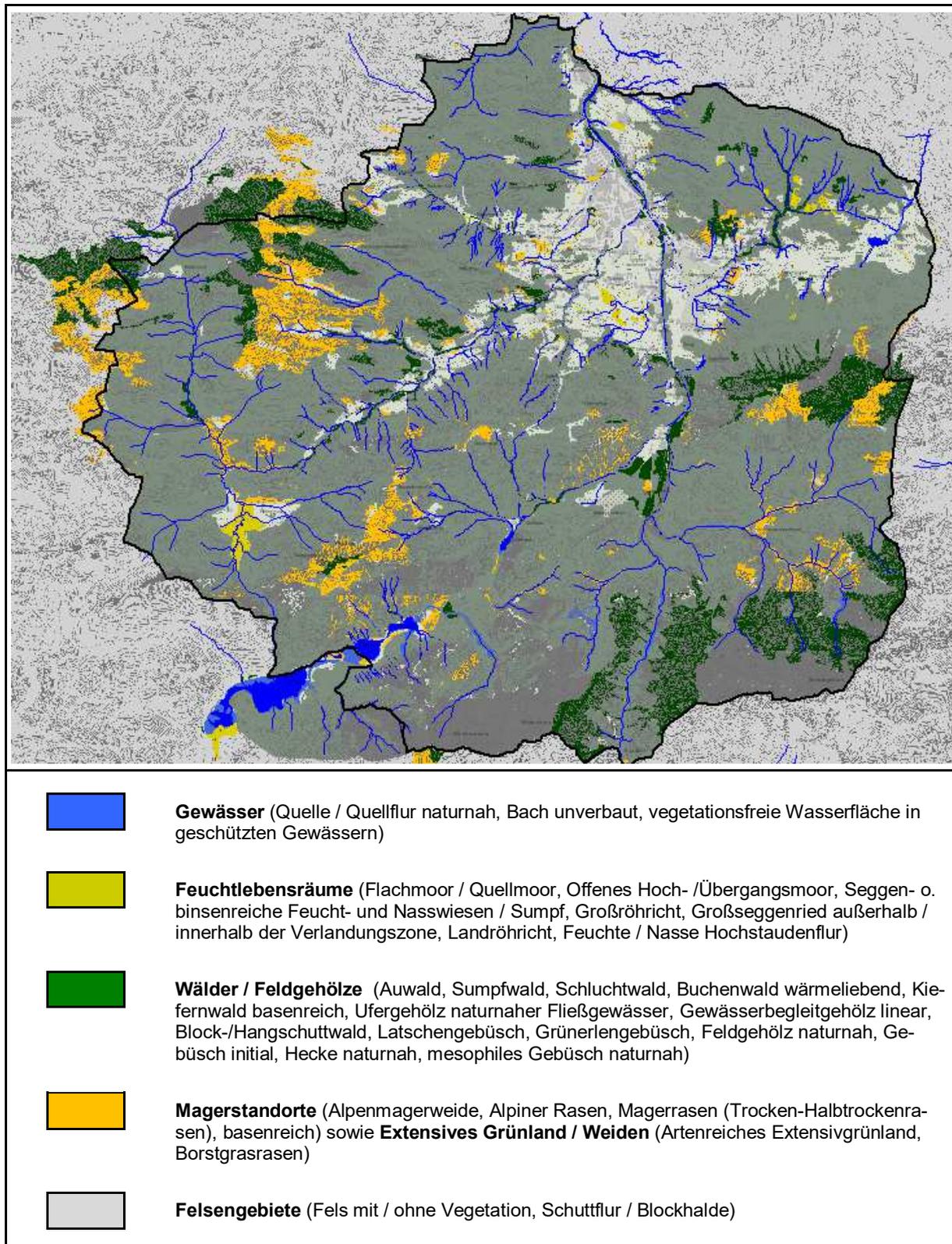


Abb. 66 Amtlich kartierte Biotopflächen im Gemeindegebiet, Stand 1991

FEUCHTSTANDORTE

Fließ- und Stillgewässer



Abb. 67 Urschlauer Achen nördlich von Brandstätt (AGL)

Die Vegetation entlang der Fließgewässer 3. Ordnung wurde im Rahmen der Erstellung des Gewässerentwicklungsplan für das Gemeindegebiet detailliert untersucht (vgl. GEP Gemeinde Ruhpolding, Planungsgruppe Strasser+Partner GdBR vom 05.09.2012). Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammenfassend dargelegt. Darüber hinaus befinden sich im Gemeindegebiet noch die Weiße Traun, die Urschlauer Achen, der Steinbach, der Windbach sowie verschiedene Mühlbäche und Kanäle, die sich im Zuständigkeitsbereich des Wasserwirtschaftsamts Traunstein bzw. der privaten Betreiber von Wasserkraftwerken befinden.

Die meisten Fließgewässer entspringen im Bereich der umliegenden Berghänge und fließen somit zunächst durch meist standortgerechtem Bergmischwald oder bachbegleitenden Bruch- und Auenwald ins Tal ab. Dort wo im Tal entlang der Bachufer ein ausreichend extensiv genutzter Uferstrandstreifen vorbehalten wird, sind neben Uferbegleitgehölzen feuchte Hochstaudenflure, Röhrichte oder Großseggenrieder zu finden.

Die größten Stillgewässer befinden sich im südlichen Teil des Gemeindegebiets im sogenannten „Drei-Seen-Gebiet“. Am Mitter- und Lödensee kann sich aufgrund sehr starker Wasserspiegelschwankungen keine Ufer- oder Verlandungszone ausbilden. Nur einzelne, sich spontan einstellende Pionier- und Flutrasenarten können diesen extremen Verhältnissen Stand halten. Unter ihnen befindet sich der äußerst seltene, bayernweit nur an wenigen Stellen vorkommende Ufer-Hahnenfuß.

Der etwas weiter nördlich gelegene Förchensee wird durch mehrere unterirdische Zuflüsse von Süden gespeist, die im Südteil über zahlreiche, teils sichtbare Quelltrichter austreten. Aufgrund der beidseitig hoch aufragenden Felswände liegt der See fast ganztägig im Schatten. Einen ausgebildeten Ufersaum mit Großseggen-Beständen, Hochstaudenfluren und Streuwiesen-Resten befindet sich nur im Verlandungsbereich am Südende des Sees.



Abb. 68 Bank am Taubensee, Uferbereich des Förchensees

Der südlich der Talstation der Rauschbergbahn gelegene Taubensee sowie der bei Reiten liegende Froschsee werden eingerahmt von mehr oder weniger breiten Verlandungsbändern aus brachliegenden, hochstauden- und schilfreichen Streuwiesen und Seggenrieden. Teilweise sind am Ufer Weiden, Birken und Feuchtgebüsch zu finden.

Hoch- und Übergangsmoore

Als Hochmoore gelten Moortypen, die sich über die Umgebung emporwölben und deren Hochfläche ausschließlich vom Regenwasser gespeist wird. Übergangsmoore sind auch vom Grundwasser mit beeinflusst.



Abb. 69 Blick von Süden ins Röthelmoos (AGL 2004)

Im Ruhpoldinger Talkessel befindet sich östlich von Gstatt eine ca. 2 ha große Hochmoorfläche, die bereits seit 1982 als Naturdenkmal geschützt ist. Weitere wesentlich kleinere Hochmoorinseln schließen nach Südosten in Richtung Fuchsau an. Insbesondere die kleineren Moorflächen sind durch frühere Entwässerungsmaßnahmen degradiert. Durch den Schutzstatus des Naturdenkmals zeigt die große Hochmoorfläche bei Gstatt dagegen nur randliche Beeinträchtigungen. Alle Flächen zusammen bilden einen artenreichen Streu- und Nasswiesenkomplex, der durch Extensivierungsmaßnahmen vernetzt und geschützt werden sollte.

Eines der größten Moorflächen befindet sich im Bereich der Röthelmoosalmen. Das Röthelmoos stellt aufgrund seiner großflächigen, geschlossenen Hochmoorkomplexe mit Kolken, flarkartigen Strukturen und Kratern den repräsentativsten Moorkomplex mit internationaler Bedeutung im östlichen bayerischen Alpenbereich dar. Die Bedeutung des Röthelmooses wird zusätzlich durch wertvollste Flach- und Zwischenmoorbereiche und Großseggenrieder betont. Bandartig an kleineren Moorbächen entlangziehende Fichten-Grauerlenwälder trennen die einzelnen Hochmoorkomplexe und ergänzen das vielfältige Spektrum.

Niedermoore, Streuwiesen und Moorweiden

Nieder- oder Flachmoore sind bodenkundlich durch einen grundwasserbeeinflussten Torfhorizont (= Bodenart mit einem Mindestgehalt an org. Substanz von 30 %) gekennzeichnet. Im Ostteil des Gemeindegebiets befinden sich am Froschsee (ihn von 3 Seiten einschließend), in der Senke zwischen Auerberg und Sulzbergschneid sowie zwischen Ried und Stadler großflächigere Moorflächen im Wechsel mit Wald- und Wiesenflächen.

Weitere kleinere Flachmoore sind nahezu über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Beispielhaft sind Flächen am Unternberg genannt, die hier mit den dort verbreiteten extensiven Mähwiesen verzahnt sind.



Abb. 70 Kalkflachmoor bei Hinterreit

Die in den Niedermooren verbreiteten Groß- und Kleinseggenbestände, Pfeifengraswiesen, teilweise auch die Binsen-Bestände werden als Streuwiesen oder Moorweiden genutzt. Im Gemeindegebiet findet man Streuwiesen zum Beispiel um den Mitter- und Lödensee und südlich von Gstatt. Durch die extensive Nutzung weisen sie eine hohe Zahl an selten gewordenen Pflanzen- und Tierarten auf und sind u.a. wichtige Nahrungsbiotope für die seltenen hygrophilen Falterarten der Moore.

Unterbleibt die menschliche Nutzung auf den anthropogen beeinflussten Niedermoorkomplexen, so setzt sich eine allmähliche Wiederbewaldung in Gang, soweit es sich nicht um natürliche waldfreie Niedermoor-Standorte handelt.

Nass- und Feuchtwiesen

Bei den Nass- und Feuchtwiesen handelt es sich um nasse Grünlandgesellschaften (CALTHION-Ges.), die bei mäßiger Zudüngung und zugleich bei überwiegend zweischüriger Mahd (erste Mahd später Juni, zweite Mahd September), bisweilen auch einschüriger Hochsommermahd, entstanden sind.



Abb. 71 Im Vordergrund Feuchtwiesen entlang des Hinterberggrabens

Naß- und Feuchtwiesen finden sich teilweise in Verzahnung mit den Streuwiesen und Niedermoorflächen, teilweise aber auch in getrennt davon gelegenen Muldenlagen und Verebnungen. Ein größerer Feuchtwiesenkomplex erstreckt sich beispielsweise entlang des Hinterberggrabens auf der Nordwestseite unterhalb der Pfarrkirche. Eine größere Feuchtwiese befindet sich westlich von Bärmschwendt nördlich der Ortsverbindungsstraße zum Freizeitpark.

Röhrichte, Großseggenriede und Hochstaudenfluren



Abb. 72 Hochstaudenflur östlich von Eisenberg

Röhrichte sind Teil der Verlandungsgesellschaften stehender oder fließender Gewässer. Sie sind meist relativ artenarm, häufig handelt es sich um Reinbestände von Schilf oder Rohrglanzgras.

Natürliche Standorte von Großseggenrieden sind Uferzonen der Stillgewässer, Hochmoorränder sowie feuchte Mulden und Senken. Sekundär entstehen sie auf brachgefallenen Feucht- und Nasswiesen. Kennzeichnend für Großseggenrieder sind in erster Linie hochwüchsige Sauergräser, bei denen häufig nur eine Seggen-Art dominiert.

Großseggenrieder und Röhrichtbestände stellen ein wichtiges Glied in Verlandungsserien meso- bis eutropher Gewässer dar und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Selbstreinigungskraft der Gewässer. Außerdem tragen sie zum Hochwasserschutz (Verminderung der Bodenerosion, Verlangsamung des Wasserstroms) und zur Grundwasserneubildung bei und schützen die Gewässer vor Einschwemmungen.

Zu finden sind diese Pflanzengemeinschaften meist im Verlandungsbereich der Stillgewässer, z.B. am Südennde des Förchensee und sowie am Taubensee.

Hochstaudenfluren wachsen von Natur aus an den Rändern kleinerer Fließgewässer, eng verzahnt mit dem Bachauenwald und mit Großseggen- und Röhrichtgesellschaften. Auf brachgefallenen, eutrophen Feucht- und Streuwiesen stellen sie ein oft recht langlebiges Sukzessionsstadium dar. Längere Brache führt zu einer deutlichen Verschiebung des Artenspektrums und zur Dominanz großblättriger Stauden, z.B. Mädesüß (*Filipendula ulmaria*). In Ruhpolding sind Hochstaudenflure entlang der Bäche sowie an feuchten Waldrändern zu finden.

MAGERRASEN



Abb. 73 Kalkmagerrasen bei Brand sowie Alpine Rasen und Magerrasen am Rauschberg (2004 und 2018)

Bei den Magerrasen handelt es sich um nährstoffarme, ertragsschwachen Wiesen und Weiden auf flachgründigen Böden. Sie sind zu einem erheblichen Teil vom Menschen geschaffene Lebensgemeinschaften und verfügen über ein hohes Arteninventar seltener Arten.

Magerrasenflächen befinden sich in Ruhpolding hauptsächlich in höherer Regionen oberhalb der Baumgrenze oder auf schütter bewachsenen, meist südexponierten Flächen an den Hängen tieferer Lagen.

WIESEN- UND WEIDENGESELLSCHAFTEN



Abb. 74 Extensivwiesen bei Eisenberg sowie bei Egg/Hinterreit (2018)

Die Ruhpoldinger Flur wird aufgrund der Boden- und Standortgüte vor allem als Grünland genutzt. Die meist intensiv genutzten Wiesen- und Weidengesellschaften werden durch Feldgehölze und Einzelbäume gegliedert.

Zu einer überregionalen Besonderheit zählen die großflächigen, extensiv bewirtschafteten, blütenreichen Heuwiesen im Gemeindegebiet, die durch das FFH-Gebiet „Extensivwiesen rund um Ruhpolding“ geschützt sind. Im Rahmen eines von der Regierung von Oberbayern unterstützten Projekts zur Biodiversität wurden 2016 bis 2018 die vorhandenen Extensivwiesen erfasst und Potentiale zur Vernetzung sowie zur besseren Vermarktung dieser nicht nur naturschutzfachlich wertvollen, sondern auch sehr anschaulichen Flächen erarbeitet.

WÄLDER



Abb. 75 links: Bergmischwald im Hinteren Kraxenbachtal, rechts: fichtenreiche Waldbestände am Auerberg

Das Ruhpoldinger Gemeindegebiet ist durch einen hohen Waldanteil geprägt. Die Waldverteilung konzentriert sich hauptsächlich auf die umgebenden Berghänge, daneben finden sich teils naturnahe Auwaldbestände entlang der weißen Traun. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Waldflächen, Feldgehölze und Einzelbäume im Gemeindegebiet:

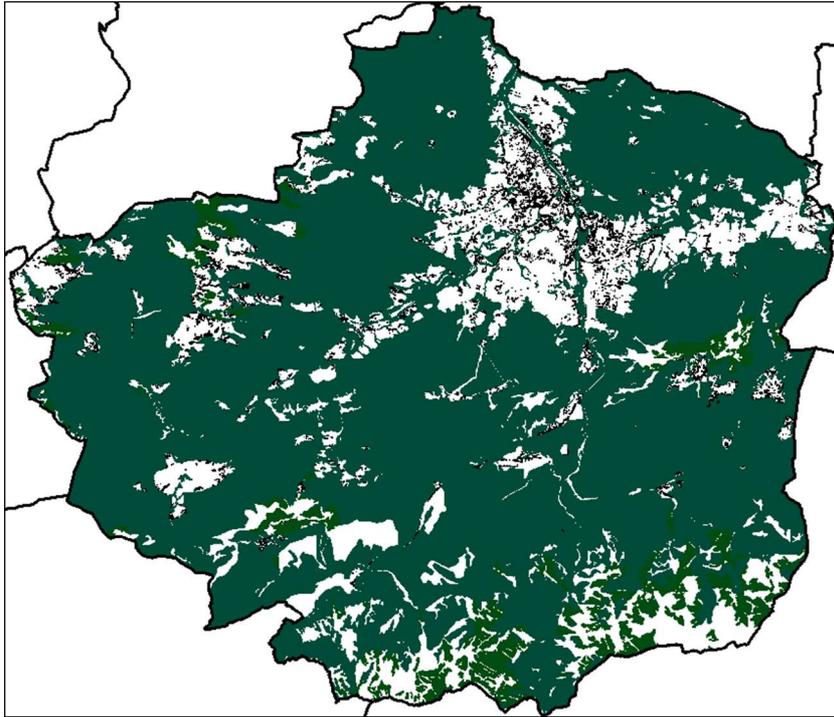


Abb. 76 Verteilung der Wald- und Gehölzflächen im Gemeindegebiet

Die reale Waldvegetation besteht zum größten Teil aus Bergmischwäldern, die teils auch in den flacher geneigten Regionen einen erhöhten Fichtenanteil aufweisen. Bei der Beurteilung dieser Wälder ist zu beachten, dass die Fichte in höheren Lagen der natürlichen Vegetation angehört, wobei ihr Anteil mit zunehmender Höhe steigt.

Hervorzuheben sind die Schneeheide-Kiefernwälder in den Tallagen der Laubau, die aufgrund ihrer einzigartigen Verzahnung von Elementen der thermophilen Tieflagen-Gesellschaften der Halbtrockenrasen und der wärmeliebenden Säume mit Sippen der alpinen Kalkmagerrasen und Pfeifengraswiesen eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen.

Weiterhin als bedeutsam hervorzuheben sind die farnreichen Schluchtwälder bei Hinterpoint sowie der vereinzelt vorkommende Blockschutt-Fichtenwald (z.B. Rauschberg Nordflanke). Der artenreiche Bergmischwald im Bereich des Oberlaufs des Fischbachs ist als Naturwaldreservat „Fischbach am Sonntagshorn“ geschützt.

Daneben stocken entlang der Fließgewässer teils standortgerechte Auwälder. Entlang der Weißen Traun gibt es bereits seit 1999 ein kommunales Ökokonto, welches eine standortgerechte Baumartenzusammensetzung in den Teilabschnitten fördert, die bisher noch einen erhöhten Fichtenanteil oder andere nicht standortgerechte Arten aufweisen.

Der Wald funktionsplan gibt Auskunft über die Funktion der Wälder. Aufgrund der hohen Geschlebeführung der Wildbäche haben die Wälder insbesondere im Bereich von Steilhängen eine wichtige Funktion für den Boden-, Wasser- und Lawinenschutz. Im Nahbereich der Siedlungen und im Übergang vom Berggebiet ins Tal prägen die Wälder das Landschaftsbild. Waldflächen mit wertgebender Artenzusammensetzung dienen dem Biotopschutz. Die Waldflächen entlang der B 305 schützen die Verkehrsflächen vor Murenabgängen und Erosionen. Bedeutsam für die Erholung sind vor allem die Wälder, die mit regionalbedeutsamen Wanderwegen durchzogen sind wie z.B. die Wege entlang der Traun oder im Drei-Seen-Gebiet.

HECKEN, GEBÜSCHE UND FELDGEHÖLZE



Abb. 77 Blick auf die Feldgehölze im Bereich des Adlerhügels (AGL 2005)

Hecken, Gebüsche und Feldgehölze sind kleine, vom Menschen geschaffene naturnahe Lebensräume in der Kulturlandschaft. Als Stätten einer artenreichen Flora und Fauna besitzen Hecken und Feldgehölze vor allem als Ausgleichsflächen und für den Biotopverbund inmitten einer intensiv genutzten Agrarlandschaft große Bedeutung. Sie dienen insbesondere zur optischen Einbindung von Straßen und Wegen. Entlang den größeren Bächen kommt den Gebüschen zudem eine wichtige Funktion als Uferschutz hinzu.

Ausgeprägte, i.d.R. natürlich entstandene bachbegleitende Gehölzstreifen aus Grauerle, Weidenarten, Esche, Birke und Traubenkirsche finden sich in Abschnitten u.a. an der Traun und Urschlauer Achen.

Kleine Feldgehölze und Einzelbäume gliedern die durch Grünlandwirtschaft geprägte Kulturlandschaft in der Talaufweitung und den Tälern.

Vegetation in den Siedlungsgebieten

Vor allem die kleineren Ortsteile und Weiler wie Brand oder Vordermiesenbach weisen noch typische landwirtschaftlich geprägte Grünstrukturen wie Obstwiesen, Bauerngärten oder bis ans Haus grenzende Wiesenflächen, auf. In den neueren Wohngebieten in Ruhpolding oder auch Buchschachen sind die Hausgärten gärtnerisch angelegt und werden in weiten Teilen auch nicht heimische Arten (z.B. Hecken aus Lebensbaum) geprägt

Bestandsbeschreibung zur Tierwelt



Abb. 1 Auszug aus der Tier- und Pflanzenwelt von Ruhpolding (von links nach rechts: Knabenkraut, Bergwiese, Skabiose, Wasseramsel, Kreuzotter, Zitronenfalter)

In Abhängigkeit von den dargestellten Lebensräumen mit hoher Naturnähe finden sich eine Reihe seltener Tierarten im Gemeindegebiet, von denen an dieser Stelle nur einige Artengruppen stellvertretend angesprochen werden sollen. Zu präzise Angaben und Hinweise aus Arten- und Biotopschutzprogramm könnten zudem zu einer unerwünschten Nachsuche auffordern.

Die nachstehende Abbildung zeigt einen Auszug aus der Artenschutzkartierung Bayern. Zusammen mit dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises geben diese Bestandserhebungen Anhaltspunkte zum faunistischen Bestand. Gemäß den Angaben des Bund Naturschutz sind folgende Tierarten im Gemeindegebiet vorkommend:

- Säugetiere (z.B. Fledermäuse wie Braunes Langohr oder Kleine Hufeisennase, Haselmaus)
- Vögel (z.B. Raufußhühner, Neuntöter, Sperber, Dreizehen-/ Weißrückenspecht, Alpenbraunelle, Wasseramsel)
- Reptilien und Amphibien (z.B. Alpensalamander, Zauneidechse, Gelbbauchunke),
- Falter (z.B. Quendel-Ameisenbläuling, Blauflügelige Prachtlibelle) sowie
- Libellen und Heuschrecken (z.B. Kleiner Blaupfeil, Sumpfschrecke).

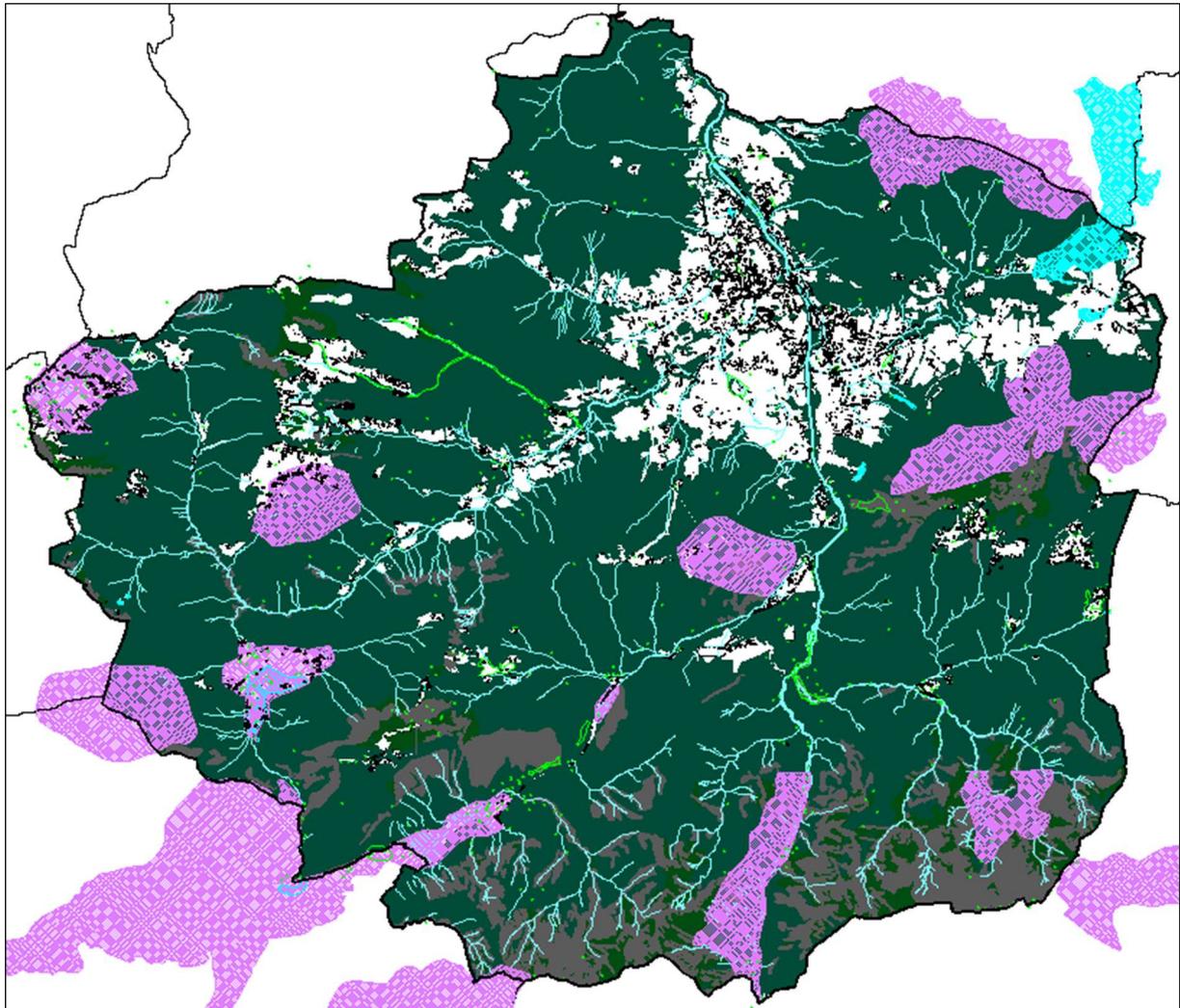


Abb. 78 Punkt- / Lebensraumkartierung der Gemeinde Ruhpolding, ASK Bayern Erfassungsraum 1984-2016: lila: Verbreitungsschwerpunkte Vögel, hellgrün: floristische Schwerpunkttegebiete; hellblau: Gewässerlebensräume

Neben den Waldflächen bietet somit vor allem das teils kleinräumige Mosaik der höheren Bergregion aus Magerrasen, Feucht- und Nasswiesen sowie Moorflächen wichtige Lebensräume für auf diese Standorte spezialisierte, Insekten-, Reptilien- und Amphibienarten. Die höheren Regionen bieten zum Beispiel Auer- und Birkwild Brutplätze und Winterquartiere.

Die naturnahen Fließgewässerabschnitte am Fischbach sowie an der Traun stellen wichtige aquatische Lebensräume für wasserabhängige Tiergruppen, wie Fische, Wasservögel oder Insekten dar.

Die Gehölzstrukturen innerhalb und außerhalb der Siedlung sowie entlang der Gewässer bieten heimischen Singvögeln, Insekten und Kleinsäugetieren Lebensräume. Diesbezüglich ist besonders die naturschutzfachliche Bedeutung der alten Obstwiesen erwähnenswert. Bei extensiver Bewirtschaftung der Wiesen können hier zwischen 2 000 und 5 000 Tierarten beheimatet sein. Den größten Anteil nehmen dabei Insekten, wie Käfer, Wespen, Hummeln und Bienen, ein. Ebenso sind zahlreiche Spinnentiere und Tausendfüßer zu finden.

Mit der Novellierung des Bayerischen Naturschutzgesetzes 2019 fallen nunmehr die meisten extensiv genutzten Wiesen im Ruhpoldinger Gemeindegebiet unter den Schutz des § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG. Dazu zählen zum Beispiel die an den Berghängen weit verbreiteten Glatthaferwiesen wie zum Beispiel am Unterberg oder am Westernberg. Diese artenreichen Wiesen stellen wichtige Bindeglieder zwischen den Teilflächen des FFH-Gebiets „Heuwiesen rund um Ruhpolding“ dar und die von diesen artenreichen Wiesen abhängigen Insektenarten.

Bedeutsam für die Insektenwelt sind auch die Obstwiesen, die vor allem in den umliegenden Weilern und Einödhöfen die Ortsränder prägen. Obstwiesen mit einer Größe von mehr als 2.500m² stehen seit 2019 ebenfalls unter dem Schutz des §30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG. Größere Obstwiesen sind als Grünflächen im Flächennutzungsplan dargestellt und ein Erhaltungsziel formuliert. Beispiele befinden sich in Niedervachenau, in Lohen oder Fuchsau.

Aufgrund der hohen Bedeutung für den Naturschutz ist die Gemeinde bestrebt, für das Ökokonto neue großflächige Wiesenflächen zu gewinnen, die durch Extensivierung aufgewertet werden können. Damit könnten größere artenreiche Flächen im Zusammenhang geschaffen und langfristig gesichert werden, die kleinteiligen und damit durch randliche Stoffeinträge stärker gefährdeten Kompensations- und Ausgleichsflächen deutlich vorzuziehen sind. Dazu werden aktuell verschiedene Flächen geprüft, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde dann in einem gesonderten Verfahren in das Ökokonto eingebucht werden.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass vor allem das Berggebiet sowie die Fließgewässerachsen und Feuchtgebietskomplexe im Ruhpoldinger Talkessels sowie im Röthelmoos eine Vielzahl von unterschiedlichen Lebensräumen bieten.

Bestandsbeschreibung zu den Schutzgebieten

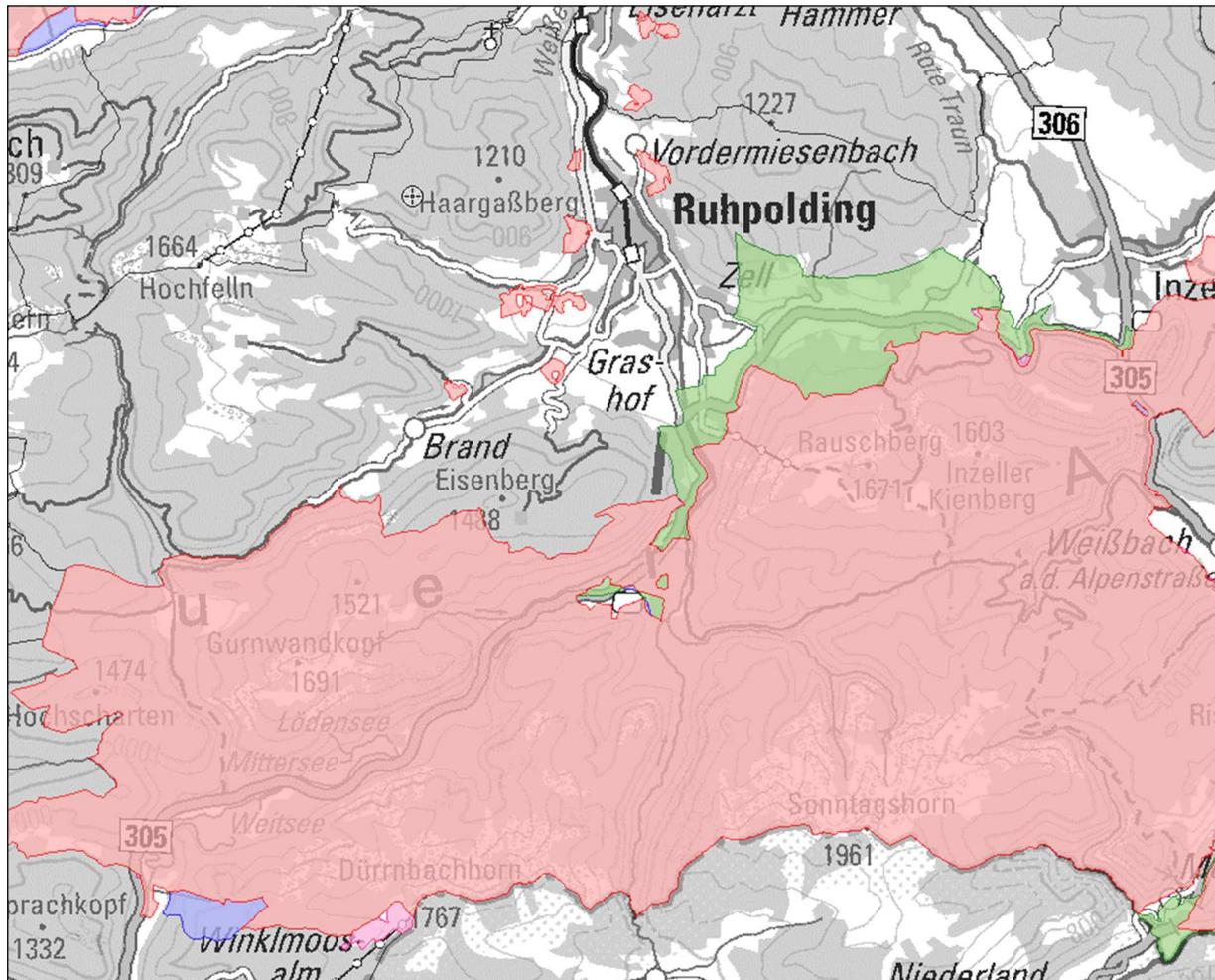


Abb. 79 Internationale und Nationale Schutzgebiete: grün: LSG; rot: FFH- und NSG „Östliche Chiemgauer Alpen“ sowie Extensivwiesen um Ruhpolding (Quelle: Fachinformation Natur-Natur des Bayerischen Landesamts für Umwelt, Stand Februar 2019)

Wie die vorangegangene Abbildung zeigt, wird nahezu der gesamte südliche Teil des Gemeindegebiets vom FFH- und Naturschutzgebiet „Östliche Chiemgauer Alpen“ eingenommen. Innerhalb dieses großen Gebiets befindet sich auch das Landschaftsschutzgebiet „Schutz eines Landschaftsstreifens beiderseits der Bundesstraße 305 (Alpenstraße) im Abschnitt Zwing-Sichertsau und des Rauschberges“, welches im Nordosten über das FFH- und NSG-Gebiet hinausgeht.

Rund um Ruhpolding sind die bereits oben erwähnten artenreichen Extensivwiesen als Gebiet mit europäischer Bedeutung ebenfalls als FFH-Gebiet gemeldet. Für dieses Gebiet existiert bereits ein Managementplan. Seit 2016 gibt es zudem im Rahmen eines Biodiversitätsprojekts Bemühungen, die über das Gemeindegebiet verstreuten Einzelflächen besser zu vernetzen.

Für das FFH-Gebiet „Östliche Chiemgauer Alpen“ wird derzeit ein Managementplan erstellt. 2017 wurden dazu umfassende Bestandsaufnahmen gemacht, auf dessen Grundlage derzeit der Managementplan erarbeitet wird.

Der Regionalplan Südostoberbayern stellt nahezu das gesamte Berggebiet als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 07 dar, ausgenommen ist nur der Siedlungsschwerpunkt im Ruhpoldinger Talskessel. Begründet wird dies vor allem dadurch, dass die waldreichen Berghänge sowie die vegetationsarmen Felsregionen zum großen Teil eine besondere Bedeutung für den Biotopschutz besitzen. Dabei ist auch die enge Verzahnung verschiedener Biotoptypen von Bedeutung.

Im Gemeindegebiet befinden sich zwei Naturdenkmäler:

- Kalkflachmoor und Kalkquellfluren nordwestlich Brand
- Hoch- und Übergangsmoor östlich Gstatt

7.3.6.2 Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen

Die Empfindlichkeit der einzelnen Flächen ist im Gemeindegebiet sehr unterschiedlich zu bewerten. Flächen mit intensiver Grünlandnutzung weisen mit ihrer geringen Artenvielfalt nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt auf und sind deshalb gegenüber einer baulichen Entwicklung weniger empfindlich.

Naturnahe Wälder, Gehölzflächen, Obstwiesen oder auch Einzelbäume bieten zahlreichen Tierarten einen wertvollen Lebensraum. Im Falle einer Betroffenheit sind hier insbesondere die Belange des Artenschutzes zu prüfen.

Bereiche, in denen seltene und hochspezialisierte Pflanzengesellschaften anzutreffen sind, wie zum Beispiel die zahlreichen Magerrasen, alpinen Rasen, Feucht- und Nasswiesen, Moorflächen oder extensiv genutzte Grünlandflächen, sind aufgrund ihrer hohen Artenvielfalt und Naturnähe von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt. Eine Bebauung bedeutet vielfach einen Verlust, der nur schwer auszugleichen ist.

Nachdem im Gemeindegebiet verschiedene Schutzgebiete ausgewiesen sind, ist auch zu prüfen, in wie weit die Bauvorhaben den Schutzgebietsvorschriften entsprechen. In diesem Zusammenhang ist der Schutz gemäß Art. 23 BayNatSchG zu berücksichtigen.

Darstellung von gewerblichen Bauflächen

Ebenso wie in Bezug auf die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen gilt es auch bei Gewerbeflächen die Inanspruchnahme von naturschutzfachlich wertvollen Flächen abzuwägen. Speziell bei gewerblichen Nutzungen ist darüber hinaus noch zu beachten, dass auch Belastungen angrenzender Flächen durch Verlärmung, Veränderung der Lichtverhältnisse (Blendwirkung) oder auch Abgase (z. B. im Bereich von Parkplätzen) auftreten können. Während siedlungsbegleitende Tierarten eher an solche Immissionen angepasst sind, ist bei einer Lage der gewerblichen Nutzung im Außenbereich oder am Siedlungsrand eher mit faunistischen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Darstellung von Sonderbauflächen

Besondere Empfindlichkeit gegenüber einer touristischen oder sozialen Nutzung besteht im Außenbereich im Umgriff geschützter Biotopflächen, die nicht nur artenreiche Pflanzenbestände, sondern auch wichtige Lebensräume für verschiedene Tierarten bilden. Neben der direkten Inanspruchnahme von naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen, sind abhängig von der konkreten Nutzung auch größere Auswirkungen (Störungen durch Tritt, Lärm, Licht, etc.) auf die umgebenden Biotope möglich.

7.3.7 Schutzgut Menschliche Gesundheit

7.3.7.1 Basisszenario



Vergleiche auch die **"Themenkarte Freizeit und Erholung"** im Anhang

Mensch Lärm

Wie bereits zum Schutzgut Klima beschrieben liegt Ruhpolding fernab von Autobahnen oder Schnellstraßen. Lärmbelastungen beschränken sich auf Gebiete, die direkt an die St 2098 sowie die B 305 liegen. In Folge der Ostumfahrung in Verbindung mit dem Schosstunnel kann der Durchgangsverkehr nun zügig durch den Ort abgeleitet werden. Die Lärmemissionen innerhalb des Siedlungsgebiets sind dadurch deutlich zurückgegangen. Der nachfolgende Auszug aus dem Lärmbelastungskataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt (UmweltAtlas, Stand 02.2019) zeigt die am meisten durch Lärm belasten Bereiche:

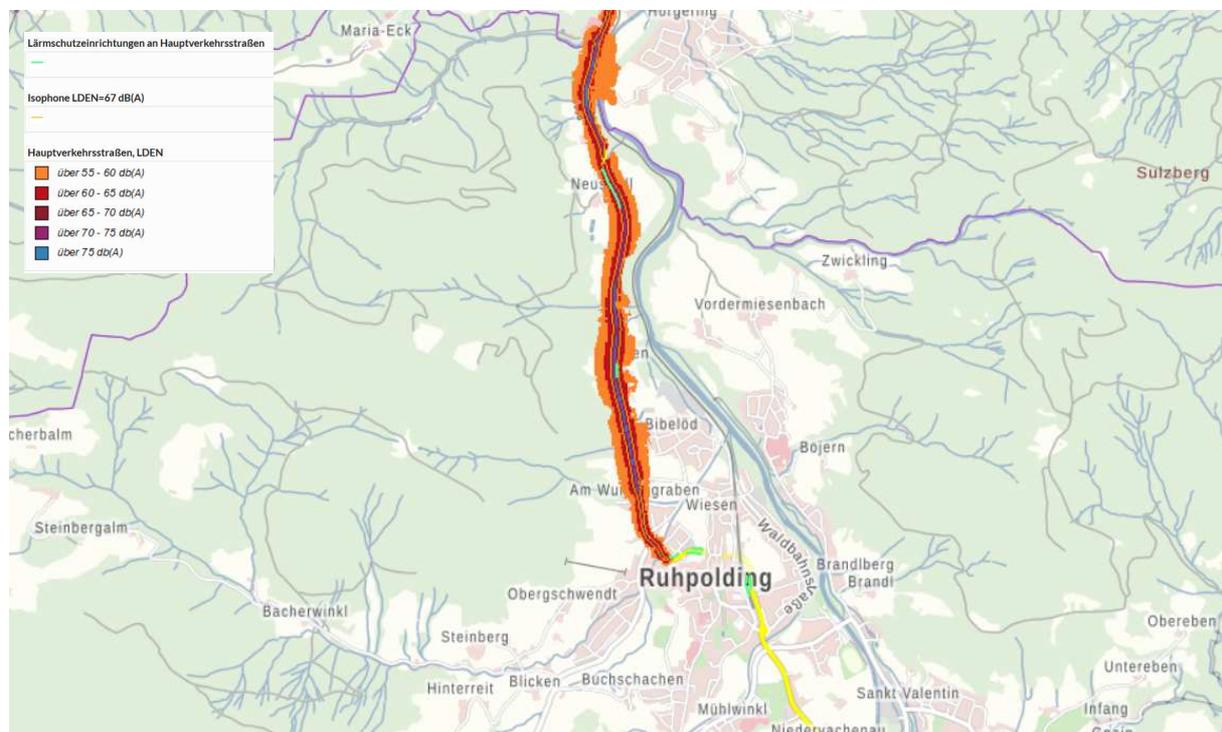


Abb. 80 Auszug aus dem Lärmbelastungskataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt (UmweltAtlas Bayern, Stand 02.2019)

In Bezug auf immissionswirksame Freizeitnutzungen ist der Freizeitpark Ruhpolding, die Sommerrodelbahn oder auch die verschiedenen Sport- und Bolzplätze zu nennen. Immissionstechnisch bedeutsam ist auch die Chiemgau Arena, die während der Wettkämpfe (v.a. Weltcup) sowohl durch die Veranstaltung selbst, durch die Zuschauer sowie durch den Verkehr Emissionen bedingt. In diesem Zusammenhang ist aber auf die geringe Anzahl von Veranstaltungen pro Jahr hinzuweisen, so dass die Belastungen zeitlich sehr begrenzt sind.

Mensch Erholung

Die Grundlage für die Erholung bietet das natürliche Potential der umgebenden Landschaft. Die naturnahen Abschnitte der Fließgewässer, die Alm- und Gipfelgebiete oder die Seen bieten einen hohen Strukturreichtum, der in Verbindung mit dem angenehmen Klima sehr gute Voraussetzungen zur Erholung bieten. Sowohl im Tal als auch in den Bergregionen gibt es dazu zahlreiche Wander- und Radwege, die zum Erleben der Landschaft einladen. Plätze zum Verweilen, Ausruhen, Beobachten oder Entspannen sind innerhalb des Ortes Ruhpolding in verschiedenen Ausprägungen vorhanden. Einen zentralen Bereich bietet der Kurpark mit Musikpavillon. Zudem wurden an zahlreichen Stellen entlang der Wege innerhalb und außerhalb des Siedlungsbereichs Bänke aufgestellt, die meist interessante Ausblicke in die Umgebung gewährleisten.

Neben dem Landschaftspotential und dem Naturerleben gibt es in Ruhpolding ein großes soziales und kulturelles Angebot, zu dem erlebniswirksame Anlagen inner- und außerhalb des Siedlungsbereichs zählen, die zur Anreicherung des landschaftsbezogenen Angebots im Erholungs- und Freizeittourismus beitragen. Weiterhin sind natürliche, historische oder kulturelle Denkmäler vorhanden, die entlang eines Weges dessen Attraktivität steigern oder selbst als Ausflugsziel fungieren können. Das sozio-kulturelle Angebot in der Gemeinde lässt sich in fünf verschiedene Kategorien disponieren:

- Sakrale Gebäude und Denkmäler: z. B. Kirchen St. Georg, St. Valentin, St. Johannes sowie Maria Schnee, Wegkapellen, Bildstöcke, Totenbretter, St. Michaelsklause
- Museen: z. B. Heimat-, Holzknecht-, Glockenschmiede-, Sakrales Museum, Schnauferl Stall
- Kulturgüter: z. B. Triftklause, Baudenkmäler wie traditionelle Bauernhäuser
- „Anthropogene“ Besonderheiten: z. B. Kleinkunst am Wegrand, Kunst am Rauschberg
- Freizeiteinrichtungen (z.B. Minigolfanlage, Freizeitpark, Seilbahnen, Rodelbahn Via Alpina, usw.)

Die aufgeführten Einrichtungen sind an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet anzutreffen.

Über die natürlichen und soziokulturellen Rahmenbedingungen hinaus verfügt die Gemeinde über Angebote zur Umweltbildung z.B. Alpenlehrpfad Rauschberg, Angebot geführter, themenbezogener Bergwald- oder Alpenblumenwanderungen, die Führungen in der Chiemgau Arena. Die Wintersportangebote (Winterwanderungen, Schneeschuhwandern, Langlaufen, Gäste-Biathlon sowie Abfahrts-Ski) runden die Möglichkeiten für Freizeit und Erholung ab.

7.3.7.2 Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Empfindlichkeit Mensch-Lärm

Für die geplanten Erweiterungen von Wohn- und Gewerbeflächen sowie der Ausweisung der Sonderbauflächen sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen, die die Empfindlichkeit des Menschen gegenüber den verschiedenen Lärmemissionen aufnehmen. Dabei ist zum einen die Empfindlichkeit der bestehenden Anwohner gegenüber der geplanten Nutzungsänderung, auch in Verbindung mit einer möglichen Veränderung der Verkehrssituation, zu beachten. Zum anderen ist zu prüfen, in wie weit Beeinträchtigungen der zukünftigen Bewohner oder Arbeitnehmer gegenüber den bereits bestehenden Nutzungen entstehen können.

Bei der Bauleitung erfolgt die Beurteilung von Lärmimmissionen nach den DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. In dieser Norm sind die Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen sowie die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angegeben. Bei der Bauleitplanung sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) folgende Grenz-, Richt- und Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen:

Gebietstyp	Tags	Nachts
Reine Wohngebiete (WR)	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	40
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	45
Gewerbegebiete (GE)	65	50

Tab. 9 Grenz-, Richt- und Orientierungswerte für Schalleinwirkungen gemäß DIN 18005 in dB(A)

Für die Beurteilung der Lärmimmissionen ist in der Regel am Tag der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, in der Nacht der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr zugrunde zu legen.

Diese Orientierungswerte stimmen sinngemäß mit den Immissionsrichtwerten der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der VDI-Richtlinie 2058 Blatt 1 „Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft“ überein, die bei der Beurteilung von Lärmimmissionen einzelner Anlagen herangezogen werden.

Zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrslärm existieren verschiedene Grenz-, Richt- und Orientierungswerte, die jeweils ihren spezifischen Anwendungsbereich haben. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick.

Gebietsart	Grenzwerte 16. BImSchV	Orientierungswerte DIN 18005	Grenzwerte VLärmSchR 97	Richtwerte Lärmschutz-Richtlinien-StVO
	Tag / Nacht	Tag / Nacht	Tag / Nacht	Tag / Nacht
Reine Wohngebiete	59 / 49	50 / 40	70 / 60	70 / 60
Allgemeine Wohngebiete	59 / 49	55 / 45	70 / 60	70 / 60

Gebietsart	Grenzwerte 16. BImSchV	Orientierungswerte DIN 18005	Grenzwerte VLärmSchR 97	Richtwerte Lärmschutz-Richtlinien-StVO
	Tag / Nacht	Tag / Nacht	Tag / Nacht	Tag / Nacht
Dorf- und Mischgebiete	64 / 54	60 / 50	72 / 62	75 / 65
Gewerbegebiete	69 / 59	65 / 55	75 / 65	75 / 65

Tab. 10 Grenz-, Richt- und Orientierungswerte beim Verkehrslärm in dB(A)

Als Richtwerte für die Lärminderungsplanung werden in der Regel entsprechend der Empfehlung des LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz) die Grenzwerte der 16. BImSchV herangezogen. Diese gilt auch beim Neubau von Straßen und Schienenverkehrswege.

Für Schalleinwirkungen aus Sport- und Freizeitanlagen gilt die 18. Verkehrslärmschutzverordnung (BImSchV), die ebenfalls abhängig vom Gebietstyp unterschiedliche Immissionsrichtwerte angibt.

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen

Grundsätzlich ist durch die Entwicklung von Wohn- und Mischbauflächen, die meist durch eine ruhige Nutzung gekennzeichnet sind, nicht mit einer hohen Empfindlichkeit der bestehenden Nutzungen zu rechnen. Vielmehr sind Empfindlichkeiten der zukünftigen Anwohner zu erwarten, wenn die Baugebiete in der Nähe von gewerblich genutzten Flächen, von Freizeitanlagen oder von stark frequentierten Verkehrsflächen entwickelt werden.

Darstellung von Gewerbeflächen

Bei der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist im Vergleich zu Wohnbauflächen mit einer deutlich höheren Empfindlichkeit der benachbarten Nutzungen zu rechnen. Abhängig von der angestrebten Gewerbestruktur können erhebliche Emissionen durch den Betrieb selbst, aber auch durch den Ziel- und Quellverkehr entstehen. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen können allerdings i. d. Regel erst im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung getroffen werden.

Darstellung von Sonderbauflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

Empfindlichkeiten betroffener Anlieger bestehen eventuell gegenüber von Lärmemissionen durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (z.B. Ziel- und Quellverkehr zu Zeiten des Bettenwechsels) oder in Folge von lärmemittierenden Freizeitaktivitäten.

Empfindlichkeit Mensch-Erholung

Die Erholungsqualität im Gemeindegebiet ist abhängig von einer attraktiven und erlebnisreichen Kultur- und Naturlandschaft, die die entsprechenden Infrastrukturen für eine gute Nutzbarkeit und Erlebbarkeit bietet.

Entwicklung von Wohn- und Mischbauflächen

Insofern keine Erholungsstrukturen (v.a. Wander- und Radwege, Loipen u. ä.) direkt betroffen sind, ist vor allem die Erhaltung der Erholungsqualität durch eine der Kulturlandschaft und dem Siedlungsbild angepassten Siedlungsentwicklung zu sichern (vgl. auch das nachfolgende Kapitel Landschaft).

Darstellung von Gewerbeflächen

In Bezug auf die gewerblichen Betriebe ist, neben der Erhaltung vorhandener Erholungsstrukturen, auch auf eine landschaftliche und städtebauliche Einbindung zu achten. In diesem Zusammenhang sollte auch die Fernwirkung (u.a. auch von den Berggipfeln) von größeren Gewerbebauten beachtet werden. Eine geeignete Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper sowie eine funktionierende Eingrünung können diesbezüglich wirksame Vermeidungsmaßnahmen darstellen.

Darstellung von Sonderbauflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

Nachdem davon auszugehen ist, dass attraktive Angebote für den Tourismus auch der heimischen Bevölkerung zur Verfügung stehen, besteht grundsätzlich nur eine geringe Empfindlichkeit des Schutzguts Mensch gegenüber einer Erweiterung des touristischen oder sozialen Angebots. Problematisch wäre eine Ergänzung allerdings dann, wenn dadurch das Landschaftsbild oder andere Erholungseinrichtungen beeinträchtigt werden (z.B. Verlust der Zugänglichkeit von Hauptwanderwegen).

7.3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe



Vergleiche auch die **"Themenkarte Kultur und Landschaft"** im Anhang

7.3.8.1 Bau- und Bodendenkmäler - Basisszenario

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten konzentriert sich die Besiedelung auf den Ruhpolder Talkessel und seinen Verästelungen. Im Zentrum liegt der historische Ortskern mit seinem baulichen Verdichtungsbereich. Daran grenzen weitere Siedlungsbereiche, die im Zuge der nachfolgenden raschen baulichen Entwicklung entstanden sind. Teilweise entstanden durch das verschmelzen kleinerer Weiler neue Ortsteile, die heute bis an den Hauptort angrenzen (z.B. Zell, St. Valentin, Buchschachen).

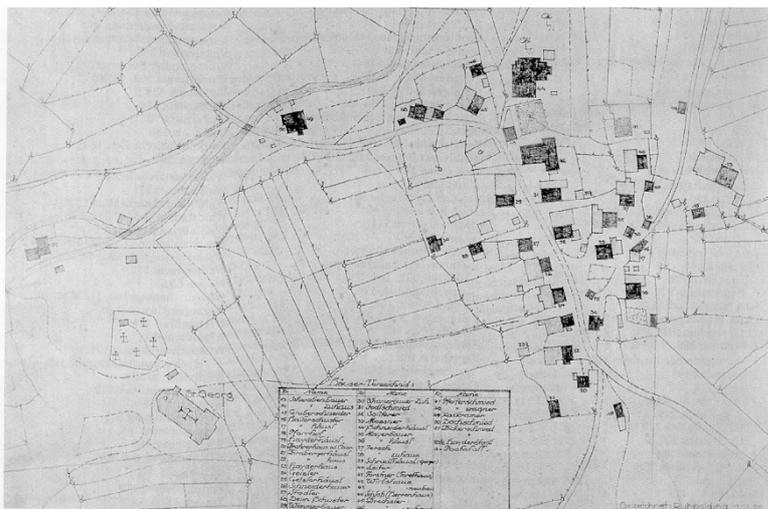


Abb. 2: Historischer Siedlungskern von Ruhpolding

Im freien Talraum ist durch die Grünlandwirtschaft eine bäuerliche Streubesiedelung gewachsen, die heute einen wichtigen Bestandteil der Kulturlandschaft bildet. Die nachfolgenden Aufnahmen zeigen die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Ruhpolding von 1925 bis 1998.



Abb. 3: Ruhpolding 1925

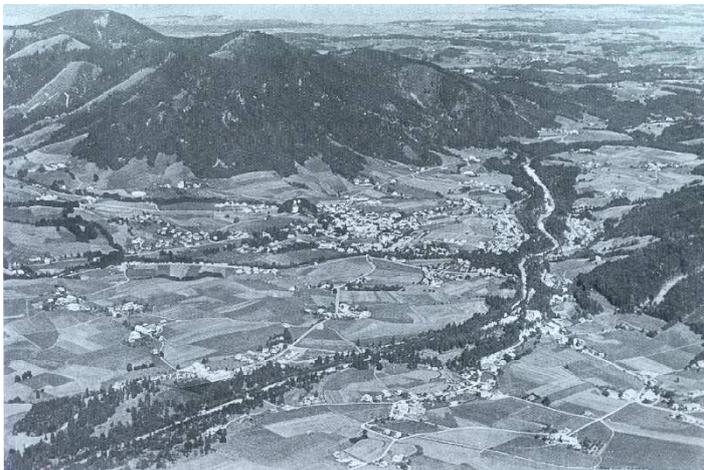


Abb. 4: Ruhpolding, 1955



Abb. 5: Ruhpolding, 1998

Gemäß dem Bayerischen Denkmaltlas gibt es in der Gemeinde Ruhpolding derzeit 145 Baudenkmäler und 4 Bodendenkmäler (Stand 2021). Da die Denkmalliste ständig aktualisiert wird, ist im Einzelfall eine direkte Nachfrage an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erforderlich. Die derzeitige Auflistung ist dem Anhang zu entnehmen, die Denkmäler sind in der Planzeichnung dargestellt.

7.3.8.2 Bau- und Bodendenkmäler - Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen sowie von gewerblichen Bauflächen

Neben der Gefahr des Verlustes denkmalgeschützter Bausubstanz, kommt den Baudenkmalern auch eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Veränderung der angrenzenden Nutzungen (Umgebungsschutz) zu. Hierzu zählt sowohl eine nicht angepasste Bauweise geplanter Gebäude (Gebäudedimensionierung und -gestaltung) als auch die Verstellung von wichtigen Sichtachsen und Blickbeziehungen zum Baudenkmal. Für die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes ist deshalb bei der Planung neuer Siedlungsflächen die Erhaltung der Raumwirkung der geschützten Fassaden oder Bauteile von besonderer Bedeutung.

Darstellung von Sonderbauflächen

Ebenso wie bereits vorab erläutert, besteht auch in Bezug auf die Darstellung eines Sonderbauflächen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber der direkten Inanspruchnahme denkmalgeschützter Bausubstanz sowie gegenüber einer nachhaltigen Veränderung der Umgebung.

7.3.8.3 Landschaftsbild - Basisszenario

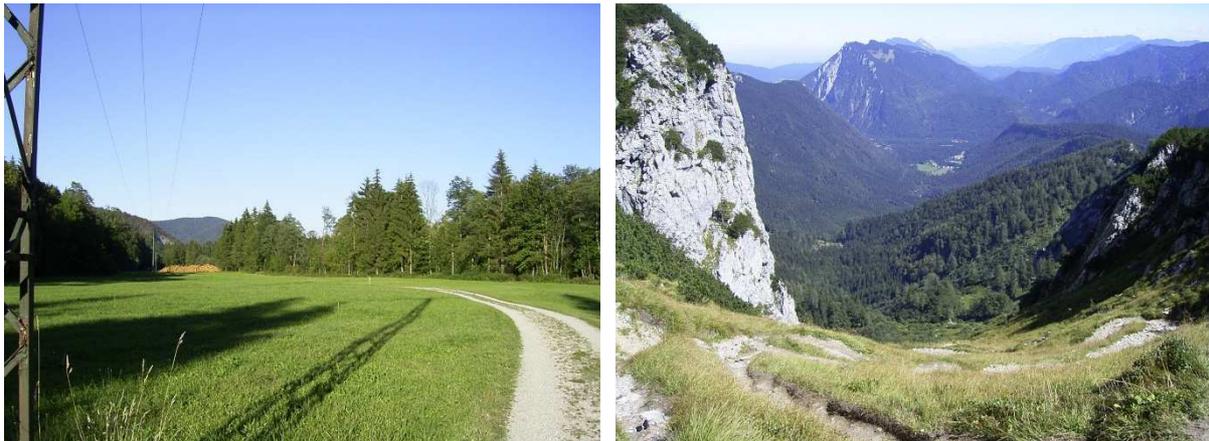


Abb. 81 links: Feldweg nahe Brand; rechts: Blick Richtung Rauschberg vom Ostertal aus (AGL 2003/05)

Abhängig von den Kriterien Reliefenergie, Nutzungsvielfalt, Kleinstrukturen sowie insbesondere vom Vorkommen von Gewässern werden unterschiedliche Erscheinungsbilder der Landschaft wahrgenommen (vgl. AMMER, PRÖBSTL 1991), die die Basis für die Einteilung der Landschaftsökologischen Raumeinheiten (vgl. Kapitel 5.5) bildet.

Hierbei zeigte sich, dass das Ruppoldinger Becken eine für die bayrischen Alpen typische, ästhetisch hochwertige Natur- und Kulturlandschaft aufweist. Diese ist gekennzeichnet durch die Kulisse der umliegenden, überwiegend bewaldeten, teils auch durch Almwiesen oder schroffe Felswände geprägten Berge.

Die Kombination aus hoher Reliefenergie, kleinflächigen Biotopstrukturen (Feucht- und Trockenstandorte, Brachen oder Feldgehölzen), linearen und punktuellen Landschaftselementen (Fließ- und Stillgewässer, Baumhecken und -gruppen) sowie der lockeren Besiedlung und Erschließung, geben dem unbewaldeten Tal- und Almflächen ein strukturreiches Erscheinungsbild. Besonders der Fischbach und die Urschlauer Achen mit ihren überwiegend naturbelassenen, bewaldeten

Ufern tragen zur Erlebniswirksamkeit des Tals bei. Technische Bauten und höhere Gebäude wurden gut in die Landschaft integriert. Weder die Aufstiegshilfen am Rauschberg und Unternberg noch die höheren Gebäude im Siedlungsgebiet (z.B. Kletterhalle, Heilpädagogisches Zentrum) oder die Überlandleitungen stellen eine gravierende Zensur in der Landschaft dar.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich hauptsächlich durch den Verkehr auf der „Deutschen Alpenstraße“ B 305 sowie auf der St 2098 durch Lärm und Abgase. Besonders in den Sommermonaten werden am Wochenende diese Verkehrsachsen stark durch Motorradfahrer frequentiert. Durch den Bau des Schlosstunnels sind diese Belastungen innerhalb des Siedlungsbereichs vermindert worden.

Besonders die geringe natürliche Vielfalt mindert am Froschsee den Erlebniswert. So weist das Gebiet zwar eine hohe Reliefenergie auf, strukturierende Grünelemente wie Einzelbäume oder Hecken fehlen jedoch.

Das Siedlungsgebiet sowie der Bereich am Golfplatz besitzen nutzungsbedingt nur eine geringere Naturnähe. Die oft standortgerechte Eingrünung der Siedlungsflächen trägt aber meist zu einer guten Integration in die umgebende Landschaft bei. Fehlende Eingrünungen verstärken dagegen den Kontrast zur umgebenden Kulturlandschaft und mindern so ihre Erholungsqualität. Der Eingrünung bestehender und geplanter Siedlungsflächen kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu.

Uferbefestigungen an der Weißen Traun, an der Urschlauer Achen oder dem Steinbach senken die Vielfalt und Eigenart dieser Gewässerabschnitte, sind jedoch aus Gründen des Hochwasserschutzes erforderlich. Ein erhöhter, nicht standortgerechter Fichtenanteil in den Traunauen trägt ebenfalls zur Minderung des Erlebniswertes bei. In Bezug auf die Fichtenbestände erfolgt aber ein schrittweiser Umbau im Rahmen des Ökokontos.

Andere, besonders naturnahe und vielfältige Bereiche der Gemeinde sind aufgrund ihrer Topographie und ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung nicht oder nur begrenzt erschlossen. Diese unzugänglichen Gebiete, überwiegend im Naturschutzgebiet liegend, sind für den Sport- und Erholungstourismus insofern bedeutsam, da sie die Kulisse für die erschlossenen Gebiete bilden und so zur Erhöhung des Erlebniswertes beitragen.

7.3.8.4 Landschaftsbild - Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen

Aufgrund des insgesamt ländlichen Charakters besteht im Gemeindegebiet eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer zu großen Dimensionierung neuer Wohngebäude. Besonders im Bereich von prägenden Geländekanten ist darüber hinaus eine Anpassung an die bewegte Geländestruktur von großer Bedeutung. Die Anpassung an vorhandene Siedlungsstrukturen sowie der Erhalt und Förderung eines hohen Durchgrünungsgrads ist demnach die Voraussetzung zur Erhaltung des positiven Siedlungs- und Landschaftsbildes.

Darstellung von Gewerbeflächen sowie Sonderbauflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

Insbesondere in Bezug auf die Darstellung von Gewerbe- und Sonderbauflächen ist zu berücksichtigen, dass die Erholungseignung in der Gemeinde stark von einer ansprechenden Gestaltung des Landschaftsbildes abhängig ist. Im Zuge der Planung von erforderlichen Bauwerken ist somit die Einbindung der neuen Gebäude in den bestehenden Landschafts- und Siedlungscharakter wichtig.

7.4 Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung

Um die Ergebnisse für die verschiedenen Planungen vergleichbar und transparent zu machen, erfolgt eine Bewertung der Auswirkungen in tabellarischer Form. Dabei werden die Auswirkungen auf einer fünfteiligen Skala von Stufe 1 (Auswirkungen sehr geringer Erheblichkeit) bis Stufe 5 (Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit) bewertet. Die Tabellen enthalten jeweils die Schutzgüter, die Wertstufe sowie eine Erläuterung der wichtigsten Ergebnisse. Diese Erläuterung fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zusammen und führt zusätzliche Detailinformationen bezogen auf den jeweiligen Standort an. Weiterhin werden die auf der Ebene des Flächennutzungsplans darstellbaren Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie bei der Einstufung der Auswirkungen berücksichtigt wurden.

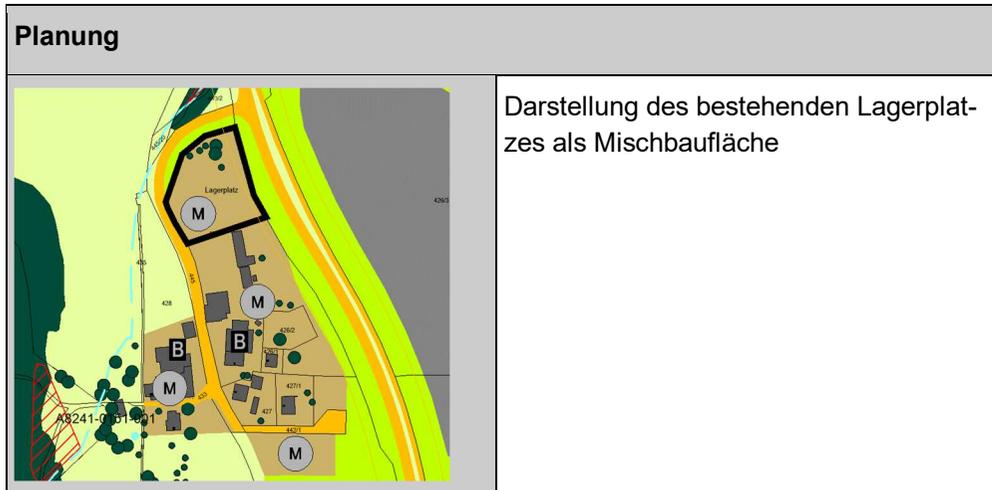
Weitere Ausführungen zur Methodik und zu den technischen Schwierigkeiten sind im Kapitel 7.9 "Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten" zu finden.

Nachstehend sind die Standorte bewertet, die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für die Entwicklung von Siedlungsflächen vorgesehen sind (Die Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind nicht maßstäblich).

Alternative Standorte, die aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen nicht für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommen, werden in Kapitel 7.8 "Alternative Planungsmöglichkeiten" dargestellt.

7.4.1 Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen

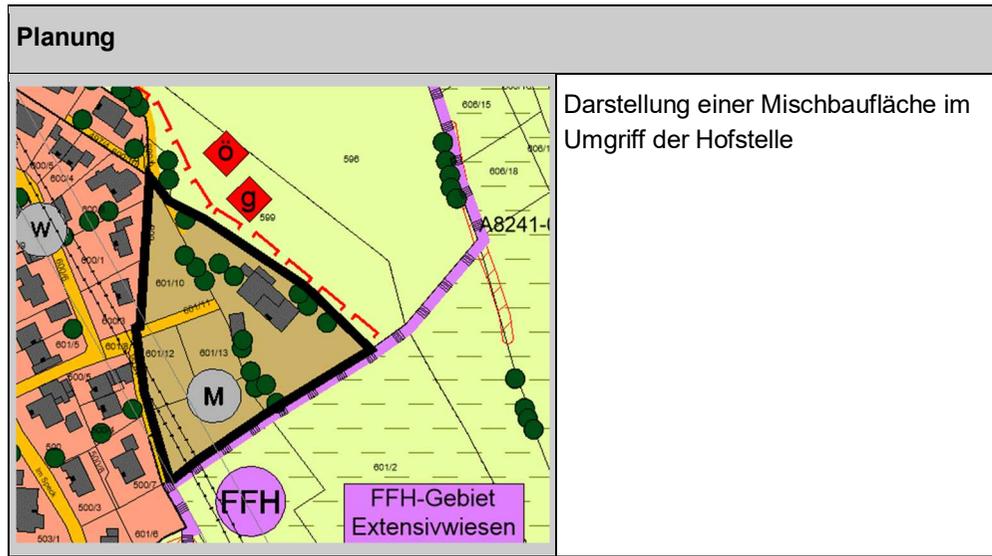
Mischbauflächen „Neustadt Nord“



Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	1-2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Spät- bis postglaziale Schotter (Ablagerungen im Auenbereich); <u>Böden:</u> Mergel, Lehm, Sand, Kies, Auenböden, Braunerde; <u>Bodenfunktionen:</u> keine in Folge der vorhandenen Lagerflächen; <u>Georisiken*:</u> keine; <u>Bodendenkmäler/Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer Ortsrandeingrünung ▪ Auswirkungen: keine Beeinträchtigung bei Erhaltung der bestehenden Nutzung; aufgrund der Vorbelastungen geringe Beeinträchtigung im Falle baulicher Entwicklungen
Fläche	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Betroffenheit von bereits baulich veränderten Flächen am Rande des Siedlungsgebiets, welches bereits durch die Erschließung einem Innenbereich ähnelt ▪ Vermeidungsmaßnahme: Verzicht auf großflächige Erweiterungen in den Außenbereich ▪ Auswirkungen: keine

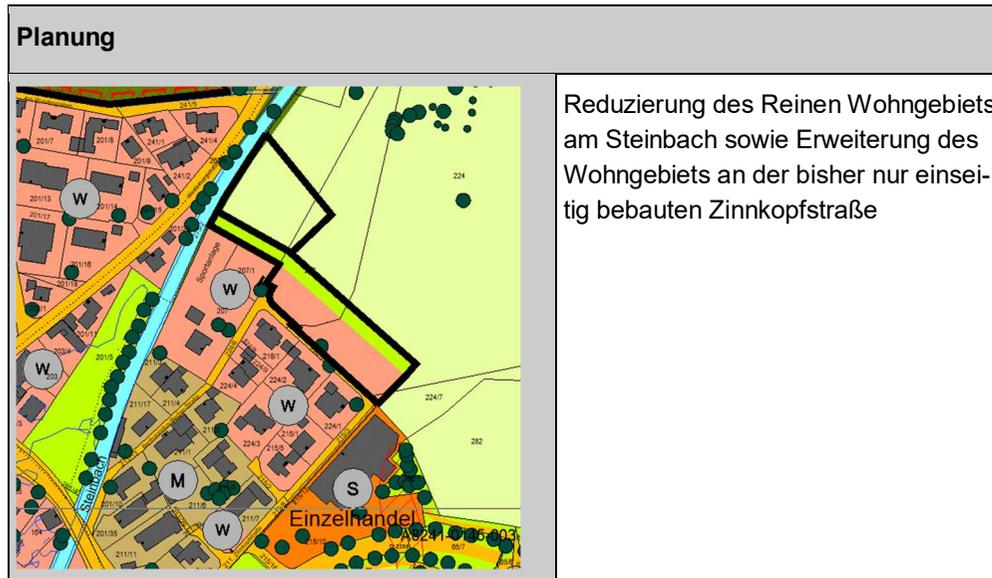
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Klima / Kleinklima / Klimawandel	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Lagerflächen keine; bewachsener Lärmschutzwall wirkt durch Beschattung/Sauerstoffproduktion ausgleichend; <u>Immissionen:</u> Immissionen durch St 2098 in Folge des Walls reduziert; Emissionen des Sägewerks im Norden unterhalb Schwellenwerte ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung der dargestellten Ortsrandeingrünung ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen im Falle einer Erweiterung der Produktion unter Einhaltung der Immissionsschutzrichtwerte
Wasser (Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG)) ÜG: Überschwemmungsgefahr	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> Kohlbichlgraben westlich von Neustadl verrohrt, nur im Norden offen; <u>GW:</u> kein Grundwassereinfluss durch erhöhte Lage; <u>ÜG:</u> keine Gefährdung ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Beeinträchtigung im Falle baulicher Entwicklungen
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Lagerflächen ohne naturschutzfachliche Bedeutung, randlich standortgerechte Strauchhecke auf Lärmschutzwall als Lebensraum für siedlungsbegleitende Tiere; <u>Schutzgebiete/Biotope:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung der dargestellten Ortsrandeingrünung ▪ Auswirkungen: sehr gering
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> Vorbelastungen durch Emissionen Sägewerk und Verkehr; <u>Erholung:</u> keine Bedeutung aufgrund fehlender Infrastruktur ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung der dargestellten Ortsrandeingrünung zur Reduzierung der Beeinträchtigungen durch den Verkehr auf der Staatsstraße ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen im Falle einer Erweiterung der Produktion unter Einhaltung der Immissionsschutzrichtwerte
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; <u>Umgebung:</u> zwei Baudenkmäler im Weiler (Bauernhäuser) ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen untere Voraussetzung angepasster Gestaltung und Dimensionierung (v.a. Höhe) möglicher Erweiterungsanlagen
	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: Dorfgebiet in leichter, ostexponierter Hanglage mit hohem Durchgrünungsgrad ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung der dargestellten Ortsrandeingrünung ▪ Auswirkungen: keine aufgrund des Fehlens von Sichtbeziehungen in die freie Landschaft

Tab. 11 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort „Neustadl-Nord“

Mischbauflächen „Im Speck Ost“

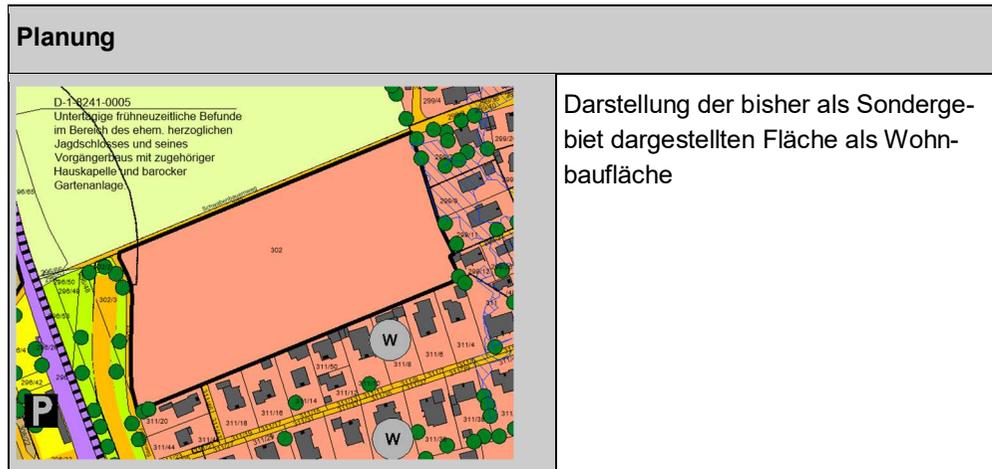
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Fernmoräne; <u>Böden:</u> Braunerde; <u>Bodenfunktionen:</u> v.a. Puffer- und Filterfunktion für Schadstoffe; <u>Georisiken*:</u> keine; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mäßige Beeinträchtigung durch zu erwartenden geringen bis mittleren Versiegelungsgrad
Fläche	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Betroffenheit des Ortsrands, aber kein Überspringen der derzeitigen Siedlungsgrenze (Hofstelle) ▪ Vermeidungsmaßnahme: Verzicht auf großflächige Erweiterungen in den Außenbereich ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch geringfügige Inanspruchnahme von bisher unbebauter Flächen
Klima / Kleinklima / Klimawandel	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Kaltluftentstehungsgebiet am Ortsrand; <u>Immissionen:</u> Emissionen durch die aktive Landwirtschaft; 20-kV-Freileitung ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahmen im FNP darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei Erhaltung des hohen Durchgrünungsgrads
Wasser: Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG) ÜG: Überschwemmungsgefahr	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> keine; <u>GW:</u> kein Grundwassereinfluss durch erhöhte Lage; schnell abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregen möglich ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahmen im FNP darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Beeinträchtigung bei zu erwartenden geringen bis mittleren Versiegelungsgrad
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Wirtschaftsgrünland mit Großbäumen an den Grundstücksgrenzen; <u>Schutzgebiete/Biotope:</u> FFH-Gebiet südlich angrenzend ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine bauliche Entwicklung in das FFH-Gebiet ▪ Auswirkungen: mäßige Auswirkungen durch geringen Versiegelungsgrad sowie ggf. Verlust von Bäumen
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> Geruchs- und Schallemissionen durch regulären Betrieb der östlichen Hofstelle; <u>Erholung:</u> keine Bedeutung aufgrund fehlender Infrastruktur ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen durch immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; <u>Umgebung:</u> keine
	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: offener Siedlungsrand, mit nach Osten ansteigendem Gelände; im Osten strukturgebende Hecken und Gebüsche ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahmen im FNP darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei harmonischer Einbindung neuer Gebäude in den Bestand

Tab. 12 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Mischbauflächen „Im Speck Ost“

Wohnbauflächen „Zinnkopfstraße“

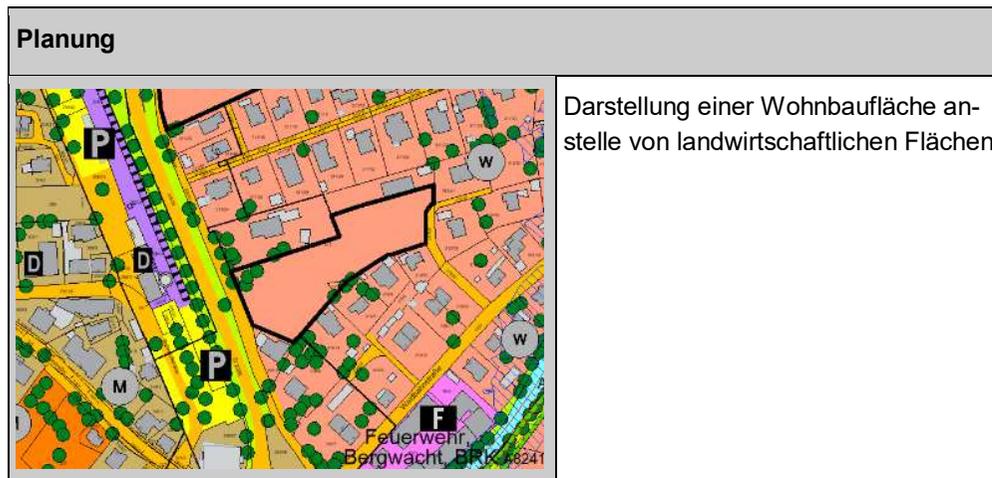
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Spät- bis postglaziale Schotter (Ablagerungen im Auenbereich); <u>Böden:</u> Auenböden wie die Auenrendzina; <u>Bodenfunktionen:</u> Puffer- und Filterfunktion in Folge oberflächennah anstehendem Grundwasser voraussichtlich eingeschränkt; <u>Georisiken*:</u> keine; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer Ortsrandeingrünung ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen, da insgesamt eine ausgeglichene Flächenbilanz verbleibt
Fläche	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Betroffenheit bereits erschlossener Fläche am Ortsrand ▪ Vermeidungsmaßnahme: einreihige Bebauung, keine zusätzliche Erschließung, Ortsrandeingrünung ▪ Auswirkungen: sehr gering aufgrund kleinflächiger Erweiterung
Klima / Kleinklima / Klimawandel	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Kaltluftentstehungsgebiet mit positiver Wirkung auf das südlich angrenzende Wohngebiet; <u>Immissionen:</u> keine Vorbelastungen ▪ Vermeidungsmaßnahme: Reduzierung der Wohnbauflächen im Norden, Darstellung einer Ortsrandeingrünung ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen, klimawirksamen Flächen verbleiben, Frischluftzufuhr bleibt erhalten
Wasser (Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG)) ÜG: Überschwemmungsgefahr	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> Steinbach als westliche Begrenzung; <u>GW:</u> voraussichtlich geringer Unterflurabstand; <u>ÜG:</u> außerhalb des ÜG der Traun und des Steinbachs ▪ Vermeidungsmaßnahme: Schaffung von Pufferflächen zum Steinbach; ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen, da geringe Neuversiegelung
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Wirtschaftsgrünland; <u>Schutzgebiete/Biotope:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer Ortsrandeingrünung zur Strukturanreicherung und Schaffen neuer Lebensräume ▪ Auswirkungen: keine
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> keine Vorbelastungen; <u>Erholung:</u> westlich angrenzend Reitgelände ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer Ortsrandeingrünung ▪ Auswirkungen: keine
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; <u>Umgebung:</u> keine unmittelbar
	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: innerörtliche Grünfläche als wesentliches gliederndes Element ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer Ortsrandeingrünung ▪ Auswirkungen: keine, aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen

Tab. 13 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Wohnbaufläche „Zinnkopfstraße“

Wohnbauflächen „Südlich Schwabenbauernweg“

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Spätwürmzeitlich- holozäner Schotter (Ablagerungen im Auenbereich); <u>Böden:</u> Auenböden wie die fast ausschließlich Braunerde, Parabraunerde aus kiesführendem Lehm über tiefem Carbonatkies bis -schluffkies; <u>Bodenfunktionen:</u> Puffer- und Filterfunktion in Folge oberflächennah anstehendem Grundwasser voraussichtlich eingeschränkt; <u>Georisiken*:</u> keine; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen, da durch die voraussichtlich kleinteilige Baustruktur im Vergleich zur bisher vorgesehenen touristischen Nutzung geringe Beeinträchtigungen zu erwarten sind
Fläche	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Betroffenheit bereits erschlossener Fläche am Ortsrand ▪ Vermeidungsmaßnahme: Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Umnutzung einer bereits ausgewiesenen Sonderbaufläche ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen durch Nutzungsänderung
Klima / Kleinklima / Klimawandel	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Kaltluftentstehungsgebiet mit positiver Wirkung auf das südlich angrenzende Wohngebiet; <u>Immissionen:</u> keine Vorbelastungen ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei ausreichender Durchgrünung des Gebiets
Wasser (Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG)) ÜG: Überschwemmungsgefahr	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> keine; <u>GW:</u> voraussichtlich geringer bis mittlerer Unterflurabstand; <u>ÜG:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch Umnutzung bei Erhalt innerörtlicher Grünflächen zur Versickerung
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Wirtschaftsgrünland; <u>Schutzgebiete/Biotope:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei Schaffung neuer Lebensraumstrukturen in Privatgärten sowie als Eingrünung
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> keine Vorbelastungen; <u>Erholung:</u> Wanderweg über Schwabenbauernweg ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung der Wegeverbindung ▪ Auswirkungen: <u>Lärm:</u> mittlere Auswirkungen für Anlieger durch Erhöhung des Individualverkehrs auf den Zufahrtsstraßen (konkrete Prüfung auf Bebauungsplanebene erforderlich); <u>Erholung:</u> keine Auswirkungen bei Erhaltung der Wegeverbindung
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; <u>Umgebung:</u> keine unmittelbar
	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: Wirtschaftsgrünland am Ortsrand, relativ ebene Fläche ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei Vorhalten grünordnerischer Maßnahmen auf Bebauungsplanebene

Tab. 14 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Wohnbaufläche „Südlich Schwabenbauernweg“

Wohnbauflächen „Zwischen Fliederweg und Hubertusstraße“

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Spätwürmzeitlich- holozäner Schotter (Ablagerungen im Auenbereich); <u>Böden:</u> Auenböden wie die fast ausschließlich Braunerde, Parabraunerde aus kiesführendem Lehm über tiefem Carbonatkies bis -schluffkies; <u>Bodenfunktionen:</u> Puffer- und Filterfunktion in Folge oberflächennah anstehendem Grundwasser voraussichtlich eingeschränkt; <u>Georisiken*:</u> keine; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei voraussichtlich kleinteiliger Baustruktur entsprechend der Umgebungsbebauung
Fläche	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Betroffenheit bereits erschlossener Fläche innerhalb des Siedlungsgebiets ▪ Vermeidungsmaßnahme: Reduzierung des Flächenverbrauchs am Ortsrand durch Nutzung innerörtlicher Flächen mit bestehenden Erschließungsmöglichkeiten ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen durch geringe Flächengröße und Lage im Ort
Klima / Kleinklima / Klimawandel	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Kaltluftentstehungsgebiet mit positiver Wirkung auf die Umgebungsbebauung; <u>Immissionen:</u> keine Vorbelastungen ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen bei ausreichender Durchgrünung des Gebiets
Wasser (Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG)) ÜG: Überschwemmungsgefahr	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> keine; <u>GW:</u> voraussichtlich geringer bis mittlerer Unterflurabstand; <u>ÜG:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch voraussichtlich kleinteiliger Baustruktur mit ausreichenden Versickerungsflächen
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Wirtschaftsgrünland; <u>Schutzgebiete/Biotope:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei Schaffung neuer Lebensraumstrukturen in Privatgärten
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> keine Vorbelastungen; <u>Erholung:</u> keine Bedeutung ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine ▪ Auswirkungen: <u>Lärm:</u> keine Auswirkungen durch geringfügige Erhöhung des Verkehrs durch neue Anwohner; <u>Erholung:</u> keine
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; <u>Umgebung:</u> keine unmittelbar
	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: innerörtliche Grünlandfläche, relativ eben ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen durch geringe Fernwirkung und Möglichkeiten gestalterischer Einbindung in die Bestandsbebauung

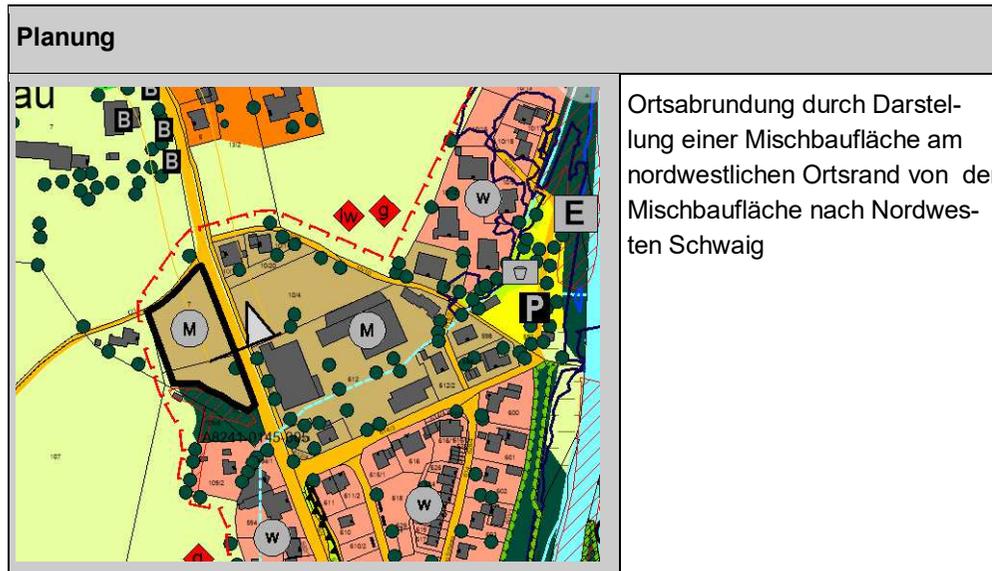
Tab. 15 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Wohnbaufläche „Zwischen Fliederweg und Hubertusstraße“

Wohnbaufläche „Zell“

Planung	
	Erweiterung der Wohnbauflächen nach Norden durch Anbindung an bestehende Erschließungsstraßen

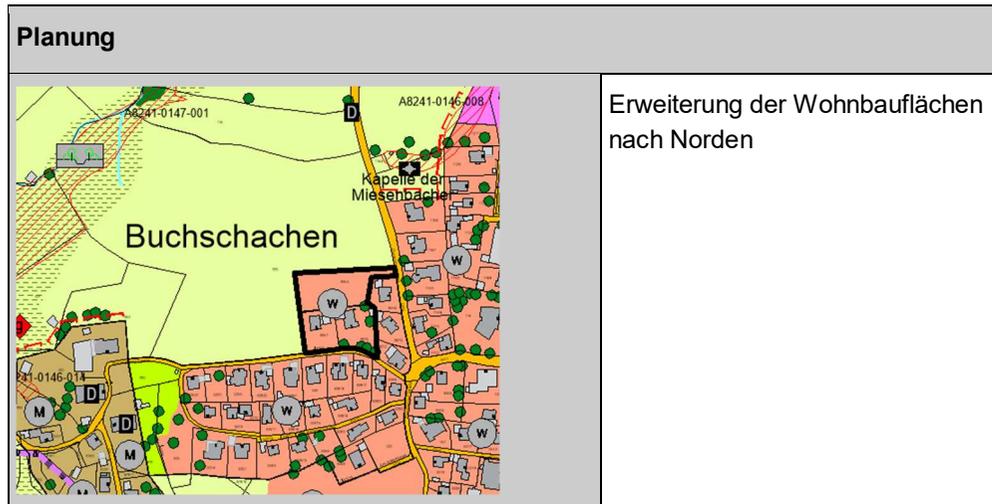
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Moränenschotter; <u>Böden:</u> Braunerde; <u>Bodenfunktionen:</u> Puffer- und Filterfunktion; gute landwirtschaftlich Ertragsfähigkeit; <u>Georisiken*:</u> oberhalb des Planungsgebiets Gefahr durch Hangrutschungen; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen bei zu erwartendem geringen bis mittleren Versiegelungsgrad sowie Eingriffen in den Hangbereich
Fläche	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Flächenverlust am Südhang im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen durch Erweiterung des Siedlungsgebiets bei guter Anbindung an den Bestand (kein zusätzlicher erheblicher Flächenverbrauch durch umfassende Erschließungsmaßnahmen erforderlich)
Klima / Kleinklima / Klimawandel	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Kaltluftentstehungsgebiet sowie Frischluftschneise für die umliegenden Wohngebiete; ▪ Vermeidungsmaßnahme: Anlage so strukturieren, dass die Kaltluft hangabwärts fließen kann ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen bei Kaltluftabfluss und Durchgrünung
Wasser (Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG)) ÜG: Überschwemmungsgefahr	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> Graben östlich und südlich des Planungsgebiets; <u>GW:</u> ausreichender GW-Flurabstand zu erwarten; Gefährdung durch schnell abfließendes Hangwasser bei Starkregen sowie Hangschichtwasser möglich ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen durch Erhöhung des Versiegelungsgrads sowie durch Störung des Oberflächenabflusses bei Starkregen (Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung erforderlich)
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: südexponiertes Grünland; <u>Schutzgebiete/Biotop:</u> keine, nach Osten LSG/Biotop) angrenzend ▪ Vermeidungsmaßnahme: Grünflächen entlang des Grabens ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen bei geringer Baudichte mit hohen Durchgrünungsgrad
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> keine Vorbelastungen; <u>Erholung:</u> keine direkte Bedeutung; östlich Golfplatz angrenzend ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Erschließungsstraßen
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; <u>Umgebung:</u> keine in der Nähe
	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: Grünfläche in südexponierte Hanglage zur Gliederung der Ortsteile ▪ Vermeidungsmaßnahme: Grünflächen entlang des Grabens ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch Verlust einer innerörtlichen exponierten Grünfläche

Tab. 16 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Wohnbauflächen „Zell“

Mischbaufläche Schwaig Nordwest

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Moränenschotter; <u>Böden:</u> Braunerde; <u>Bodenfunktionen:</u> Puffer- und Filterfunktion, mittlere landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit; ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei zu erwartendem geringen bis mittleren Versiegelungsgrad
Fläche	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen an bestehender Erschließung ▪ Vermeidungsmaßnahme: kleinflächig, keine erheblichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen durch geringfügige Inanspruchnahme von bisher unbebauter Flächen,
Klima / Kleinklima / Klimawandel	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet, Beschattung durch Baumbestand im Süden; <u>Immissionen:</u> Immissionen durch Staatsstraße ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung des Gehölzbestands im Süden ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen durch Verlust klimawirksamer Flächen am Ortsrand
Wasser (Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG)) ÜG: Überschwemmungsgefahr	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> keine; <u>GW:</u> voraussichtlich ausreichender GW-Flurabstand; <u>ÜG:</u> außerhalb ÜG der Traun ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: Mäßige Auswirkungen bei zu erwartendem geringen bis mittleren Versiegelungsgrad
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Grünland ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung; <u>Schutzgebiete/Biotop:</u> amtlich erfasstes Biotop am Südrand (Eschen-Traubenkirschen-Baumhecken mit Strauchschicht) ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung der Gehölzstrukturen ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch Heranrücken der Bebauung an den Gehölzbestand
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> Verkehrslärm durch Staatsstraße; <u>Erholung:</u> keine Bedeutung aufgrund fehlender Infrastruktur ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen durch Lärmimmissionen für zünftige (innerhalb und westlich des Planungsgebiets);
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; <u>Umgebung:</u> mehrere Baudenkmäler in Vachenau nördlich des Gebiets ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen bei Freihaltung des Grünzugs zwischen den Ortsteilen sowie gestalterisch angepasster Gebäudeplanung
	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: nach Westen leicht ansteigendes Gelände; offene Wiesenfläche mit Gehölzbestand ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung der Biotopbäume ▪ Auswirkungen: mäßige Auswirkungen durch Verlust von Freiflächen;)

Tab. 17 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Mischbaufläche „Schwaig Nordwest“

Wohnbaufläche Buchschachen

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Moränenschotter; <u>Böden:</u> Braunerde; <u>Bodenfunktionen:</u> Puffer- und Filterfunktion, mittlere landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit; <u>Georisiken*:</u> keine; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei zu erwartendem geringen Versiegelungsgrad
Fläche	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen an bestehender Erschließung ▪ Vermeidungsmaßnahme: Verzicht auf großflächige Erweiterungen in den Außenbereich ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen wegen geringem Flächenbedarf und Erschließungsaufwand
Klima / Kleinklima / Klimawandel	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Kaltluftentstehungsgebiet, wegen Fläche und Lage ohne Bedeutung ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen durch Verlust klimawirksamer Flächen aber zu erwartenden hohen Durchgrünungsgrad
Wasser (Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG)) ÜG: Überschwemmungsgefahr	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> keine; <u>GW:</u> ausreichender GW-Flurabstand zu erwarten, aber Austritt von Hangschichtwasser möglich; <u>ÜG:</u> kein gefährdeter Bereich ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Beeinträchtigung bei zu erwarten geringen Versiegelungsgrad unter Beibehaltung ausreichender sickerfähiger Flächen
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Grünland an Ortsrandlage ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung; <u>Schutzgebiete/Biotop:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: sehr geringe Beeinträchtigung durch Verlust einer artenarmen Wiese
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> keine Vorbelastungen; <u>Erholung:</u> westlich des Planungsgebiet verläuft ein Fußweg ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung des Fußwegs ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen durch geringfügige Zunahme des Verkehrs
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; <u>Umgebung:</u> Baudenkmäler am westlichen Ortsrand von Buchschachen, Vermeidungsmaßnahme: Begrenzung auf den bestehenden Ortsrand, vorgegeben durch Bebauung auf Fl.-Nr. 887/4 ▪ Auswirkungen: keine Auswirkungen, da keine Sichtbeziehungen gestört werden und das direkte Umfeld der Denkmäler nicht betroffen ist
	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: gut durchgrünter Ortsrand bedingt harmonischen Übergang in die freie Landschaft; Gelände nach Norden hinabfallend ▪ Vermeidungsmaßnahme: kein Überspringen der Bebauungsgrenze im Osten ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch Veränderung der harmonischen Ortsrandsituation; Maßnahmen zur Eingrünung auf der Ebene der Bebauungsplanung erforderlich

Tab. 18 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Wohnbaufläche „Buchschachen Nord“

Mischbaufläche Wasen

Planung



The map shows the village of Wasen with various planning zones. A central area is shaded in light green and contains several circular icons with the letter 'M'. To the north, a larger area is shaded in light yellow and contains several circular icons with the letter 'D'. A red dashed line outlines a specific area. To the west, a green area is shaded, representing a green space. The map also shows roads, buildings, and a river. Labels include 'Mühlseumkapelle' to the north, 'Wasen' in the center, and 'Schw' to the south. Parcel numbers like 'AB241-0145-010' and 'AB241-0159-001' are visible.

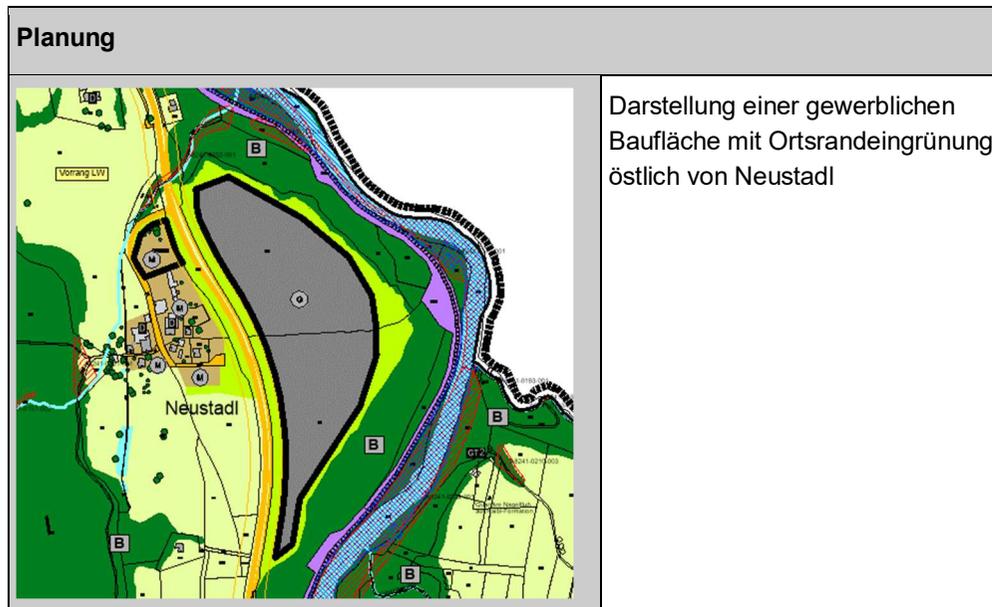
Erweiterung der Mischbauflächen nach Norden; Freihalten des landwirtschaftlichen Ensembles im Westen durch Darstellung einer Grünfläche

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Jungmoräne; <u>Böden:</u> Braunerde; <u>Bodenfunktionen:</u> Puffer- und Filterfunktion, gute landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit; <u>Georisiken*:</u> keine; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer Grünfläche im Südwesten ▪ Auswirkungen: mittlere Beeinträchtigungen durch geringen bis mittleren Versiegelungsgrad, aber große Fläche
Fläche	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, die bisher noch nicht erschlossen sind ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer Grünfläche im Südwesten ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen durch Erweiterung der Erschließung sowie der Mischbauflächen
Klima / Kleinklima / Klimawandel	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Kaltluftentstehungsgebiet, durch Abfluss nach Norden für Wasen aber von untergeordneter Bedeutung; <u>Immissionen:</u> Immissionen durch regulären Betrieb der landwirtschaftlichen Hofstellen ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer Grünfläche im Südwesten ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen bei Beibehaltung des hohen Durchgrünungsgrads
Wasser (Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG) ÜG: Überschwemmungsgefahr	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> keine; <u>GW:</u> kein Grundwassereinfluss durch erhöhte Lage; <u>ÜG:</u> keine Gefährdung ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Beeinträchtigung bei zu erwartenden geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad und der damit einhergehenden Verringerung der Grundwasserneubildung
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Siedlungsgebiet mit hohem Durchgrünungsgrad, v. a. teils alte Laub- und Obstbäume; <u>Schutzgebiete/Biotop:</u> keine innerhalb des Planungsgebiets, ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer Grünfläche im Südwesten zur Erhaltung der Hangfläche mit den Altbäumen sowie der Blickachse ins Moos bzw. zur Hofstelle; Verzicht auf bauliche Entwicklungen nach Süden ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen durch Betroffenheit von artenarmen Grünland
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> keine Vorbelastungen; <u>Erholung:</u> Wanderwege führen durch den Ort ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung der Wanderwege (schwarz gepunktete Linie) ▪ Auswirkungen: Lärm: geringe Auswirkungen durch Erhöhung des Individualverkehrs; <u>Erholung:</u> geringe Auswirkungen bei Erhaltung der Wegachsen
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	keine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; <u>Umgebung:</u> vier Baudenkmäler im Ortsteil, nicht angrenzend ▪ Vermeidungsmaßnahme: Freihalten der Blickachse zur Hofstelle im Südwesten durch Darstellung einer Grünfläche ▪ Auswirkungen: keine
	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: Dorfgebiet in Kuppenlage mit hohem Durchgrünungsgrad ▪ Vermeidungsmaßnahme: Freihalten der Blickachse zur Hofstelle im Südwesten durch Darstellung einer Grünfläche ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen durch Veränderung der Ortsrandsituation bei Beibehaltung der guten Durchgrünung

Tab. 19 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort „Mischbauflächen Wasen“

7.4.2 Darstellung von Gewerblichen Bauflächen

Gewerbegebiet Neustadt Ost

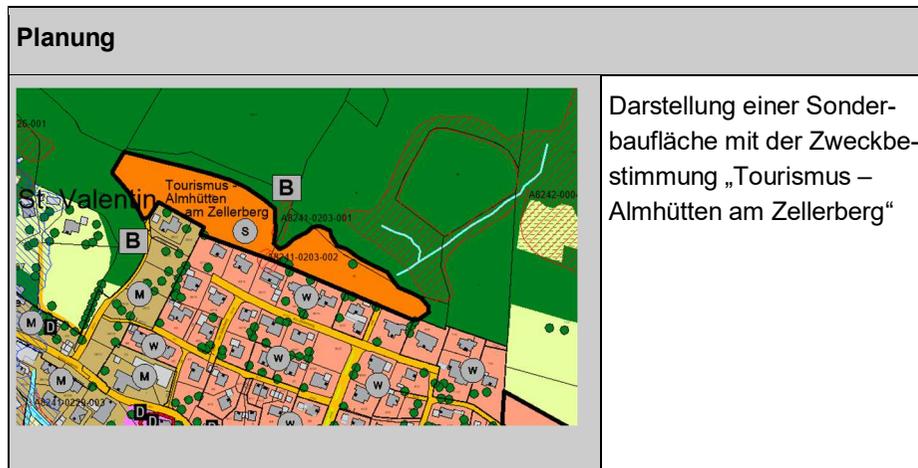


Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Flussschotter, spätwürmzeitlich bis holozän; <u>Böden:</u> Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter); <u>Bodenfunktionen:</u> Puffer- und Filterfunktion, gute landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit; <u>Georisiken:</u> keine; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer Ortsrandeingrünung und Grünflächen zum Waldrand ▪ Auswirkungen: hohe Beeinträchtigung durch zu erwartenden mittleren bis hohen Versiegelungsgrad bei Betroffenheit häufig vorkommender Bodenarten
Fläche	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Betroffenheit von Grünland unmittelbar angrenzend an Staatsstraße ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mäßige Auswirkungen durch geringen Erschließungsaufwand, geringe Verfügbarkeit von Gewerbestandorten
Klima / Kleinklima / Klimawandel	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Kaltluftentstehungsgebiet, durch bestehenden Lärmschutzwall für Neustadt aber ohne Bedeutung; <u>Immissionen:</u> Immissionen durch Staatsstraße ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung von Grünflächen, die klimatisch ausgleichend wirken können ▪ Auswirkungen: mäßige Auswirkungen durch Erhöhung des Versiegelungsgrad, Abmilderung durch umgebende Frei- und Waldflächen
Wasser (Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG) ÜG: Überschwemmungsgefahr	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> keine; <u>GW und ÜG:</u> kein gefährdeter Bereich durch erhöhte Lage ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung von Grünflächen ▪ Auswirkungen: Beeinträchtigung durch hohen Versiegelungsgrad und reduzierter flächiger Grundwasserneubildung
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Wirtschaftsgrünland; <u>Schutzgebiete/Biotop:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer Eingrünung ▪ Auswirkungen: mäßige Auswirkungen durch Inanspruchnahme artenarmer, aber großflächiger Wirtschaftswiesen
Menschliche Gesundheit - Lärm / - Erholung	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> Vorbelastungen durch Verkehr auf der Staatsstraße; <u>Erholung:</u> keine Bedeutung ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: Mäßige Auswirkungen, da Gewerbe angesiedelt wird und Neustadt über einen Lärmschutzwall verfügt
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; Umgebung: zwei Baudenkmäler im Weiler (Bauernhäuser) ohne Sichtbeziehung zum Planungsgebiet in Folge des bestehenden Lärmschutzwalls ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung von Grünflächen zur Eingrünung ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen aufgrund fehlender Sichtbeziehungen
	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: relativ ebene Fläche mit intensiv genutztem Wirtschaftsgrünland; östlich Waldflächen angrenzend; westlich Staatsstraße mit Lärmschutzwall Richtung Neustadt ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer Grünfläche zur Einbindung in die Landschaft ▪ Auswirkungen: mäßige Auswirkungen aufgrund der abschirmenden Wirkung durch den Wald

Tab. 20 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Gewerbefläche „Neustadt Ost“

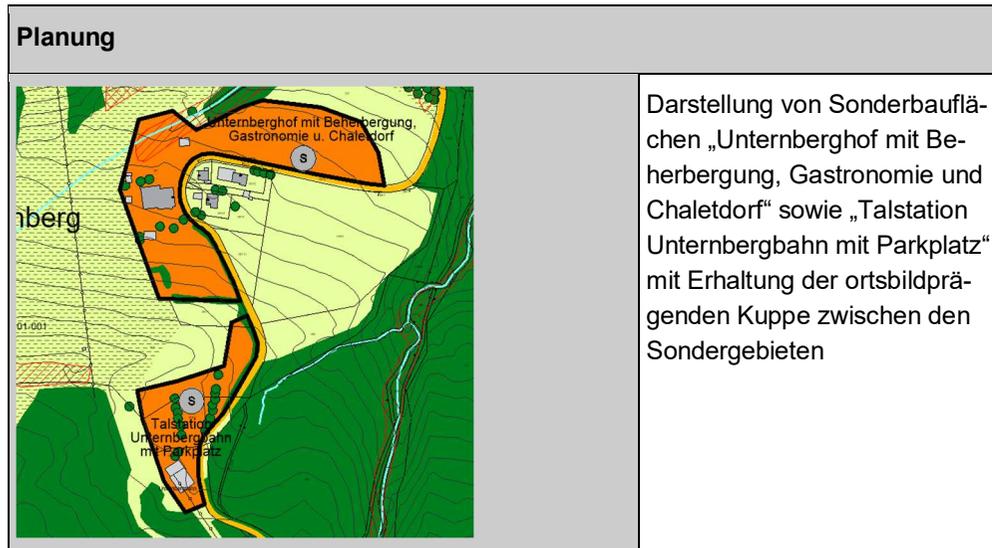
7.4.3 Darstellung von Sonderbauflächen

Sonderbaufläche „Tourismus – Almhütten am Zellerberg“



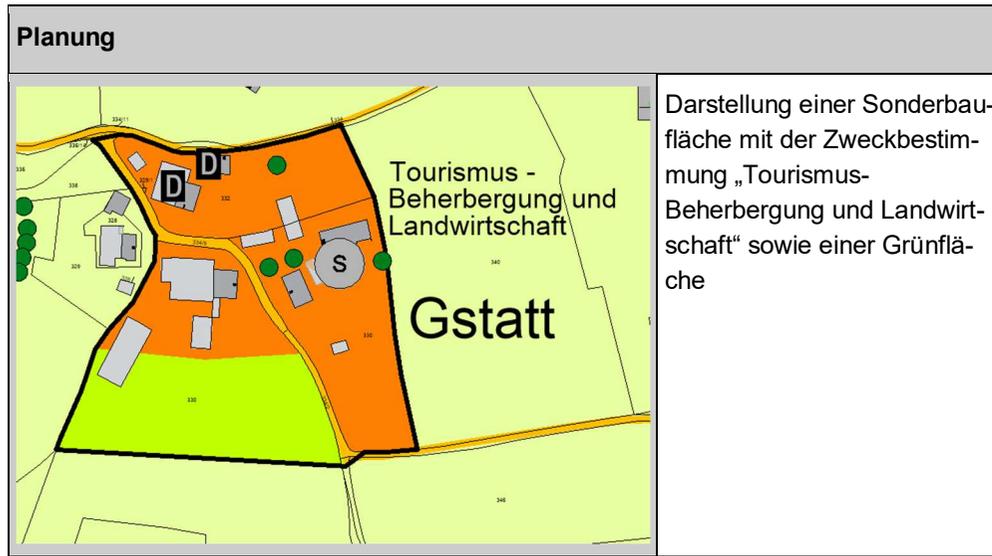
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Moränenschotter; <u>Böden:</u> Braunerde; <u>Bodenfunktionen:</u> Puffer- und Filterfunktion, geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit; <u>Georisiken*:</u> Gefahr durch Hangrutschungen; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe bis mäßige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch zu erwartenden geringen Versiegelungsgrad;
Fläche	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: bisher baulich nicht verändertes Grünland im Anschluss an das Wohngebiet Zellerberg ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe bis mäßige Auswirkungen durch maßvolle Erweiterung ohne umfangreiche Erschließungsmaßnahmen
Klima / Kleinklima / Klimawandel	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Kaltluftentstehungsgebiet mit positiver Wirkung auf die unterhalb liegende Wohnbebauung; <u>Immissionen:</u> keine Vorbelastungen ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen wegen geringem Versiegelungsgrad und Durchgrünung
Wasser (Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG)) ÜG: Überschwemmungsgefahr	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> Quellen nicht vorhanden; <u>GW:</u> ausreichender GW-Flurabstand zu erwarten; <u>ÜG:</u> außerhalb ÜG der Traun; Gefährdung durch Hangwasser bei Starkregen sowie Hangschichtwasser möglich ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Beeinträchtigung durch zu erwartenden geringen Versiegelungsgrad; Prüfung des Oberflächenabflusses/Hangwasser auf der Ebene der Bebauungsplanung
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Auf Teilflächen extensiv genutzte Wiesen und Weiden mit Gehölz im zentralen Bereich sowie Sukzessionsflächen; <u>Schutzgebiete/Biotope:</u> Gehölz ist biotopkartiert; Beeinträchtigungen durch Beweidung, Grüngutablagerungen usw. vorhanden; ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhalten der Biotopfläche ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen bei Erhaltung der Biotopflächen und punktueller Versiegelung
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> keine Vorbelastungen; <u>Erholung:</u> keine Bedeutung aufgrund fehlender Infrastruktur ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Erschließungswegen; Vermeidungsmaßnahmen durch Begrenzung der Erschließung von Westen über den Wirtschaftsweg am Waldrand und Samelparken
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; Umgebung: keine
	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: geneigter, südexponierter Hang mit Grünlandnutzung; nur von Weitem einsehbar ▪ Vermeidungsmaßnahme: Berücksichtigung einer kleinteiligen Bebauung bei der Bestimmung der Zweckbestimmung ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei zu erwartenden geringem Versiegelungsgrad sowie guter Einbindungsmöglichkeiten in das Landschafts- und Siedlungsbild

Tab. 21 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Sonderbaufläche „Tourismus – Almhütten am Zellerberg“

Sonderbauflächen „Unternberghof mit Beherbergung, Gastronomie und Chaletdorf“ sowie „Talstation Unternbergbahn mit Parkplatz“

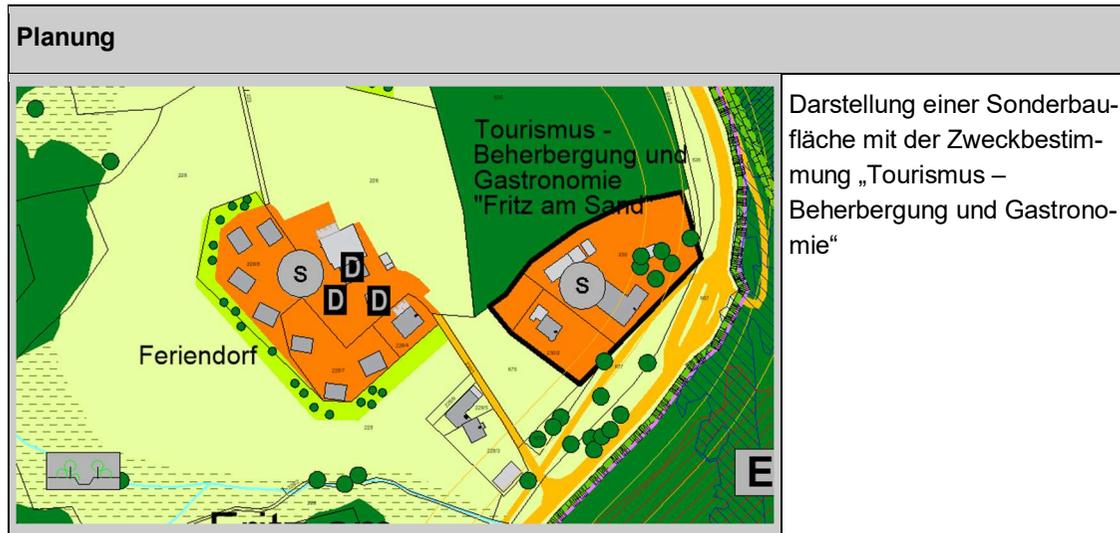
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Hangschutt u. Lehm; <u>Böden:</u> i.d.R. Rendzinen; <u>Bodenfunktionen:</u> Grünlands Puffer- und Filterfunktion sowie mittlere landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit; teils bereits baulich verändert durch Parkplätze, Infrastrukturanlagen und Gebäude; <u>Georisiken*:</u> keine; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Beeinträchtigung durch eher geringen Versiegelungsgrad und Vorbelastung
Fläche	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Betroffenheit von Grünland sowie Flächen mit vorhandene Infrastrukturanlagen (Talstation, Parkplätze) und Gebäude (Unternberger Hof) ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mäßige Auswirkungen durch maßvolle Inanspruchnahme unbebauter, bereits erschlossener Flächen
Klima / Kleinklima / Klimawandel	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Kaltluftentstehungsgebiet im Bereich der grünlandwirtschaftlich genutzten Kuppe; aufgrund fehlender Bebauung im Umgriff aber ohne besondere Bedeutung; Bäume an Parkplätzen durch Beschattung klimawirksam; <u>Immissionen:</u> an Wochenenden ggf. geringfügige Emissionen durch Ziel-/Quellverkehr zur Unternbergbahn ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei zu erwartender geringer Erhöhung des Versiegelungsgrads
Wasser (Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG)) ÜG: Überschwemmungsgefahr	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> verrohrter Wildbach (W-O-Rtg. unterhalb der Talstation); <u>GW:</u> keine GW-Beeinflussung, ggf. Hangschichtwasser; <u>ÜG:</u> keine; ggf. schnell abfließendes Hangwasser bei Starkregen ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Beeinträchtigung durch zu erwartenden geringen Versiegelungsgrad, Vermeidung von Eingriffen in den verrohrten Wildbach
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Wirtschaftsgrünland auf Kuppe, Hecke an Nordgrenze; fichtendominierte Baumreihen, vereinzelt Berg-Ahorn, Lärchen; <u>Schutzgebiete/Biotope:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen, da nur geringwertige oder bereits baulich veränderte Flächen betroffen sind
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> temporäre Vorbelastungen durch Ziel- und Quellverkehr zur Unternbergbahn; <u>Erholung:</u> Unternbergbahn sowie Gasthaus Unternberger Hof für Wanderer, Ausflügler als wesentliches touristisches Angebot ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar; Neugestaltung für Erholung und Tourismus ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen durch Veränderung der Verkehrssituation möglich
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; Umgebung: keine
	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: Gelände nordexponiert; Kuppe mit Grünland, Rest Parkplätze; Abschirmung durch umgebene Gehölze, geringe Fernwirkung ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen unter Berücksichtigung der schlechten Einsehbarkeit vom Tal aus

Tab. 22 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Sonderbaufläche „Unternberghof mit Beherbergung, Gastronomie und Chaletdorf“ sowie „Talstation Unternbergbahn mit Parkplatz“

Sonderbaufläche „Tourismus – Beherbergung und Landwirtschaft“ in Gstatt

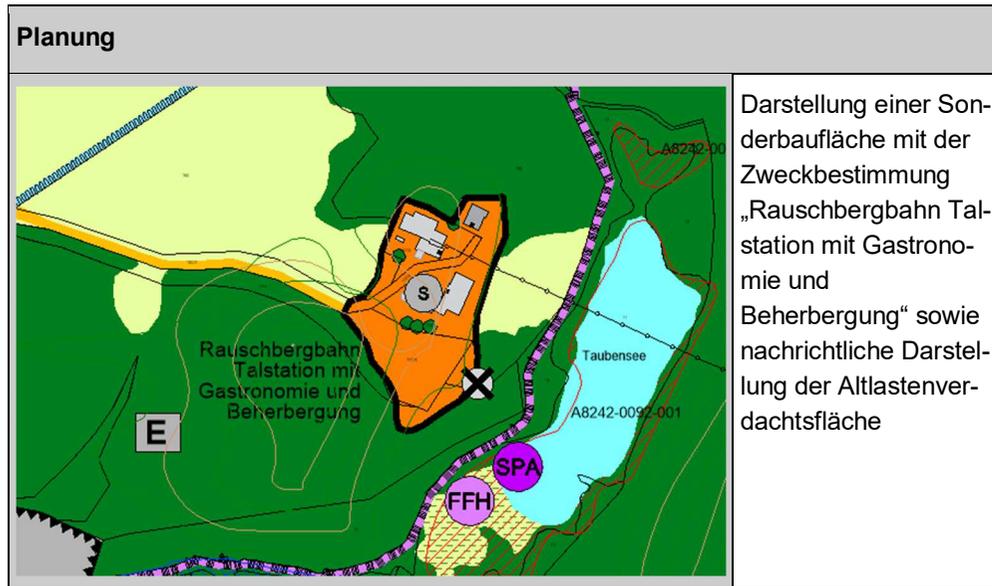
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Moränenschotter; <u>Böden:</u> Braunerde; <u>Bodenfunktionen:</u> Puffer- und Filterfunktion, mittlere landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit; <u>Georisiken*:</u> keine; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer von Bebauung freizuhaltenen Grünfläche ▪ Auswirkungen: geringe Beeinträchtigung durch einen geringen bis mittleren Versiegelungsgrad
Fläche	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Betroffenheit bestehender Bausubstanz sowie geringem Erweiterungsfläche nach Südosten ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer von Bebauung freizuhaltenen Grünfläche ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei geringfügiger Nachverdichtung unter Nutzung vorhandene Erschließungswege
Klima / Kleinklima / Klimawandel	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Kaltluftproduktion auf offenen Wiesenflächen, Bäume durch Beschattung klimawirksam; <u>Immissionen:</u> keine Vorbelastungen ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen durch Lage umgeben von Freiräumen
Wasser: Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG) ÜG: Überschwemmungsgefahr	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> keine; <u>GW:</u> voraussichtlich ausreichender GW-Flurabstand; <u>ÜG:</u> außerhalb ÜG der Urschlauer Achen ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen bei zu erwartenden geringen bis mittleren Versiegelungsgrad durch Erhaltung ausreichender sickerfähiger Flächen im Bestand
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Weiler mit einzelnen Obstbäumen, umgebend Wirtschaftsgrünland; <u>Schutzgebiete/Biotope:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer von Bebauung freizuhaltenen Grünfläche zur Strukturanreicherung ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei Erhaltung der vorhandenen Grünstrukturen (Vermeidungs-/Sicherungsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung erforderlich)
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> keine Vorbelastungen; <u>Erholung:</u> wesentliche Bedeutung durch das bestehende Beherbergungsangebot sowie die durch das Planungsgebiet hindurchführenden Geh- und Radwege ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer von Bebauung freizuhaltenen Grünfläche ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> 2 Baudenkmäler; <u>Umgebung:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe bis mäßige Auswirkungen bei angepasster Gestaltung neuer Gebäude
	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: Moränenlandschaft mit Streusiedlung, vergleichsweise geringer Gehölzbestand ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung einer von Bebauung freizuhaltenen Grünfläche ▪ Auswirkungen: geringe bis mäßige Auswirkungen bei angepasster Gestaltung neuer Gebäude und Durchgrünung

Tab. 23 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Sonderbaufläche „Tourismus – Beherbergung und Landwirtschaft“ in Gstatt

Sonderbaufläche „Tourismus – Beherbergung und Gastronomie“ Fritz am Sand

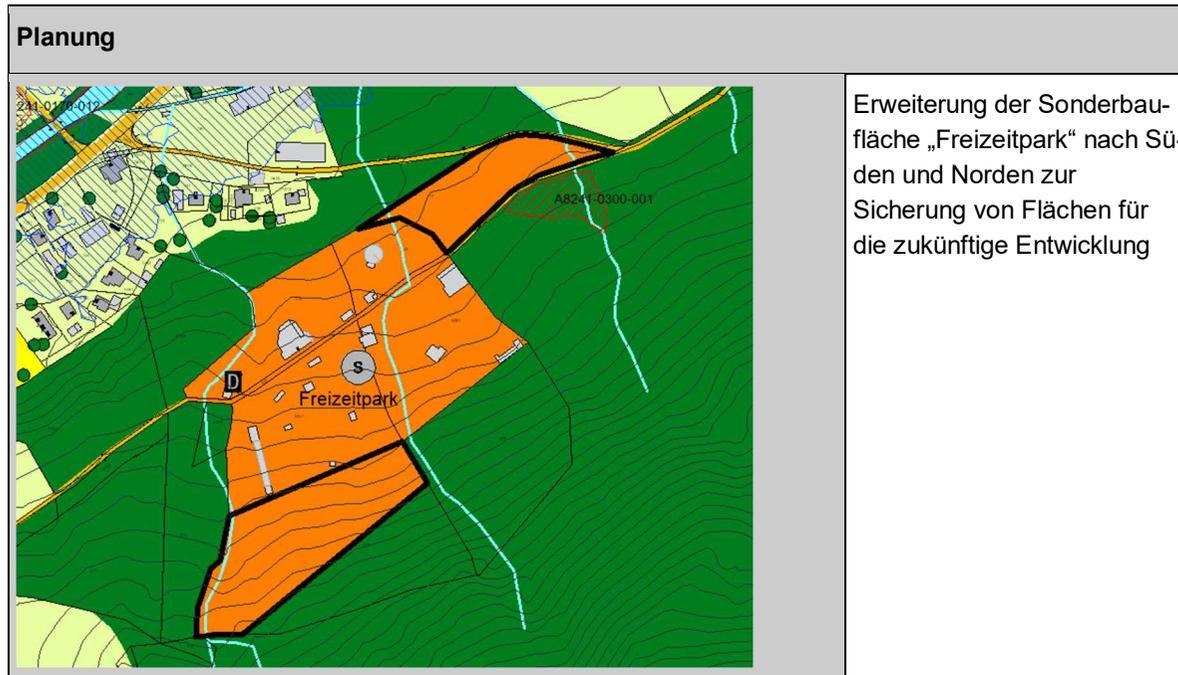
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Spät- bis postglaziale Schotter (Ablagerungen im Auenbereich); <u>Böden:</u> Auenböden wie die Auenrendzina; <u>Bodenfunktionen:</u> Puffer- und Filterfunktion in Folge bestehender Bebauung eingeschränkt; <u>Georisiken*:</u> Ablagerungen früherer Hangrutsche von Südwest; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung der zu erhaltenden Einzelbäume ▪ Auswirkungen: sehr geringe Beeinträchtigung bei geringfügiger Nachverdichtungen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen
Fläche	keine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Betroffenheit einer bestehenden Siedlungsfläche ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: keine Auswirkungen, da keine Erweiterung der Bauflächen in den Außenbereich
Klima / Kleinklima / Klimawandel	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Freiflächen als Frischluftproduzenten; <u>Immissionen:</u> Immissionen durch B 305 ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung der zu erhaltenden Gehölzstruktur ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen bei geringfügiger Nachverdichtungen
Wasser: Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG) ÜG: Überschwemmungsgefahr	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>OG:</u> keine; <u>GW:</u> ggf. geringer GW-Flurabstand; <u>ÜG:</u> außerhalb ÜG der Traun ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung der zu erhaltenden Einzelbäume ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen bei geringfügiger Nachverdichtungen unter Erhaltung ausreichender versickerungsfähiger Flächen (v.a. Grünflächen);
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Weiler umgeben von Wald und Grünland, teils erhaltenswerter und ortsbildprägender Einzelbaumbestand; <u>Schutzgebiete/Biotope:</u> keine Biotope aber Lage innerhalb LSG; östlich der B 305 FFH-Gebiet „Östliche Chiemgauer Alpen“ ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung der zu erhaltenden Einzelbäume ▪ Auswirkungen: geringe bis mäßige Auswirkungen bei Erhalt des Baumbestands sowie geringfügiger Nachverdichtungen
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> Verkehrsbelastung durch B 305; <u>Erholung:</u> Beherbergungsbetrieb, Radweg entlang der B 305 ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung der zu erhaltenden Einzelbäume ▪ Auswirkungen: sehr geringe Auswirkungen bei geringfügiger Nachverdichtungen zu Gunsten der Erholungsqualität
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; Umgebung: drei Baudenkmäler am Anwesen „Am Waicher“ ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung der zu erhaltenden Einzelbäume ▪ Auswirkungen: keine Auswirkungen aufgrund fehlender Sichtbeziehungen zum Gebiet Fritz am Sand
	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: Talraum der Traun mit Bewaldung; Gelände nach Westen leicht ansteigend ▪ Vermeidungsmaßnahme: Darstellung der zu erhaltenden Einzelbäume ▪ Auswirkungen: voraussichtlich geringe Auswirkungen bei angepasster Gestaltung neuer Gebäude bzw. Erweiterungen im Bestand (v.a. begrenzte Höhenentwicklung und ortsbildtypischer Baustil sowie hoher Durchgrünungsgrad)

Tab. 24 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Sonderbaufläche „Tourismus – Beherbergung und Gastronomie“ Fritz am Sand“

Sonderbaufläche „Rauschbergbahn Talstation mit Gastronomie und Beherbergung“

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Hang- und Verwitterungsschutt; <u>Böden:</u> Braunerde; Altlastenverdachtsfläche; <u>Bodenfunktionen:</u> Keine wegen großflächigem Parkplatz, Gebäuden und der Rauschbergbahn; Altlastenfläche am südöstlichen Rand des Planungsgebiets; <u>Georisiken*:</u> Gefahr durch Steinschlag und Hangrutschungen; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Beeinträchtigung durch bestehende Versiegelung, bei baulichen Entwicklungen sind Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf die Altlastenverdachtsfläche zu prüfen
Fläche	keine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Betroffenheit von bestehender touristischer Infrastruktur sowie Siedlungsflächen ▪ Vermeidungsmaßnahme: Vermeidung von Erweiterungen in den Außenbereich ▪ Auswirkungen: keine in Folge der Beschränkung der baulichen Entwicklung auf bereits vorhandene Siedlungsflächen
Klima / Kleinklima / Klimawandel	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> bestehende Gebäude/Schotterflächen ohne klimatische Bedeutung, Ausgleich durch umliegende Waldflächen; <u>Immissionen:</u> Immissionen durch Ziel- und Quellverkehr zur Rauschbergbahn ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung bzw. kein Eingriff in die umliegenden Waldflächen ▪ Auswirkungen: geringe Beeinträchtigung
Wasser: Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG) ÜG: Überschwemmungsgefahr	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> keine; <u>GW:</u> voraussichtlich geringer Grundwasserflurabstand; <u>ÜG:</u> kein gefährdeter Bereich ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Beeinträchtigung
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: Parkplatz und Gebäude sowie Gartenfläche, teils erhaltenswerter Einzelbaumbestand; <u>Schutzgebiete/Biotope:</u> Lage im LSG, östlich angrenzend FFH-Gebiet „Östliche Chiemgauer Alpen“ ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung bzw. kein Eingriff in die umliegenden Waldflächen ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch Vorbelastung
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> Vorbelastungen durch Ziel- und Quellverkehr zur Rauschbergbahn; <u>Erholung:</u> Rauschbergbahn, Beherbergungsbetrieb und Gastronomie ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen maßvoller Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs bei Erweiterung von Angeboten
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; <u>Umgebung:</u> keine
	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: anthropogene Prägung durch bestehende Nutzung (v.a. Talstation, Parkplatzflächen) ▪ Vermeidungsmaßnahme: Begrenzung der Sonderbaufläche auf die bestehenden baulichen Nutzungen ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen in Folge der geringen Einsehbarkeit

Tab. 25 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Sonderbaufläche „Rauschbergbahn Talstation mit Gastronomie und Beherbergung“

Sonderbaufläche „Freizeitpark“ in Brand

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden *gemäß Umweltatlas Bayern Thema Angewandte Geologie	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Hang- und Verwitterungsschutt; <u>Böden:</u> Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus grusführendem Schluff bis Ton über Carbonatgestein; <u>Bodenfunktionen:</u> Waldböden mit Schutzwaldfunktion; <u>Georisiken*:</u> Gefahr durch Stein-schlag und Hangrutschungen; <u>Bodendenkmäler/ Geotope:</u> keine bekannt ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Beeinträchtigung durch zu erwartenden geringen Versiegelungsgrad und Beibehaltung des überschirmenden Baumbestands
Fläche	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: keine spezifischen Anforderungen an die Fläche, geringer Versiegelungsgrad ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: sehr geringe Beeinträchtigung durch Erweiterungen
Klima / Kleinklima / Klimawandel	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Bedeutung fürs Klima:</u> Frischluftproduktion, Ausgleich durch umliegende Waldflächen; <u>Immissionen:</u> Immissionen durch Ziel- und Quellverkehr zum Freizeitpark beschränkt sich auf die Parkplätze in Brand ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung der abschirmenden Waldgebiete ▪ Auswirkungen: sehr geringe Beeinträchtigung bei Erhaltung eines Teils des Baumbestands
Wasser: Grundwasser (GW) / Oberflächenwasser (OG) ÜG: Überschwemmungsgefahr	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> zwei Gerinne bzw. Bäche, teils bereits verrohrt; <u>GW:</u> keine Betroffenheit zu erwarten; <u>ÜG:</u> kein gefährdeter Bereich ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe bis mittlere Beeinträchtigung entsprechend der Versiegelung
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: fichtendominanter Bergmischwald; Vorbelastungen durch bestehende Freizeitnutzung (v.a. Verlärmung); <u>Schutzgebiete/Biotope:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung der umliegenden Waldflächen ▪ Auswirkungen: mittlere Beeinträchtigung durch Störung von Wildtieren
Menschliche Gesundheit - Lärm - Erholung	3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> Vorbelastungen durch Ziel- und Quellverkehr im Tal; <u>Erholung:</u> Freizeitpark ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe bis mittlere Auswirkungen durch maßvoller Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs und durch Heranrücken der Anlagen an schutzbedürftige Wohnnutzungen im Norden
Kulturelles Erbe - Kulturgüter - Landschaftsbild	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; <u>Umgebung:</u> keine
	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basisszenario Landschaftsbild: Freizeitpark tritt aufgrund der Überschirmung mit Bäumen kaum aus Waldfläche hervor; keine Fernwirkung ▪ Vermeidungsmaßnahme: Erhaltung der abschirmenden Waldflächen ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen bei Erhaltung von Einzelbäumen zur landschaftlichen Einbindung analog zum Bestand

Tab. 26 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Sonderbaufläche „Freizeitpark“ Brand

7.4.4 Bewertung erheblich positiver Maßnahmen

7.4.4.1 Förderung eines Verbunds der artenreichen Bergwiesen zusammen mit Streuwiesen und Flachmooren

Neben verschiedenen anderen Einzelmaßnahmen zur Förderung der naturschutzfachlichen Belange, ist die Förderung eines Verbundsystems der artenreichen Offenlandflächen feuchter und trockener Standorte als wichtige Maßnahme hervorzuheben.

Die Planung trägt vor allem in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt zu einer Aufwertung der Bestandsituation bei. Durch die Extensivierung von Säumen und Wiesen werden Nährstoffeinträge in den Boden und damit auch in Grund- und Oberflächengewässer vermindert. Darüber hinaus fördert eine angepasste Bewirtschaftungsweise die Entwicklung gefährdeter Pflanzenarten, wodurch neue Lebensräume für selten gewordene Tierarten gesichert und neu geschaffen werden können.

Blütenreiche Extensivwiesen, aber auch Uferbegleitgehölze und Hochstaudenfluren tragen durch die Strukturanreicherung zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes bei. Dies fördert auch die Erholungseignung der Umgebung.

Insgesamt sind durch die Förderung des Verbundsystems ausschließlich positive Entwicklungen für die Schutzgüter zu erwarten.

Bei einem Verzicht auf die Darstellungen zum Biotopverbund würden keine Weichen gestellt, um den Artenaustausch zwischen den verschiedenen, bestehenden artenreichen Lebensraumstrukturen zu fördern. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen wertvollen Lebensräume weiter isoliert blieben.

7.5 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH- Verträglichkeit)

Wie bereits im Umweltbericht im Kapitel "Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt" erläutert, sind die Natura-2000-Gebiete (FFH- und SPA-Gebiet) über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Durch die Planungen zur Siedlungsentwicklung sind keine der europäischen Schutzgebiete direkt oder im Sinne des Umgebungsschutzes potentiell betroffen. Die in näherer Umgebung geplanten Vorhaben lassen unter Berücksichtigung der im vorangegangenen Kapitel genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen erwarten.

Das geplante Biotopverbundsystem soll unter anderem auch zur Vernetzung der verschiedenen Teilflächen des FFH-Gebiets „Extensivwiesen um Ruhpolding“ beitragen.

Insgesamt besteht aufgrund der dargestellten Planungen demnach keine Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung.

7.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

7.6.1 Schutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Boden

An den geplanten Siedlungsstandorten sind teilweise Grünflächen zur Ortseingrünung und als Straßenbegleitgrün dargestellt. Diese Maßnahme trägt zur Verringerung der Versiegelung und somit zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei. Weiterhin konzentriert sich insbesondere die Abgrenzung Sonderbauflächen vorrangig auf bestehende touristische Infrastrukturen und Beherbergungsbetriebe. Eine Inanspruchnahme bisher baulich unbeeinträchtigter Flächen wird dadurch begrenzt.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, ist durch die bereits erläuterten Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrads, auch für das Schutzgut Wasser von einer Vermeidung von Beeinträchtigungen auszugehen. Eine Verringerung des Versiegelungsgrads trägt zum Erhalt der Grundwasserneubildungsrate bei.

Schutzgut Klima/ -wandel

Die zum Schutzgut Boden erläuterten Maßnahmen tragen durch die Verringerung des Versiegelungsgrads auch zur Vermeidung von klimatischen Beeinträchtigungen bei. Durch den Erhalt von klimawirksamen Freiflächen aber auch von einzelnen Großbäumen können Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftproduzenten erhalten bleiben, was besonders auf angrenzenden Siedlungsflächen zu einer guten Durchlüftung und damit zur Verbesserung des Kleinklimas beiträgt.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Die Anreicherung neuer Bauflächen mit Grünflächen trägt zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere bei. Beispielhaft sind dazu die Grünflächen im Bereich der „Sonderbaufläche Gstatt“ oder in Bereich der „Mischbaufläche Wasen“ zu nennen. Weiterhin ist die Darstellung zu erhaltender Einzelbäume naturschutzfachlich positiv hervorzuheben.

Schutzgut Mensch- Erholung sowie Kulturelles Erbe – Kulturgüter und Landschaft

Die Darstellung und Erhaltung von Grünflächen an den Siedlungsstandorten trägt zur Verbesserung der Einbindung in das Landschaftsbild sowie zur Erhöhung der Erholungsqualität bei. In Bezug auf die Kulturgüter innerhalb oder außerhalb der Planungsgebiete stehen dagegen in der Regel abschirmende Aspekte der Grün- und Gehölzflächen in Vordergrund.

7.6.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Für die Entwicklung von Siedlungs- und Gewerbestandorten und anderen Eingriffen in den Naturhaushalt ist gemäß BNatSchG § 15 (2) ein Ausgleich zu erbringen. Für die bereits absehbaren

Eingriffe wird in den nachstehenden Tabellen der voraussichtliche Ausgleichsbedarf dargestellt, bezogen auf die geplante Siedlungs- und Gewerbeentwicklung. Für die Berechnung wird der Leitfaden "Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung" des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU, 2001) herangezogen. Die Tabellen enthalten die Einschätzungen der Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (abhängig vom Empfindlichkeitsgrad), den zu erwartenden Kompensationsfaktor (abhängig vom gebietsspezifischen Versiegelungsgrad), den daraus ermittelten Kompensationsbedarf sowie eine Empfehlung für das mögliche Kompensationsmodell (z. B. Ökokonto) und eine Empfehlung für die mögliche Kompensation im Einzelfall. Die Gemeinde kann auf der Grundlage der folgenden Tabellen den Bedarf an Ausgleichsflächen abschätzen und durch ein Ökokonto oder einen frühzeitigen Flächenerwerb vorsorgen.

In den Bereichen, in denen die vorangegangene Untersuchung möglicher Auswirkungen durch die Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet, ist in Folge des fehlenden Eingriffs keine Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erforderlich. Dies betrifft folgende Siedlungsstandorte:

- Mischbauflächen Neustadt Nord
- Wohnbauflächen Zinnkopfstraße, Buchschachen und Zwischen Fliederweg und Hubertusstraße (voraussichtlich über Verfahren nach § 13 a oder b BauGB ohne Ausgleich möglich),
- Sondergebiete „Rauschbergbahn Talstation mit Gastronomie und Beherbergung“.

In Bezug auf die Höhe des zu erwartenden Versiegelungsgrad (Grundflächenzahl GRZ) wurde für in den nachfolgenden Tabellen ein „worst case Szenario“ angenommen, welches sich in der Regel an den Obergrenzen der baulichen Entwicklung gemäß § 17 BauNVO orientiert. Aufgrund des in weiten Teilen der Siedlungsflächen festzustellenden hohen Durchgrünungsgrad ist allerdings nicht eine Ausschöpfung dieser Obergrenzen, sondern in den meisten Planungsgebieten vielmehr eine deutliche Unterschreitung zur Wahrung einer guten Aufenthalts- und Erholungsqualität zu erwarten. Die Einteilung in die Gebietskategorien auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Wertigkeit des Planungsgebiets beruht auf dem derzeitigen Kenntnisstand und ersetzt nicht eine Kartierung zum Zeitpunkt der Umsetzung. Insbesondere an den südexponierten Hangflächen, wie z.B. am Zellerberg sowie in Zell ist bei einer Veränderung/Extensivierung der derzeitigen Pflege von einer relativ kurzfristigen Aufwertung auszugehen.

Ausgleichsbedarf für die Mischbauflächen „Im Speck Ost“

geplante Nutzung	Mischbauflächen
Größe (in ha)	0,78
erwartete GRZ	bis 0,4
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	intensiv genutztes Grünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 bis 0,6

erwarteter Kompensationsbedarf	0,234 bis 0,468
Empfehlung zur Kompensation	Ausgleich innerhalb des Planungsgebiets durch Anlage von Streuobstwiesen im Bereich der dargestellten Grünflächen

Tab. 27 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Im Speck Ost"

Ausgleichsbedarf für die Wohnbauflächen „Südlich Schwabenbauernweg“

geplante Nutzung	Wohnbauflächen
Größe (in ha)	1,87
erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	intensiv genutztes Grünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,2 bis 0,5
erwarteter Kompensationsbedarf	0,374 bis 0,935
Empfehlung zur Kompensation	Ausgleich über Ökokonto

Tab. 28 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Südlich Schwabenbauernweg"

Ausgleichsbedarf für die Wohnbaufläche „Zell“

geplante Nutzung	Wohnbauflächen
Größe (in ha)	1,73 ha
erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv genutztes Grünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,2 bis 0,5
erwarteter Kompensationsbedarf (ha)	0,346 bis 0,865
Empfehlung zur Kompensation	Ausgleich im Bereich der Wiesenflächen nördlich und südlich des Planungsgebiets (Extensivierung); ggf. in Zusammenhang mit einer ökologischen Aufwertung des südlich verlaufenden Grabens

Tab. 29 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort „Zell“

Ausgleichsbedarf für die Mischbaufläche „Schwaig Nordwest“

geplante Nutzung	Mischbaufläche
Größe (in ha)	0,35
erwartete GRZ	bis 0,6
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv genutztes Grünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 bis 0,6
erwarteter Kompensationsbedarf (ha)	0,11 bis 0,21
Empfehlung zur Kompensation	Ökokonto

Tab. 30 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Schwaig Nordwest"

Ausgleichsbedarf für die Mischbauflächen „Wasen“

geplante Nutzung	Mischbauflächen
Größe (in ha)	3,95
erwartete GRZ	bis 0,6
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv genutztes Grünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 bis 0,6
erwarteter Kompensationsbedarf	1,18 bis 2,37
Empfehlung zur Kompensation	Ausgleich im/angrenzend an Planungsgebiet durch Anlage einer Streuobstwiese sowie Abbuchung von Ökokonto

Tab. 31 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Wasen"

Ausgleichsbedarf für die Gewerbefläche „Neustadt Ost“

geplante Nutzung	Gewerbefläche
Größe (in ha)	6,44
erwartete GRZ	bis 0,8
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Grünland/Weiden
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 bis 0,6
erwarteter Kompensationsbedarf	1,932 bis 3,864
Empfehlung zur Kompensation	Ausgleich innerhalb des Gebiets durch Ortsrandeingrünung oder über das kommunale Ökokonto

Tab. 32 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Neustadt Ost"

Ausgleichsbedarf für die Sonderbaufläche „Tourismus – Almhöfen am Zellerberg“

geplante Nutzung	Sonderbaufläche „Tourismus“
Größe (in ha)	1,44
erwartete GRZ	bis 0,5
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Grünland / Weide
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 bis 0,6
erwarteter Kompensationsbedarf	0,43 bis 0,86
Empfehlung zur Kompensation	Ökokonto

Tab. 33 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Tourismus – Almhöfen am Zellerberg"

Ausgleichsbedarf für die Sonderbauflächen „Unternberghof mit Beherbergung, Gastronomie und Chaletdorf“ sowie „Talstation Unternbergbahn mit Parkplatz“ in Eisenberg

geplante Nutzung	Sonderbauflächen mit oben genannter Zweckbestimmung
Größe (in ha)	3,06 (davon ca. 1,5ha bereits baulich verändert, verbleibt als Eingriffsfläche 1,5 ha)
erwartete GRZ	bis 0,5
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv genutztes Grünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 bis 0,6
erwarteter Kompensationsbedarf	0,45 bis 0,9
Empfehlung zur Kompensation	Ausgleich im/direkt angrenzend an das Planungsgebiet durch Extensivierung von Grünland, Anpflanzung von Gehölzen, Aufwertung des nördlichen Waldrands oder Offenlegung und Rekultivierung eines Teilabschnitts des verrohrten Grabens

Tab. 34 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Unternberghof mit Beherbergung, Gastronomie und Chaletdorf" sowie „Talstation Untern-bergbahn mit Parkplatz“ in Eisenberg"

Ausgleichsbedarf für die Sonderbauflächen „Tourismus – Beherbergung und Landwirtschaft“ Gstatt

geplante Nutzung	Sonderbaufläche „Tourismus“
Größe (in ha)	1,63 (davon 1,23 ha bereits baulich verändert, verbleibt als Eingriffsfläche 0,4ha)
erwartete GRZ	bis 0,5
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv genutztes Grünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 bis 0,6
erwarteter Kompensationsbedarf	0,12 bis 0,24
Empfehlung zur Kompensation	Ausgleich innerhalb des Planungsgebiets durch Entwicklung einer Streuostwiese auf der als Grünfläche dargestellten Fläche

Tab. 35 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort Tourismus – Beherbergung und Landwirtschaft“ in Gstatt

Ausgleichsbedarf für die Sonderbauflächen „Tourismus – Beherbergung und Gastronomie“ Fritz am Sand

geplante Nutzung	Sonderbaufläche „Tourismus“
Größe (in ha)	0,62 (davon 0,42ha bereits baulich verändert, verbleibt als Eingriffsfläche 0,20ha)
erwartete GRZ	bis 0,5
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Garten- und Grünlandflächen
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 bis 0,6
erwarteter Kompensationsbedarf	0,06 bis 0,12
Empfehlung zur Kompensation	Ausgleich innerhalb des Planungsgebiets durch Aufwertung des Waldrands / Ökokonto

Tab. 36 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort „Tourismus – Beherbergung und Gastronomie“ Fritz am Sand

Ausgleichsbedarf für die Erweiterung der Sonderbauflächen „Freizeitpark“ in Brand

geplante Nutzung	Sonderbaufläche „Freizeitpark“
Größe (in ha)	1,56
erwartete GRZ	bis 0,3
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II bis III
Begründung	naturnahe Waldflächen, Fichtenforst
erwarteter Kompensationsfaktor	0,8 bis 1,0
erwarteter Kompensationsbedarf	1,248 bis 1,56
Empfehlung zur Kompensation	Waldumbau im Nahbereich / Ökokonto

Tab. 37 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort „Freizeitpark“

Ausgleichsbedarf – Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst den ermittelten Ausgleichsbedarf für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung sowie für Sonderbauflächen zusammen.

Bezeichnung	Größe Eingriffsfläche (ha)	Faktor (min.)	Faktor (max.)	Kompensation min. (ha)	Kompensation max. (ha)
Wohn- und Mischbauflächen					
M Im Speck Ost	0,78	0,3	0,6	0,23	0,47
W Südlich Schwabenbauernweg	1,87	0,2	0,5	0,37	0,94
W Zell	1,73	0,2	0,5	0,35	0,87
Schwaig Nordwest	0,35	0,3	0,6	0,11	0,21
M Wasen	3,95	0,3	0,6	1,18	2,37
Summe 1				2,24	4,86
Gewerbliche Bauflächen					
GE Neustadt Ost	6,44	0,3	0,6	1,93	3,86
Summe 2				1,93	3,86

Sonderbauflächen					
S Am Zellerberg	1,44	0,3	0,6	0,43	0,86
S Unterberg / Eisenberg	1,50	0,3	0,6	0,45	0,90
S „Tourismus“ Gstatt	0,40	0,3	0,6	0,12	0,24
S „Tourismus“ Fritz am Sand	0,20	0,3	0,6	0,06	0,12
S „Freizeitpark“ Brand	1,56	0,8	1,0	1,25	1,56
Summe 3				2,31	3,68
Summe (Summe 1+2+3)				<u>6,48</u>	<u>12,40</u>

Tab. 38 Zusammenfassung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs für zukünftige bauliche Entwicklungen, die Werte können durch Abwägungsentscheidungen der Gemeinde abweichen.

Wie die Tabelle zeigt, werden abhängig von den durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zwischen **6,5 bis 12,5 ha** an Ausgleichsflächen benötigt.

Die Gemeinde Ruhpolding besitzt ein Ökokonto, in dem derzeit noch **über 16 ha** an Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Für den zu erwartenden Ausgleichsbedarf stehen demnach ausreichende Flächen zu Verfügung, insbesondere, wenn in Folge ausreichender Vermeidungsmaßnahmen ein niedriger Ausgleichsfaktor gerechtfertigt werden kann. In diesem Zusammenhang ist auf die Empfehlungen zum Kompensationsmodell in den vorangegangenen

Tabellen hinzuweisen, wonach weite Teile des Ausgleichsbedarfs auch innerhalb oder im direkten Nahbereich der Eingriffsgebiete erbracht werden könnten. Dies setzt allerdings eine Verfügbarkeit dieser Flächen voraus.

7.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

7.7.1 Alternative Standorte für Wohn-, Mischbau- oder Sonderbauflächen

Alle Siedlungsbereiche wurden im Hinblick auf innerörtliche Potentiale für die bauliche Entwicklung, wie z.B. Baulücken, Brachflächen oder Nachverdichtungsmöglichkeiten, intensiv geprüft. Nachstehend werden die alternativ diskutierten Standorte für die Neuausweisung von Siedlungsflächen dargestellt.

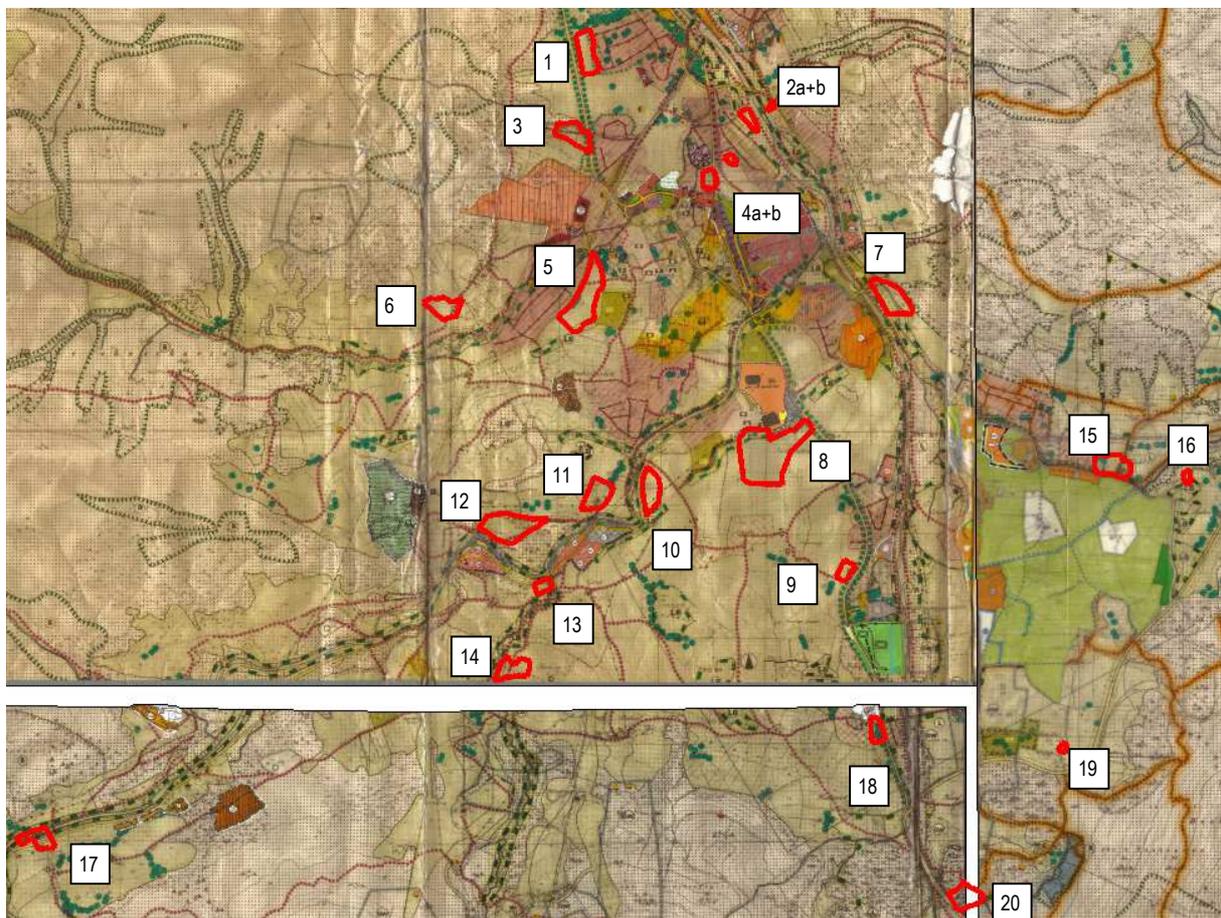


Abb. 82 Alternative Standort für die Siedlungsentwicklung

Die nachfolgende Tabelle führt auf, welche Gründen gegen eine Siedlungsentwicklung an den dargestellten Standorten sprechen:

Nr.	Bezeichnung	Begründung
1	Bibelöd-West	Erhaltung Abstandsfläche Staatsstraße – Wohnbebauung aus schalltechnischen Gründen

Nr.	Bezeichnung	Begründung
2a+b	An der Au / Bojern	Einbeziehung der Lagerflächen aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet nicht möglich
3	Wundergraben	Bauliche Entwicklung aus Gründen des Schallschutzes (Verkehrslärm Staatsstraße) sowie der Hochwassergefahr durch den Wundergraben erschwert; Einzelbauvorhaben ggf. über Außenbereichssatzung regelbar
4a+b	Wiesen / Veit-Oberhauser Straße	Erhaltung der ortsbildprägenden Grünflächen (Böschungskante); kein Erweiterung des Siedlungsgebiet innerhalb des Überschwemmungsgebiets
5	Maiergschwendter Str.	Erhaltung naturschutzfachlich wertvoller Feuchtfelder
6	Obergschwendt/Steinberg	Erhaltung der Vorrangflächen für die Landwirtschaft; keine Stärkung von „Splittersiedlungen“
7	Hadermarkt	Darstellung der „Splittersiedlung“ als Wohnbaufläche wegen Lage im Überschwemmungsgebiet nicht möglich
8	Ruhpolding Ortsausgang Süd	Erhaltung des Grünzugs zwischen Ruhpolding und Vachenau; Konfliktpotential in Folge der Freizeit- und Sportnutzungen
9	Schwaig	Vermeiden einer bandartigen Siedlungsentwicklung und Verschmelzen der Ortsteile
10+11	Zwischen Ruhpolding und Brandstätt	Lage ohne Anbindung an vorhandene Siedlungsfläche (Konflikt mit dem Anbindegebot gemäß LEP); im Osten Hochwassergefährdungsgebiet sowie hoch anstehendes Grundwasser zu erwarten
12	Brandstätter Au	Lage ohne Anbindung an vorhandene Siedlungsfläche (Anbindung an Gewerbegebiet durch Grünzug mit Mühlbach und Urschlauer Achen naturschutzfachlich kaum möglich; Konflikt mit dem Anbindegebot gemäß LEP); im Osten zudem Überschwemmungsgefahr und hoch anstehendes Grundwasser zu erwarten
13	Gstatter Au	Lage ohne Anbindung an vorhandene Siedlungsfläche (Konflikt mit dem Anbindegebot gemäß LEP)
14	Stocking	Weiler im Außenbereich: Keine Stärkung von Splittersiedlungen, Konzentration neuer Wohnbauflächen auf den Hauptort; Ortsabrundungen über Außenbereichssatzung möglich
15	Häusler	Ausweisung neuer Wohnbauflächen im LSG nicht möglich
16	Gnaig	Lage ohne Anbindung an vorhandene Siedlungsfläche (Konflikt mit dem Anbindegebot gemäß LEP)
17	Brand	Siedlung im Außenbereich: Keine Stärkung von Splittersiedlungen, Konzentration neuer Wohnbauflächen auf den Hauptort; Ortsabrundungen über Außenbereichssatzung möglich
18	Fuchsau	Ökokontofläche
19	Ramsler	Lage im LSG; kleinflächige bauliche Änderungen im Einzelgenehmigungsverfahren zu prüfen

Nr.	Bezeichnung	Begründung
20	Mamorsteinbruch	Lage ohne Anbindung an vorhandene Siedlungsfläche (Konflikt mit dem Anbindegebot gemäß LEP); Einschränkung durch Überschwemmungsgebiet sowie durch unzureichende Erschließung (derzeit über das nördliche Anwesen Knogl)

Abb. 83 Alternativenprüfung

Darüber hinaus wurde geprüft, in wie weit bisher als Bauflächen ausgewiesene Gebiete in Zukunft nicht mehr als entwickelt werden können oder sollen. Die nachfolgende Tabelle zeigt die aus dieser Prüfung resultierenden Rücknahmen mit Angabe der Gründe:

Gebiet	Grund für die Rücknahme
Zinnkopfstraße	Rücknahme des Wohngebiets nördlich von der Reitanlage, um ein Ausufern der Bebauung zu verhindern
Grashof westlich von Mitterwegen	Abrundung des Mischgebiets östlich des Gschwebbachs und Darstellung als Grünfläche zur Freihaltung von Überschwemmungsflächen
Am Wundergraben Ost	Herausnahme des Wohngebiets aus Gründen des Biotopschutzes
Gesamtgröße der zurückgenommenen Bauflächen: ca. 1,80 ha	

Tab. 39 Übersicht über die Wohn- u. Mischbauflächen, die aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden

Bei den in der vorangegangenen Tabelle genannten Flächen handelt es sich überwiegend um Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Dazu zählt maßgeblich die bisher dargestellte 1,5 ha große Wohnbaufläche „Am Wundergraben Ost“. Hier wird im Bereich der dortigen Feucht- und Nasswiesen anstelle eines Wohngebiets ein sogenannter „Landschaftspflegebereich“ dargestellt, in dem die extensive Bewirtschaftung bevorzugt gefördert werden sollte. Diese Maßnahmen trägt insbesondere dem Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt Rechnung, da so ein wertvoller Beitrag zur Erhaltung und Förderung der Artenvielfalt geleistet werden kann. Weiterhin wirkt die Maßnahme positiv auf die Schutzgüter Boden und Wasser, da auf feuchten Standorten nicht nur ein hoher Grundwasserstand anzunehmen ist, sondern auch die anstehenden Böden für das Boden- und Grundwasser wichtige Funktionen einnehmen (Puffer- und Filterwirkung). Die Erhaltung der großen Grünlandfläche erhält zudem die Kaltluftproduktion, die für das nach Süden anschließende Wohngebiet von Bedeutung ist.

7.7.2 Alternative Standorte für gewerbliche Bauflächen

In Bezug auf die gewerbliche Entwicklung wäre zum einen der im vorangegangenen Kapitel genannte Standort Nr. 20 (alter Mamorsteinbruch) denkbar. Aufgrund der Lage abseits vorhandener Siedlungsstrukturen sowie in Folge der schwierigen Erschließung (direkte Anbindung an die B 305 aus verkehrrechtlicher Sicht problematisch) ist dieser Standort jedoch nicht empfehlenswert.

Weiterhin wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens die Möglichkeiten einer gewerblichen Entwicklung südlich von Neustadt geprüft. Gemäß der Regierung von Oberbayern würde sich hier

jedoch eine bandartige Siedlungsstruktur ergeben, die den Zielen der Landesentwicklungsplanung entgegenstehen würden. Für die Ausweisung wären demnach, ähnlich wie in Neustadt-Ost, nachzuweisen, dass in der Gemeinde die Voraussetzungen des ersten Ausnahmetatbestands gemäß LEP 3.3 Satz 2 vorliegen. Weiterhin wäre hier eine unmittelbare Anbindung an den Ortsteil von Neustadt erforderlich. Da direkt am Ortsrand jedoch kurzfristig keine Flächen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen, wurde dieser Standort zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt.

Für das bisher im Flächennutzungsplan dargestellte, 4,4ha Gewerbegebiet südlich von Lohen wurden in der Vergangenheit bereits mehrere Variante der Erschließung geprüft. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Wohngebiet, des nach Westen ansteigenden Geländes sowie der vorhandenen Altlasten wurde das Gewerbegebiet jedoch aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Das bisher östlich des Bahnhofs dargestellte, noch unbebaute knapp 2ha große Sondergebiet südlich des Schwabenbauernwegs wird nunmehr als Wohnbaufläche dargestellt.

Weitere Standorte für gewerbliche Bauflächen kommen in Ruppolding aufgrund der teils schwierigen topographischen Lage, der schalltechnischen Situation (keine Nähe zu Wohngebieten) oder vorhandener Überschwemmungsflächen und Schutzgebiete nicht in Frage (vgl. auch ausführlicher Erläuterung im Anhang).

7.8 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Bei der Bestandsaufnahme erfolgte auch eine Bewertung der Empfindlichkeit, die unabhängig von der Schutzwürdigkeit erfasst wurde. Die Empfindlichkeit gibt an, gegen welche Darstellung und deren möglichen Auswirkungen die Schutzgüter empfindlich reagieren.

Um die einzelnen Standortalternativen für verschiedene Flächennutzungen erkennbar und rasch nachvollziehbar zu machen, wurde eine fünfteilige, ordinale Skalierung der zu erwartenden Umweltwirkungen gewählt.

Stufe der Beeinträchtigung	Umweltauswirkungen	Erläuterung und Beispiele
nicht betroffen	keine	- Belange des Schutzgutes sind nicht berührt oder werden nicht beeinträchtigt
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit	- Sehr geringe Auswirkungen sind vorhanden, und/oder - das Schutzgut weist eine besonders geringe Empfindlichkeit auf, oder - vorhandene geringe Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung u. Verringerung reduziert werden
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit	- mäßige Auswirkungen sind vorhanden, und/oder - das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf, oder - vorhandene mittelschwere Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung u. Verringerung verringert werden
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer	- Mittlere Auswirkungen sind vorhanden, und/oder

Stufe der Beeinträchtigung	Umweltauswirkungen	Erläuterung und Beispiele
	Erheblichkeit	- Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung u. Verringerung deutlich reduziert
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit	- Hohe Auswirkungen sind vorhanden, oder - Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung u. Verringerung deutlich reduziert
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit	- Sehr hohe Auswirkungen sind vorhanden, oder - die Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung u. Verringerung nicht oder nur unwesentlich reduziert werden

Tab. 40 Stufen der möglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter

Grundlage der Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung bildet eine umfassende Bestandsaufnahme im Rahmen der durchgeführten Landschaftsplanung sowie die Auswertung nachstehender Unterlagen und Quellen:

Schutzgut	Inhalte	Quellen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenaufbau und -eigenschaften ▪ Baugrundeignung ▪ Sparsamer Umgang mit Grund / Boden; Versiegelungsgrad ▪ Altlasten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswertung geologischer Karten und Bodenkarten (Umweltatlas Bayern) ▪ Altlastenkataster / Angaben der Gemeinde ▪ Erosionsgefährdungskataster (LfU) ▪ Geologische Gefahren und Georisiken (Umweltatlas Bayern) ▪ Geotope (LfU, Beschreibung Ad-hoc-AG Geotopschutz (1996)) ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange
Klima und Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emissionen ▪ Frischluftzufuhr ▪ Kaltluftentstehungsgebiete ▪ Lärmbelastungsbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ DTV-Werte (Staatliches Bauamt Traunstein) ▪ Lärmbelastungskataster (Umweltatlas Bayern) ▪ Klimadaten aus dem Forstwirtschaftsplan für die Gemeinde Ruppolding (Gallerach, 2018) ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange
Grundwasser und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flurabstand zum Grundwasser ▪ Betroffenheit von Oberflächenwasser ▪ Grundwasserneubildung ▪ Überschwemmungsgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewässerordnungen und Verzeichnisse gemäß Umweltatlas Bayern (LfU) ▪ Wasserschutzgebiete (LfU) ▪ Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete (LfU) ▪ Gewässerentwicklungskonzept der Gemeinde Ruppolding (Strasser+Partner 2012) ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen ▪ Schutzgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arten- und Biotopschutzprogramm; Biotopkartierung, Artenschutzkartierung ▪ Fachinformation Natur (LfU)

Schutzgut	Inhalte	Quellen
(Biodiversität)		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturschutzkonzept für den Forstbetrieb Ruhpolding (Bayerische Staatsforsten) ▪ Studie zum Amphibienschutz der der B 305 (Englmaier 2016) ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange ▪ eigene Erhebungen
Mensch - Lärm - Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geräuschemissionen durch Bundes- u. Staatsstraßen und Bahnlinien sowie Überlagerungseffekte ▪ Betroffenheit von Erholungs-Infrastruktur und Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ DTV-Werte (Staatliches Bauamt Traunstein) ▪ Lärmbelastungskataster (Umweltatlas Bayern) ▪ eigene Erhebungen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange ▪ eigene Erhebungen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liste der Denkmäler (Bayr. Landesamt für Denkmalpflege)

Tab. 41 Datengrundlagen zur Bestandsaufnahme

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (2001) durchgeführt. Technische Schwierigkeiten traten besonders in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auf, da keine flächendeckenden Angaben zum Grundwasserstand vorlagen. Die vorliegenden Angaben beruhen vielmehr aus Abschätzungen auf der Grundlage der Reliefstruktur und der bekannten geologischen Gegebenheiten. Dadurch ergaben sich vor allem bei der Bewertung der baulichen Entwicklung Unsicherheiten bei der Einstufung der Beeinträchtigung.

7.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinde Ruhpolding wird geprägt durch zahlreiche Fließgewässer. In der Vergangenheit ist es in verschiedenen Bereichen immer wieder zu Überschwemmungen gekommen.

Nachdem trotz heute vorhandener, genauer Wetterprognosen die Entwicklung der Hochwassersituation auch von technischen (Abstimmung Verwaltung der Innstauufen) und wasserbaulichen Rahmenbedingungen (Wildbachverbau, Rückhaltebecken, etc.) abhängen, sollte das Monitoring **das Schutzgut Wasser** im Gemeindegebiet betreffen.

Die Überwachung durch die Gemeinde basiert auf den verfügbaren Dokumenten durch die zuständigen Fachbehörden ergänzt ggf. durch eine eigene Fotodokumentation. Dabei ist insbesondere die Wirksamkeit bereits erfolgter bzw. noch geplanter Maßnahmen an den im Gemeindegebiet befindlichen Fließgewässern zu prüfen (u. a. im Zusammenhang mit Starkregenereignissen und Hochwasserführung der Fließgewässer, überschwemmte Bereiche). Die Überwachung ist erforderlich, weil durch den Klimawandel die Verhältnisse sich verändern können und Hochwasserereignisse häufiger auftreten können.

8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hat die Gemeinde landschaftsplanerische Zielsetzungen aufgenommen und in vielen Sondersitzungen eine Neubewertung der Siedlungsstandorte durchgeführt. Basierend auf dieser Bewertung verfolgt die Gemeinde nachstehende bauliche Entwicklungen:

Darstellung von neuen Wohn- und Mischbauflächen:

- **Neustadt-Nord:** Erweiterung der Mischbaufläche nach Norden im Umgriff der Lagerflächen (bisher „Fläche für die Landwirtschaft“).
- **Im Speck Ost:** Abrundung der Mischbauflächen nach Osten.
- **Südlich Schwabenbauernweg:** Darstellung der bisher als Sondergebiet dargestellten Fläche als Wohnbaufläche
- **Zwischen Fliederweg und Hubertusstraße:** Darstellung landwirtschaftlicher Flächen im Siedlungsgebiet als Wohnbauflächen
- **Zinnkopfstraße:** Abrundung der Wohnbauflächen durch Neuabgrenzung der Wohnbauflächen.
- **Zell:** Erweiterung der Wohnbauflächen am Südhang westlich Leiten.
- **Schwaig-Nordwest:** Erweiterung der Mischbauflächen am nördlichen Ortsausgang von Schwaig.
- **Buchschachen-Nord:** Abrundung der Wohnbaufläche am nordwestlichen Ortsrand.
- **Wasen:** Erweiterung der Mischbauflächen am nördlichen Ortsrand.

Darstellung von neuen Gewerblichen Bauflächen:

- **Neustadt-Ost:** Erhaltung der bisherigen Darstellung einer Gewerbefläche im Flächennutzungsplan (Neugenehmigung notwendig)

Darstellung von neuen Sonderbauflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung:

- **Zellerberg:** Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Tourismus – Almhütten am Zellerberg“ zur Ansiedlung eines kleinteiligen Beherbergungskonzepts.
- **Eisenberg:** Darstellung zweier Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen „Unternberghof mit Beherbergung, Gastronomie und Chaletdorf“ sowie „Talstation Unternbergbahn mit Parkplatz“ zur Sicherung der bestehenden touristischen Infrastruktur sowie einer bedarfsgerechten Anpassung des Beherbergungsangebots.
- **Gstatt:** Darstellung einer Sonderbaufläche „Tourismus – Beherbergung und Landwirtschaft im Umgriff bestehender Beherbergungsbetriebe, um bestandsbezogene Erweiterungen vorhandener Betriebe zu ermöglichen und geordnet zu entwickeln.
- **Fritz am Sand:** Darstellung einer Sonderbaufläche „Beherbergung und Gastronomie“ zu Erhaltung der touristischen Tradition am Standort und geordneten baurechtlichen Entwicklung.
- **Talstation Rauschbergbahn:** Darstellung der touristischen Infrastruktur mit Umgriff als eine

Sonderbaufläche „Rauschbergbahn Talstation mit Gastronomie und Beherbergung“ zur Sicherung und Weiterentwicklung des Bestands.

- **Freizeitpark Brand:** Darstellung der bestehenden Sonderbauflächen mit potentiellen Erweiterungsmöglichkeiten.

Darstellungen zur Förderung des Naturschutzes

- Aufbau eines Biotopverbunds der mageren Mähwiesen und Bergwiesen zusammen mit Streuwiesen und Flachmooren

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt durch diese geplanten Maßnahmen wurden im Rahmen des Umweltberichts mit Hilfe einer fünfteiligen Skala (von 0 "nicht betroffen" bis 5 "Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit") bewertet.

In Bezug auf die geplanten Wohn- und Mischbauflächen sind dabei in der Regel nur geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Dies hängt vor allem mit der meist geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit der Flächen zusammen, die grünlandwirtschaftlich genutzt werden und innerhalb oder im direkten Anschluss an bestehende Siedlungsflächen liegen. Weiterhin ist nur eine geringe bis mittlere Baudichte entsprechend der Umgebung zu erwarten.

Am neuen Gewerbegebiet östlich von Neustadl ist dagegen von Auswirkungen höherer Erheblichkeit auszugehen. Betroffen sind vor allem die Schutzgüter Boden und Wasser in Folge des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrad. Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt ist dagegen weniger stark betroffen, da das intensiv genutzte Wirtschaftsgrünland nur eine geringe Artenausstattung aufweist. In Bezug auf das Schutzgut Klima bieten die umliegenden Grün- und Waldflächen sowie die geplanten Grünflächen zur Eingrünung ausreichende Ausgleichspotentiale. Gleichzeitig bieten diese Grünstrukturen auch ausreichende Möglichkeiten einer landschaftsgerechten Einbindung der neuen Baukörper und Anlagen. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung können im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung festgesetzt werden.

Die Sonderbauflächen werden im Anschluss oder innerhalb bestehender Ortsteile und Weiler mit Beherbergungsbetrieben oder bestehenden Sondernutzungen (z.B. Seilbahnbetrieb) dargestellt. Da hier meist nur geringfügiges Nachverdichtungspotential besteht, liegt hier der Schwerpunkt auf den qualitativen Aufwertungen des Bestands, die kaum Beeinträchtigungen für die Schutzgüter erwarten lassen. Am Standort „Zellerberg“ erfolgt als einziges die Erschließung einer neuen Sonderbaufläche für die Errichtung eines Almdorfs. Bei einer solchen kleinteiligen Bebauung mit harmonischer Einbindung in die Hanglage und starker Durchgrünung ist auch hier nicht mit erheblichen Belastungen für die Schutzgüter zu rechnen. Im Bereich des Freizeitparks sind durch die Erweiterung Waldflächen betroffen. Die Auswirkungen hängen davon ab, ob der Gehölzbestand, wie bisher, weitgehend erhalten bleibt.

Der ermittelte Ausgleichsbedarf kann entweder ganz oder in Teilen in den Planungsgebieten selbst (z.B. Gewerbegebiet Neustadl-Ost oder randlich in den Sondergebieten) oder über das kommunale Ökokonto bereitgestellt werden.

Das Monitoring betrifft die Entwicklung der Hochwassersituation im Gemeindegebiet und mögliche Auswirkungen auf Siedlungsgebiete.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken bestehen vor allem im Bereich der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – Grundwasser, da keine flächendeckenden Daten vorhanden sind.

LITERATURVERZEICHNIS

AD-HOC-AG GEOTOPSCHUTZ, 1996: Arbeitsanleitung Geotopschutz in Deutschland - Leitfaden der Geologischen Dienste der Länder der Bundesrepublik Deutschland. Angewandte Landschaftsökologie, 10: 1-105, Bonn-Bad Godesberg

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BAYERISCHER BAUERNVERBAND, 2017, Information zur landwirtschaftlichen Struktur (Email vom 25.01.2017), Traunstein

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (HRSG.), 2001, Eingriff auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, Augsburg

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG (HRSG.), 2021, Statistik kommunal 2015, 2017 und 2021 für die Gemeinde Ruhpolding, München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), 2018, UmweltAtlas Bayern, Angewandte Geologie, Geogefahren, Augsburg. -URL: <http://www.umweltatlas.bayern.de/> [Stand 2021]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), 2019, Fachinformation Natur, Augsburg. -URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Stand 02.2019]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), 2020, Lärmbelastungskataster, Augsburg. -URL: http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_laerm_ftz/index.html?lang=de [Stand 02.2019]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), IÜG Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete. -URL: <http://geoportal.bayern.de/> [Stand 2021]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), Gewässerbewirtschaftung. -URL: http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewaesserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de&layers=wrrl_vt_1,wrrl_vt_70,wrrl_vt_71&basemap=background2 [Stand 02.2019]

BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR WALD UND FORSTWIRTSCHAFT (HRSG.), 2002, Kartierhilfe für die Erfassung der nach Art. 13d BayNatSchG besonders geschützten Waldbiotope auf Sonderstandorten, Freising

BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR WALD UND FORSTWIRTSCHAFT (HRSG.), WALENTOWSKI, EWALD, FISCHER, KÖLLING, TÜRK, 2004, Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns, Freising

BAYERISCHE STAATSFORSTEN, FORSTBETRIEB RUHPOLDING UND BAYERISCHE STAATSFORSTEN ZENTRAL REGENSBURG (HRSG.), 2015, Naturschutzkonzept Forstbetrieb Ruhpolding, Ruhpolding

BAYERISCHEN STAATSMINISTERIEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (StMLF) UND FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (STMUGV), 2007, Gemeinsame Richtlinien zur Förderung von „Agrarumweltmaßnahmen“ in Bayern in der Fassung vom 23.11.2007, München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND TECHNOLOGIE (HRSG.), 2018, Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020, München <https://www.landesentwicklungbayern.de> [Stand 2021]

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) 2003, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden, 2. Auflage, München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, 2007, Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, 2. Auflage, München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, 2018, Erosionsgefährdungskataster, München, -URL: <https://www.stmelf.bayern.de/ibalis/uD8W BofismWulAE8Pz1fR2NnKMjAcTVc/uD878> [Stand 02.2019]

BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (HRSG.), 1968, Übersichtskarte der potentiell natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern, auf der Grundlage der bodenkundlichen Übersichtskarte von Bayern 1:500 000 bearbeitet von Dr. P. Seibert 1965/66, Bad Godesberg

BUSSE, J., DIRNBERGER, F., PRÖBSTL, U., SCHMID, W., 2007, Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Ratgeber für Planer und Verwaltung, erweiterte Fassung, München

ENGLMAIER ILSE, 2016, Der Amphibienschutz an der Deutschen Alpenstraße B 305 in Bayern

GALLERACH, A., 2018, Forstwirtschaftsplan für den Gemeindewald Ruhpolding 01.01.2019 – 31.12.2038, Frasdorf

LANDKREIS TRAUNSTEIN (Hrsg.) 2019, Energienutzungsplan für die Gemeinde Ruhpolding, Traunstein

MERTZ, P., 2000, Pflanzenwelt Mitteleuropas und den Alpen, ecomed Verlagsgesellschaft AG & Co. KG, Hamburg

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN, FÜR BAU UND VERKEHR MÜNCHEN (HRSG.), 2015, Bayerisches Straßeninformationssystem, Auszug aus der Verkehrsmengenkarte für den Landkreis Traunstein 2015

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN (HRSG.), 2021, Regionalplan Südostoberbayern (Region 18) mit letzter Fortschreibung vom 28.10.2020, Traunstein, -URL: <http://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/> [Stand 2021]

REGIERUNG VON OBERBAYERN (HRSG.), 2018, Abgrenzungen zur Infrastruktur in der Gemeinde Ruhpolding (shapes)

STAATLICHES BAUAMT TRAUNSTEIN (HRSG.), 2018, Planungen zum Kreisverkehr südlich von Ruhpolding, Traunstein

STRASSER+PARTNER, 2012: Gewässerentwicklungskonzept für die Gemeinde Ruhpolding, Traunstein

TOURIST-INFORMATION RUHPOLDING ZUSAMMEN MIT EV- UND KATH. PFARRGEMEINDEN RUHPOLDING (HRSG.), Faltblatt: Ruhpoldinger Kirchen, Kapelle und Marterl – Ein kleiner Wegbegleiter-, Ruhpolding

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1 Raumeinheit „Moränenlandschaft und Siedlungsflächen in der Talaufweitung“	22
Tab. 2 Raumeinheit „Flusstäler und Seengebiete“	25
Tab. 3 Raumeinheit „Bergwälder“	27
Tab. 4 Raumeinheit „Gipfelregionen und Almgebiete“	29
Tab. 5 Wohnflächenbedarfsermittlung – Bevölkerungszuwachs	33
Tab. 6 Nachführungen der Flächendarstellungen als alten Bebauungsplanverfahren oder bereits erfolgten FNP-Änderungen	42
Tab. 7 Gegenüberstellung Bedarf – Verfügbarkeit von Flächen für die Wohnnutzung	42
Tab. 8 Pro und Contra Aufforstungen	87
Tab. 9 Grenz-, Richt- und Orientierungswerte für Schalleinwirkungen gemäß DIN 18005 in dB(A)	146
Tab. 10 Grenz-, Richt- und Orientierungswerte beim Verkehrslärm in dB(A)	147
Tab. 11 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort „Neustadl-Nord“	154
Tab. 12 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Mischbauflächen „Im Speck Ost“	156
Tab. 13 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Wohnbaufläche „Zinnkopfstraße“	158
Tab. 14 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Wohnbaufläche „Südlich Schwabenbauernweg“	160
Tab. 15 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Wohnbaufläche „Zwischen Fliederweg und Hubertusstraße“	162
Tab. 16 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Wohnbauflächen „Zell“	164
Tab. 17 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Mischbaufläche „Schwaig Nordwest“	166
Tab. 18 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Wohnbaufläche „Buchschachen Nord“	168
Tab. 19 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort „Mischbauflächen Wasen“	170
Tab. 20 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Gewerbefläche „Neustadl Ost“	172
Tab. 21 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Sonderbaufläche „Tourismus – Almhütten am Zellerberg“	174
Tab. 22 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Sonderbaufläche „Unternberghof mit Beherbergung, Gastronomie und Chaletdorf“ sowie „Talstation Unternbergbahn mit Parkplatz“	176
Tab. 23 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Sonderbaufläche „Tourismus – Beherbergung und Landwirtschaft“ in Gstatt	178
Tab. 24 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Sonderbaufläche „Tourismus – Beherbergung und Gastronomie“ Fritz am Sand“	180
Tab. 25 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Sonderbaufläche „Rauschbergbahn Talstation mit Gastronomie und Beherbergung“	182
Tab. 26 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort Sonderbaufläche „Freizeitpark“ Brand	184
Tab. 27 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Im Speck Ost"	188
Tab. 28 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Südlich Schwabenbauernweg"	188
Tab. 29 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort „Zell“	188
Tab. 30 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Schwaig Nordwest"	189
Tab. 31 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Wasen"	189
Tab. 32 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Neustadl Ost"	190
Tab. 33 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Tourismus – Almhütten am Zellerberg"	190
Tab. 34 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Unternberghof mit Beherbergung, Gastronomie und Chaletdorf“ sowie „Talstation Unternbergbahn mit Parkplatz“ in Eisenberg"	191
Tab. 35 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort Tourismus – Beherbergung und Landwirtschaft“ in Gstatt	191
Tab. 36 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort „Tourismus – Beherbergung und Gastronomie“ Fritz am Sand	192
Tab. 37 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort „Freizeitpark“	192
Tab. 38 Zusammenfassung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs für zukünftige bauliche Entwicklungen, die Werte können durch Abwägungsentscheidungen der Gemeinde abweichen.	193
Tab. 39 Übersicht über die Wohn- u. Mischbauflächen, die aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden	196
Begründung mit Umweltbericht zum Planstand vom 21.09.2021 (Feststellungsbeschluss)	204

Tab. 40 Stufen der möglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter	198
Tab. 41 Datengrundlagen zur Bestandsaufnahme	199

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1 Integration der Landschaftsplanung in die Raumplanung, LfU 2009	3
Abb. 2 Beiträge aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie zusätzliche Fachgutachten fließen in den Umweltbericht mit ein	6
Abb. 3 Lage der Gemeinde Ruhpolding im Raum (eigene Darstellung)	7
Abb. 4 Zonen des Alpenplans (Abgrenzung gemäß Regierung von Oberbayern, Stand 03/2017)	10
Abb. 5 Auszug aus der topographischen Karte 1 : 100.000 (ohne Maßstab)	15
Abb. 6 Naturräumliche Gliederung im Gemeindegebiet Ruhpolding: Unterteilung in verschiedene Untereinheiten gleicher Entstehung, Geologie, Relief, Klima, Flora und Fauna (eigene Darstellung)	18
Abb. 7 links: abgeflachte Kuppen der Flyschalpen, hier Zinnkopf (AGL 2004); rechts: Schuttkegel der Reifelberge (AGL 2003)	19
Abb. 8 Abgrenzung der ökologischen Raumeinheiten (eigene Darstellung)	20
Abb. 9 Auszug aus der Statistik kommunal 2019	30
Abb. 10 Entwicklung der Altersstruktur (vgl. Statistik kommunal 2019)	31
Abb. 11 Darstellungen im FNP für wohnbauliche Flächen	35
Abb. 12 Lage der neuen Siedlungsstandorte mit Angabe der geplanten Art der baulichen Nutzung: W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Baufläche	37
Abb. 13 Darstellung der Maßnahmen zur baulichen Entwicklung: Begrenzung weiterer Siedlungsflächen	43
Abb. 14 Darstellung der Maßnahmen zur Sicherung historischer Baukultur	43
Abb. 15 Verhältnis der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeitsort (rot: sozialversicherte Beschäftigte Ruhpolding, die in Ruhpolding arbeiten) und der Beschäftigten am Wohnort (blau: sozialversicherte Beschäftigte Ruhpolding, die nur in Ruhpolding wohnen aber nicht arbeiten (= Auspendler) zwischen 2011 – 2016 (vgl. Statistik kommunal, 2017)	44
Abb. 16 Darstellungen der bestehenden gewerblichen Bauflächen	47
Abb. 17 Misch- und Gewerbegebiet Gastager, links: Darstellung im FNP, rechts: Auszug aus dem RIWA Gis, welches die bestehenden Nutzungen zeigt	48
Abb. 18 Gewerbegebiet Guglberg, oben: Darstellung im FNP, unten: Auszug aus dem RIWA Gis, welches die bestehenden Nutzungen zeigt	49
Abb. 19 Darstellung der bestehenden Sonderbauflächen	50
Abb. 20 links: Kapelle in Brand, rechts: Seehauser Kapelle (AGL 2003-2004)	55
Abb. 21 Darstellungen der bestehenden Gemeinbedarfsflächen	58
Abb. 22 Spielplatz an der Urschlauer Achen (AGL 2018)	59
Abb. 23 Darstellungen der bestehenden und geplanten Grünflächen im besiedelten Bereich	60
Abb. 24 Leitbild für Naturschutz und Landschaftspflege (im Hintergrund Biotopstrukturen im Bereich von Gewässern (blau), Feuchtlebensräumen (grünbraun), Artenreichen Wäldern/Waldbiotopen (dunkelgrün), Mager- und Extensivwiesen (orange))	66
Abb. 25 Nachrichtliche Übernahme nationaler und europäischer Schutzgebiete	66
Abb. 26 Darstellung amtlich erfasster Biotopstrukturen	66
Abb. 27 Flächen, die im Rahmen der Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung voraussichtlich erfasst werden	67
Abb. 28 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	67
Abb. 29 Darstellungen der Maßnahmen für den Naturschutz: Landschaftspflegebereiche	68
Abb. 30 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: überregional bedeutsame Maßnahmen zum Biotopverbund	68
Abb. 31 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: regional bedeutsame Maßnahmen zum Biotopverbund im Bereich kleinerer Fließgewässer	69
Abb. 32 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: lokal bedeutsame Maßnahmen zum Biotopverbund im Bereich der Wildbäche	69
Abb. 33 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: Biotopverbund artenreicher Wiesen	69
Abb. 34 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: Managementmaßnahmen im Röthelmoos	70
Abb. 35 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: Schutz und Entwicklung der Alpinen Hochlagen	70
Abb. 36 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: Schutz der Amphibienwanderwege	72
Abb. 37 Darstellungen der bestehenden Wasserflächen und Schutzgebiete der Wasserwirtschaft	75
Abb. 38 Darstellungen der Maßnahmen für die Wasserwirtschaft: Ökologischer Gewässerumbau	76
Begründung mit Umweltbericht zum Planstand vom 21.09.2021 (Feststellungsbeschluss)	205

Abb. 39 Darstellungen der Maßnahmen für die Wasserwirtschaft: Pufferstreifen	76
Abb. 40 Ertragsklassen gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung (Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau, Freising, 2002)	78
Abb. 41 Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe seit 1999 (vgl. Statistik kommunal 2019)	78
Abb. 42 Anzahl der Tierhalter nach Tierarten (vgl. Statistik kommunal 2019)	78
Abb. 43 Darstellungen für die Landwirtschaft	80
Abb. 44 Darstellungen der Maßnahmen für die Landwirtschaft: Flurdurchgrünung	81
Abb. 45 Klimarisikokarten für die Fichte (links), Tanne (mitte), Kiefer (rechts)	82
Abb. 46 Darstellungen der bestehenden forstwirtschaftlichen Flächen und Funktionen	85
Abb. 47 Nachrichtliche Übernahme bestehender Schutzgebiete im Wald	85
Abb. 48 Seeuferkonzept für Weitsee (Gemeinde Reit im Winkel), Mittersee und Lödensee gemäß Zielkarte 3b des Regionalplans	88
Abb. 49 Darstellungen der bestehenden Erholungsstrukturen: Aufstiegshilfen	89
Abb. 50 Darstellungen der bestehenden Vorgaben zum Bodenschutz: Altlastenverdachtsflächen, Kiesabbaugebiet, Geotope sowie Bodendenkmäler	90
Abb. 51 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (eigene Darstellung)	91
Abb. 52 Darstellungen der bestehenden Verkehrsflächen und der geplanten Maßnahmen	92
Abb. 53 Darstellungen der bestehenden Anlagen für die Ver- und Entsorgung	95
Abb. 54 Auszug aus dem Regionalplan, Karte 3 Landschaft und Erholung, Stand Februar 2019, schwarz umrandet: Gemeindegrenze	99
Abb. 55 Geologie des Gemeindegebietes (Quelle: Geologische Karte Bayern im M 1:500.000, Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Umwelt-Atlas Bayern, Thema Geologie)	101
Abb. 56 Erosionsgefährdung durch Wasser, Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kartenviewer Agrar, Stand 18.01.2019	105
Abb. 57 Auszug aus dem Umweltatlas Bayern, Angewandte Geologie; Gefährdungen durch Massenbewegungen Stand Februar 2019	106
Abb. 58 Auszug aus dem Umweltatlas Bayern, Angewandte Geologie; Gefährdungen durch Steinschlag, Hanganbrüche und Rutschungen, Stand Februar 2019	107
Abb. 59 Durchschnittlicher Temperaturverlauf / Niederschlagsmenge innerhalb eines Jahres (Quelle: Forstwirtschaftsplan für den Gemeindewald Ruhpolding (01.01.2019-31.12.2038), Forstrat fbr. Armin Gallerach, Frasdorf)	112
Abb. 60 Durchschnittlicher Niederschlag im Jahresverlauf in der Gemeinde Ruhpolding (Quelle: Forstwirtschaftsplan für den Gemeindewald Ruhpolding (01.01.2019-31.12.2038), Forstrat fbr. Armin Gallerach, Frasdorf)	112
Abb. 61 Auszug aus der Verkehrsmengenkarte für den Landkreis Traunstein 2015 (Netzstand November 2015), Herausgeber Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr München, Bayerisches Straßeninformationssystem. Die rot eingekreisten Werte geben den KFZ-Verkehr in 24 Stunden wieder.	114
Abb. 62 Gewässerordnungen und Verzeichnisse im Gemeindegebiet Ruhpolding (Quelle: Umweltatlas Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand Februar 2019)	118
Abb. 63 Auszug aus Bayern-Atlas, Thema Naturgefahren, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand September 2021	124
Abb. 64 Wasserschutzgebiete im Gemeindegebiet von Ruhpolding, Quelle: Umweltatlas Bayern, Gewässerbewirtschaftung, Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt Stand 02/2021	125
Abb. 65 Potentielle natürliche Vegetation gemäß Fachinformation Natur des Bayerischen Landesamts für Umwelt	128
Abb. 66 Amtlich kartierte Biotopflächen im Gemeindegebiet, Stand 1991	129
Abb. 67 Urschlauer Achen nördlich von Brandstätt (AGL)	130
Abb. 68 Bank am Taubensee, Uferbereich des Förchensees	131
Abb. 69 Blick von Süden ins Röthelmoos (AGL 2004)	132
Abb. 70 Kalkflachmoor bei Hinterreit	133
Abb. 71 Im Vordergrund Feuchtwiesen entlang des Hinterberggrabens	134
Abb. 72 Hochstaudenflur östlich von Eisenberg	134
Abb. 73 Kalkmagerrasen bei Brand sowie Alpine Rasen und Magerrasen am Rauschberg (2004 und 2018)	135
Abb. 74 Extensivwiesen bei Eisenberg sowie bei Egg/Hinterreit (2018)	136
Abb. 75 links: Bergmischwald im Hinteren Kraxenbachtal, rechts: fichtenreiche Waldbestände am Auerberg	136
Abb. 76 Verteilung der Wald- und Gehölzflächen im Gemeindegebiet	137
Abb. 77 Blick auf die Feldgehölze im Bereich des Adlerhügels (AGL 2005)	138

Abb. 78 Punkt- / Lebensraumkartierung der Gemeinde Ruhpolding, ASK Bayern Erfassungsraum 1984-2016: lila: Verbreitungsschwerpunkte Vögel, hellgrün: floristische Schwerpunktegebiete; hellblau: Gewässerlebensräume	140
Abb. 79 Internationale und Nationale Schutzgebiete: grün: LSG; rot: FFH- und NSG „Östliche Chiemgauer Alpen“ sowie Extensivwiesen um Ruhpolding (Quelle: Fachinformation Natur-Natur des Bayerischen Landesamts für Umwelt, Stand Februar 2019)	142
Abb. 80 Auszug aus dem Lärmbelastungskataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt (UmweltAtlas Bayern, Stand 02.2019)	144
Abb. 81 links: Feldweg nahe Brand; rechts: Blick Richtung Rauschberg vom Ostertal aus (AGL 2003/05)	150
Abb. 82 Alternative Standort für die Siedlungsentwicklung	194
Abb. 83 Alternativenprüfung	196

ANHANG

THEMENKARTEN

Themenkarte Geologie und Boden

Themenkarte Wasser

Themenkarte Freizeit und Erholung

Themenkarte Kultur und Landschaft

Themenkarte Naturschutz

TEXTLICHE ANHÄNGE

Anhang 01 Auszug aus der Denkmalliste für die Gemeinde Ruhpolding

Anhang 02 Auszug aus dem Geotopkataster

Anhang 03 Gesonderter Legendenteil zur Themenkarte Geologie und Boden

Anhang 04 Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruhpolding - Gewerbeentwicklung, Antrag auf Ausnahme vom Anbindegebot, Stand 21.09.2021