

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

GEMEINDE HAIMING



**Landkreis Altötting
Regierungsbezirk Oberbayern**

BEGRÜNDUNG

Stand:

Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung
Billigungsbeschluss Entwurf

xx.xx.2024
xx.xx.2025

Genehmigungsfassung

xx.xx.2025

Verfahrensträger: Gemeinde Haiming
vertr. durch den 1. Bürgermeister
Herrn Wolfgang Beier
Hauptstraße 18
84533 Haiming
Tel. 08678 9887-0
info@haiming.de

Wolfgang Beier
1. Bürgermeister

Planung: JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH
Am Sportplatz 7
94547 Iggenbach
Tel 09903 – 20141 0

Kapuzinerstr. 15
84503 Altötting

info@jocham-kellhuber.de

Petra Kellhuber
Landschaftsarchitektin + Stadtplanerin

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINFÜHRUNG.....	10
1.1 ANLASS UND PLANUNGS-AUFTRAG.....	10
1.2 RECHTSGRUNDLAGEN, ZIELE UND AUFGABEN	10
1.3 VERFAHRENSABLAUF	11
1.4 BETEILIGTE BEHÖRDEN, DIENSTSTELLEN UND VERBÄNDE.....	12
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	13
2.1 LAGE, GRÖSSE UND BEDEUTUNG DES GEMEINDEGEBIETES IN DER REGION ...	13
2.2 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	13
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	13
2.2.2 Regionalplan Region Südostoberbayern (18).....	20
2.3 SONSTIGE FACHLICHE PLANUNGEN UND PROGRAMME	24
2.3.1 Waldfunktionsplan.....	24
2.3.2 Wasserrechtliche Vorgaben.....	29
2.3.2.1 Überschwemmungsgebiete.....	29
2.3.2.2 Hochwassergefahrenflächen	30
2.3.2.3 Vorranggebiete für Hochwasserschutz.....	31
2.3.2.4 Wassersensible Bereiche	31
2.3.3 Hochwasserschutz.....	32
2.4 NATURSCHUTZRECHTLICHE PLANUNGEN UND VORGABEN	32
2.4.1 Naturschutzfachliche Ziele aus dem LEP Bayern	33
2.4.2 Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Altötting (ABSP)	33
2.4.3 Amtliche Biotopkartierung Bayern und gesetzlich geschützte Biotope.....	34
2.4.4 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)	36
2.4.5 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht	38
2.4.5.1 Landschaftsschutzgebiet	39
2.4.5.2 Naturschutzgebiet	40
2.4.6 Sonstige Schutzobjekte.....	41
2.4.6.1 Naturdenkmale	41
2.4.6.2 Besonderer Schutz von Pflanzen, Tieren und Lebensstätten	42
2.4.6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	43
2.5 AKTUELLE FLÄCHENERHEBUNGEN DER GEMEINDE HAIMING	44
3. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN.....	44
3.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG / LANDSCHAFTSSTRUKTUR.....	44
3.2 GEOLOGIE / BÖDEN.....	45
3.3 KLIMA	46
3.3.1 Niederschlag und Temperaturen.....	46
3.3.2 Klimawandel.....	47
3.4 WASSERHAUSHALT / GEWÄSSER	48
3.4.1 Fließgewässer	48
3.4.2 Stillgewässer	48
3.4.3 Grundwasser / Quellen	48

3.5	TIERWELT	49
3.6	PFLANZENWELT	49
3.6.1	Potentiell natürliche Vegetation	49
3.7	LANDSCHAFTSBILD	51
3.8	BODENSCHÄTZUNG	55
3.9	ERHOLUNGSFUNKTION	56
3.10	BESTANDSKARTIERUNG NATUR UND LANDSCHAFT	56
3.10.1	Landnutzung	57
3.10.2	Ortsrandeingrünung	57
3.10.3	Fließgewässer	58
3.10.4	Offenlandflächen	58
3.10.5	Waldränder	58
3.10.6	Gehölze in der freien Landschaft	60
3.10.7	Private Grünflächen	62
4.	STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN	63
4.1	GEMEINDEGEBIETSSTRUKTUR	63
4.1.1	Geschichtlicher Überblick	63
4.1.2	Das Wappen	63
4.1.3	Siedlungsstruktur/ Stadtentwicklung	63
4.1.4	Bestehende Nutzung	64
4.1.4.1	Historische Orte	64
4.1.4.2	Gemischte Bauflächen	64
4.1.4.3	Wohnbauflächen	65
4.1.4.4	Gewerbliche Bauflächen	65
4.1.4.5	Sonderbauflächen	66
4.1.4.6	Flächen für den Gemeinbedarf	66
4.1.4.7	Grünflächen mit Zweckbestimmung	66
4.1.4.8	Sonstige Siedlungsflächen / Außenbereich	66
4.2	BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR	67
4.2.1	Bevölkerungsentwicklung 1840 - 2022	67
4.2.2	Bevölkerungsbewegung 1960 -2022	67
4.2.3	Altersstruktur / Geschlechter	68
4.2.4	Ziele der Bevölkerungsentwicklung	68
4.3	WIRTSCHAFTSSTRUKTUR	69
4.3.1	Wirtschaftsbereiche und Beschäftigte	69
4.3.2	Bautätigkeit und Wohnungswesen	69
4.3.3	Fremdenverkehr	70
4.4	LANDWIRTSCHAFT	70
4.4.1	Betriebsgrößenstruktur	71
4.4.2	Bodennutzung landwirtschaftlicher Nutzfläche	71
4.4.3	Tierhaltung	72
4.5	FORSTWIRTSCHAFT	72
4.5.1	Daten zur Forstwirtschaft	72

4.5.2	Wälder mit besonderen Funktionen / Waldfunktionsplanung	72
4.6	SOZIALE / KULTURELLE INFRASTRUKTUR.....	72
4.6.1	Anlagen für Gemeinbedarf, öffentliche Einrichtungen	72
4.6.1.1	Städtische Verwaltung	72
4.6.1.2	Kulturelle Einrichtungen	73
4.6.1.3	Kindertagesstätten	73
4.6.1.4	Bildung / Schulen.....	73
4.6.1.5	Kirchen / Kirchliche Einrichtungen	74
4.6.1.6	Friedhöfe	74
4.6.1.7	Gesundheitswesen	74
4.6.1.8	Vereine und sonstige Verbände.....	75
4.6.2	Freizeit- und Erholungseinrichtungen	75
4.6.2.1	Sportanlagen	75
4.6.2.2	Spielplätze	75
4.6.2.3	Parkanlagen	75
4.7	VER- UND ENTSORGUNG.....	75
4.7.1	Energieversorgung	75
4.7.1.1	Strom	76
4.7.1.2	Gas	76
4.7.1.3	Windkraft.....	76
4.7.1.4	Wasserkraft.....	76
4.7.1.5	Biogasanlagen / Bioheizkraftwerke	77
4.7.1.6	Solare Strahlungsenergie	77
4.7.1.7	Geothermie und Fern-/Nahwärmeversorgung	78
4.7.2	Telekommunikation	78
4.7.3	Wasserversorgung.....	78
4.7.4	Abwehrender Brandschutz / Feuerwehren	78
4.7.5	Abwasserbeseitigung	78
4.7.6	Abfallbeseitigung.....	79
4.7.7	Altlastenverdachtsflächen.....	79
4.8	IMMISSIONSSCHUTZ	80
4.8.1	rechtliche Vorgaben allgemein	80
4.8.2	Land- und Forstwirtschaft.....	81
4.8.3	Gewerbe	81
4.8.4	Immissionsschutzrechtliche Vorgaben der Versorgungsträger	81
4.9	ROHSTOFFGEWINNUNG	82
4.9.1	Abbaugebiete und Lagerstätten.....	82
4.9.2	Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung	82
4.10	DENKMALE	82
4.10.1	Baudenkmale.....	82
4.10.2	Bodendenkmale	82
5.	VERKEHR	83
5.1	REGIONALES UND ÜBERREGIONALES VERKEHRSNETZ.....	83

5.1.1	Bundesstraßen und Autobahnen.....	83
5.1.2	Staats- und Kreisstraßen.....	83
5.1.3	Ausbauvorhaben Verkehr	83
5.2	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR.....	83
5.3	SCHIENENVERKEHR.....	84
5.4	FLUGVERKEHR	84
6.	PLANUNGSZIELE SIEDLUNGSRAUM	85
6.1	GEBÄUDEBESTAND UND BAUTÄTIGKEIT	85
6.2	BESTEHENDES BAURECHT.....	86
6.2.1	Bebauungspläne	86
6.2.2	Satzungen.....	87
6.2.3	Innenbereich (§34-Flächen)	87
6.3	BESTAND BAUFLÄCHEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	88
6.4	RÜCKNAHME VON BAUFLÄCHENDARSTELLUNGEN AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	89
6.5	BAULANDRESERVEN WOHNEN	90
6.6	BAUFLÄCHENBEDARF WOHNEN	91
6.6.1	Ersatzbedarf für Wohnraumverlust	92
6.6.2	Belegungsdichte und Wohneinheitendichte	92
6.6.3	Bedarfsprognose Baufläche	93
6.6.4	Neuplanung Bauflächen	93
6.7	ZUSAMMENFASSUNG BAUFLÄCHEN WOHNEN	94
6.8	NACHVERDICHTUNG.....	95
6.8.1	Definition	95
6.8.2	Vorteile einer Nachverdichtung	95
6.8.3	Chance für den Denkmalschutz	96
6.8.4	Potentiale im Ortsgebiet von Haiming	96
6.9	ENTWICKLUNG SIEDLUNGSFLÄCHEN	96
6.9.1	Siedlungen im Außenbereich.....	97
6.9.2	Darstellung und Beschreibung der Siedlungsflächen	97
6.9.2.1	Daxenthal	97
6.9.2.2	Haid	98
6.9.2.3	Haiming	98
6.9.2.4	Holzhausen	101
6.9.2.5	Kemerting	102
6.9.2.6	Moosen	102
6.9.2.7	Neuhofen	103
6.9.2.8	Niedergottsau	103
6.9.2.9	Unterviehhausen	105
6.9.2.10	Vordorf	105
6.9.2.11	Winklham.....	106
6.10	HINWEISE FÜR DIE VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG.....	106

7.	PLANUNGSZIELE GEWERBE / SONDERBAUFLÄCHEN.....	107
7.1	GEWERBE.....	107
7.1.1	Im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbeflächen.....	107
7.1.2	Planungsflächen und Auswahl möglicher Gewerbestandorte	107
7.1.3	Zusammenfassung des Bauflächenbedarfs Gewerbebauflächen	108
7.2	SONDERBAUFLÄCHEN	109
7.2.1	Im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen....	109
7.2.2	Bedarf Sonderbauflächen	109
7.3	FLÄCHEN FÜR HANDWERK / HANDEL	109
7.3.1	Ausgangslage	109
7.3.2	Bedarf	110
7.3.3	Nahversorgung und großflächiger Einzelhandel	110
7.3.4	Zusammenfassung Flächenbedarf Handwerk/Handel.....	111
8.	PLANUNGSZIELE LANDSCHAFT	111
8.1	LANDWIRTSCHAFT	111
8.2	FORSTWIRTSCHAFT.....	111
8.3	WASSERWIRTSCHAFT / GEWÄSSER / HOCHWASSERSCHUTZ	112
8.4	ROHSTOFFGEWINNUNG	112
8.5	ERNEUERBARE ENERGIEN	113
8.6	TOURISMUS.....	113
8.7	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG	114
8.7.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.....	114
8.7.2	Entwicklung von Natur und Landschaft im Siedlungsbereich.....	114
8.7.2.1	Durchgrünung der Siedlungsbereiche.....	115
8.7.2.2	Ortsrandeingrünung	116
8.7.3	Entwicklung von Natur und Landschaft.....	116
8.7.3.1	Freihalten von Bebauung.....	117
8.7.3.2	Wälder und Waldränder	117
8.7.3.3	Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen	117
8.7.3.4	Vorhandene Biotopstrukturen sichern und erhalten.....	118
8.7.3.5	Ausgleichsflächen.....	119
8.7.4	Ökoflächenkataster / Ökokonto.....	119
8.7.4.1	Allgemeines.....	119
8.7.4.2	Ökokonto der Gemeinde Haiming	120
9.	UMWELTBERICHT	121
9.1	EINLEITUNG	121
9.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.....	121
9.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	121
9.2	BESCHREIBUNG DER BESTANDSSITUATION	122
9.2.1	Schutzgut Boden.....	122
9.2.2	Schutzgut Wasser	123

9.2.3	Schutzgut Klima / Luft	124
9.2.4	Schutzgut Arten und Lebensräume (Tiere und Pflanzen).....	125
9.2.5	Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben	126
9.2.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit	127
9.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	128
9.3	BERÜCKSICHTIGUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND BIOTOPEN BEI DEN NEUDARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	129
9.3.1	Europäische Schutzgebiete Natura-2000	129
9.3.2	Nationale Schutzgebiete.....	129
9.3.2.1	Landschaftsschutzgebiet „Salzachtal“	129
9.3.2.2	Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Salzachmündung“	130
9.3.3	Naturdenkmale	130
9.3.4	Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotope.....	130
9.4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	131
9.4.1	Entwicklung von Bauflächen	131
9.4.1.1	Haid - Wohnbaufläche.....	132
9.4.1.2	Haiming - Wohnbaufläche	134
9.4.1.3	Unteres Soldatenmais – Gewerbliche Baufläche	136
9.4.1.4	Verdichterstation – gewerblich Baufläche	138
9.4.2	Rücknahme von Bauflächen.....	140
9.4.3	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	140
9.4.4	Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH-Verträglichkeit)	140
9.5	VERLUST AN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN	140
9.6	PROGNOSE BEI NICHTÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT INTEGRIERTER LANDSCHAFTSPLANUNG.....	141
9.7	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....	142
9.7.1	Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	142
9.7.2	Berechnung des Ausgleichsbedarfs	143
9.7.2.1	Ortsteil Haid	144
9.7.2.2	Ortsteil Haiming	144
9.7.2.3	Gewerbegebiet Unteres Soldatenmais.....	145
9.7.2.4	Verdichterstation.....	145
9.7.3	Kompensationsersparnis durch Rücknahme	145
9.7.3.1	Ortsteil Haiming	146
9.7.3.2	Ortsteil Niedergottsau	146
9.7.3.3	Ortsteil Holzhausen	147
9.7.3.4	Ortsteil Neuhofen	147
9.7.4	Zusammenfassung der Ausgleichsbilanzierung	148
9.7.5	Maßnahmen zum Ausgleich	149
9.8	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	149
9.9	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	151
9.9.1	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	151
9.9.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	152

9.9.3 Zusammenfassung	152
10. ANHANG	153
10.1 ABKÜRZUNGEN / WORTERKLÄRUNGEN	153
10.2 LITERATURVERZEICHNIS / QUELLEN	154
10.3 VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN.....	155
10.4 LISTE DER BAUDENKMALE.....	158
10.5 LISTE DER BODENDENKMALE	161
10.6 DATENBLÄTTER DER NATURA-2000-GEBIETE.....	163
10.6.1 FFH-Gebiet „Salzach und Unterer Inn“	163
10.6.2 SPA-Gebiet 7744-471 Salzach und Inn.....	164
11. ÜBERSICHT ANLAGEN.....	165

1. EINFÜHRUNG

1.1 ANLASS UND PLANUNGSaufTRAG

Für das Gemeindegebiet von Haiming liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, der im Jahr 1991 von der Regierung von Oberbayern und im Jahr 1994 vom Landratsamt Altötting genehmigt wurde.

Durch zahlreiche Änderungen dieses Planes durch Deckblätter wurde dieser Flächennutzungsplan fortgeschrieben.

Der Gemeinderat von Haiming hat 21.09.2023 beschlossen, den bestehenden Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Zusätzlich soll ein Landschaftsplan integriert werden.

Im Flächennutzungsplan soll die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Haiming für die nächsten 10-15 Jahre formuliert werden, um die bauliche Entwicklung mit der gebotenen Umsicht für eine Weiterentwicklung von Haiming und seinen Ortsteilen sicherzustellen.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde das Büro Jocham+Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Iggenbach bzw. Altötting beauftragt.

Der Darstellung der Flächen im Gemeindegebiet wurden die digitalen Daten der tatsächlichen Nutzung¹ zu Grunde gelegt. Die Siedlungsbereiche wurden in mehreren Arbeitskreisen mit Teilnehmern aus dem Gemeinderat der Gemeinde Haiming, der Verwaltung und den Planern intensiv besprochen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wurde der aktuellen Nutzung sowie der geplanten Entwicklung angepasst.

Nachrichtlich dargestellt werden bestehende Bebauungspläne und Satzungen, sowie weitere Fachinformationen (Schutzgebiete, Biotope, Ausgleichsflächen, Denkmäler, Leitungstrassen etc.). Die digitalen Daten der Fachinformationen wurden von den jeweiligen Fachstellen bezogen.

1.2 RECHTSGRUNDLAGEN, ZIELE UND AUFGABEN

Die Aufstellung bzw. Änderung von Flächennutzungsplänen ist im Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung² geregelt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung, gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Die Planungshoheit der vorbereitenden Bauleitplanung liegt bei den Kommunen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

¹ Stand der Daten 2021

² (BauGB, 2023)

1.3 VERFAHRENSABLAUF

1. Der Gemeinderat von Haiming hat in der Sitzung vom __.__.20__ die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für die Gemeinde Haiming beschlossen. Dies wurde am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom __.__.20__ hat in der Zeit vom __.__.20__ bis __.__.20__ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom __.__.20__ hat mit Schreiben vom __.__.20__ mit Terminstellung bis __.__.20__ stattgefunden.
4. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ mit Terminstellung bis __.__.____ beteiligt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom __.__.____ die Flächennutzungsplanneuaufstellung mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom __.__.____ festgestellt.
7. Das Landratsamt Altötting hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom __.__.____, gemäß § 6 BauGB genehmigt.
8. Ausgefertigt am __.__.____.
9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanneuaufstellung mit integriertem Landschaftsplan wurde am __.__.____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam.

1.4 BETEILIGTE BEHÖRDEN, DIENSTSTELLEN UND VERBÄNDE

1. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Mühldorf am Inn
4. Autobahndirektion Südbayern
5. Bayerischer Bauernverband
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7. Bayerische Staatsforsten
8. Bayernwerk Netz GmbH
9. BUND Naturschutz in Bayern e.V.
10. Deutsche Telekom Technik GmbH
11. Deutscher Wetterdienst
12. Energienetze Bayern GmbH & Co KG
13. Handwerkskammer für München und Oberbayern
14. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
15. Landratsamt Altötting – SG Bauleitplanung
16. Landratsamt Altötting – SG Bodenschutz
17. Landratsamt Altötting – SG Gesundheitswesen
18. Landratsamt Altötting – SG Immissionsschutz
19. Landratsamt Altötting – SG Tiefbau
20. Landratsamt Altötting – SG Naturschutz
21. Landratsamt Altötting – Kreisheimatpflege
22. Luftamt Südbayern
23. Regierung von Oberbayern
24. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
25. Staatliches Bauamt
26. Telefonica Germany GmbH & E-Plus Service GmbH
27. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
28. Wasserwirtschaftsamt
29. Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern

30. Stadt Burghausen
31. Gemeinde Mehring
32. Marktgemeinde Markt am Inn
33. Gemeinde Stammham am Inn

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING - BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 LAGE, GRÖSSE UND BEDEUTUNG DES GEMEINDEGEBIETES IN DER REGION

Die Gemeinde Haiming liegt im östlichen Teil des Landkreises Altötting in Oberbayern, etwa 15 km Luftlinie von der Stadt Altötting entfernt. Die Gemeinde Haiming hatte im Jahr 2022 ca. 2.500 Einwohner³.

Das Gemeindegebiet hat eine Flächengröße von etwa 30 km².

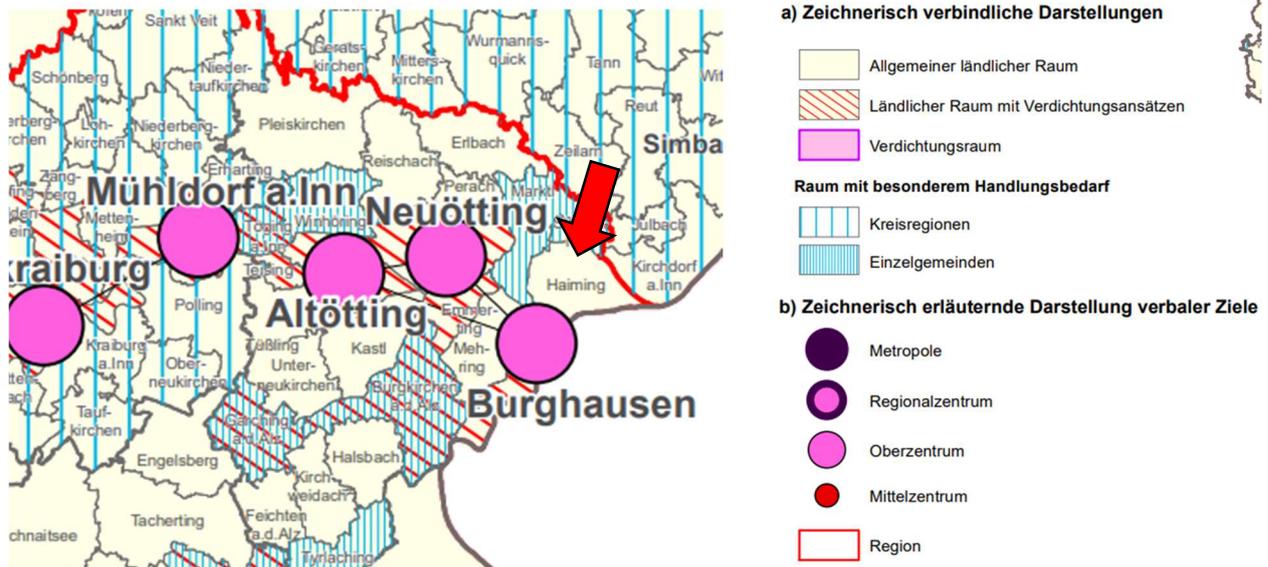


Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern mit Fokus auf das Gemeindegebiet von Haiming, Strukturkarte (Stand 15.11.2022), Darstellung unmaßstäblich

Die Gemeinde Haiming ist in ein Netz übergeordneter fachlicher Planungsziele eingebunden, die vor allem im Landesentwicklungsprogramm Bayern und im Regionalplan (Region 18 Südostoberbayern) dargestellt sind.

Entsprechend den Bestimmungen des BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinde Haiming den dort definierten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

2.2 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern legt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung in Bayern fest. Es stellt Spielregeln dafür auf, wo im begrenzten Raum welche Nutzungen unter welchen Voraussetzungen zulässig sind.

Das Gebiet der Gemeinde Haiming ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als *allgemein ländlicher Raum* festgelegt⁴.

Das nächstgelegene Oberzentrum ist die etwa 7 km (Luftlinie) entfernte Stadt Burghausen, sowie die ebenfalls ca. 15 km (Luftlinie) entfernten Stadt Neuötting.

³ (GENESIS Datenbank, 2022) Bevölkerungsstand Dezember 2021

⁴ (LEP Bayern, 2023) Anhang 2: Strukturkarte

Im Hinblick auf die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sind besonders die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze(G) des LEP Bayern vom 01. Juni 2023 zu beachten (Nummerierung gemäß LEP):

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.2 Demographischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

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

1.2.2 Abwanderung vermindern

(G) Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

1.2.4 Anpassung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge

(G) Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden.

1.2.5 Vorhalteprinzip

(Z) Der Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit ist insbesondere in Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

(G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.

1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

(G) In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden.

1.4 Wettbewerbsfähigkeit

1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

2 Raumstruktur

2.2 Gebietskategorien

2.2.1 Abgrenzung der Teilräume

(G) Den sich aus der Raum- und Siedlungsstruktur ergebenden unterschiedlichen raumordnerischen Erfordernissen der Teilräume soll Rechnung getragen werden.

(Z) Hierzu werden folgende Gebietskategorien festgelegt:

- Ländlicher Raum, untergliedert in
 - a) allgemeiner ländlicher Raum und
 - b) ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen,
- Verdichtungsraum.

Lage und Abgrenzung ergeben sich aus Anhang 2.

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

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

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

3 Siedlungsstruktur

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

3.1.3 Abgestimmte Siedlungs- und Freiflächenentwicklung

(G) Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangieren der Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig-autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,

- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen, in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder
- 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.

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

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

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

5.4.2 Wald und Waldfunktionen

(G) Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.

6 Energieversorgung

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung
- Energienetze sowie
- Energiespeicher

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

7 Freiraumstruktur

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) 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.

7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen

(Z) 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.

(G) Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.

7.1.5 Ökologisch bedeutsame Naturräume

(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
- Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt

werden.

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(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.

(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Schutz des Wassers

(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann.

(G) Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden.

7.2.5 Hochwasserschutz

(G) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen

- die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
- Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie
- Bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

(G) Gebiete, die bei Extremereignissen überflutet werden, sollen von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, kritischen Infrastrukturen und Nutzungen, die hochwasserempfindlich sind oder den Hochwasserschutz in nicht nur geringfügiger Weise beeinträchtigen, freigehalten werden.

8 Soziale und kulturelle Infrastruktur

8.1 Soziales

(Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Dies gilt in besonderer Weise für Pflegeeinrichtungen und -dienstleistungen.

(Z) Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.

8.2 Gesundheit

(Z) In allen Teilräumen ist flächendeckend eine bedarfsgerechte medizinische und pharmazeutische Versorgung zu gewährleisten.

8.3 Bildung

8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote

(Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

8.4 Kultur

8.4.1 Schutz des kulturellen Erbes

(G) 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.

2.2.2 Regionalplan Region Südostoberbayern (18)

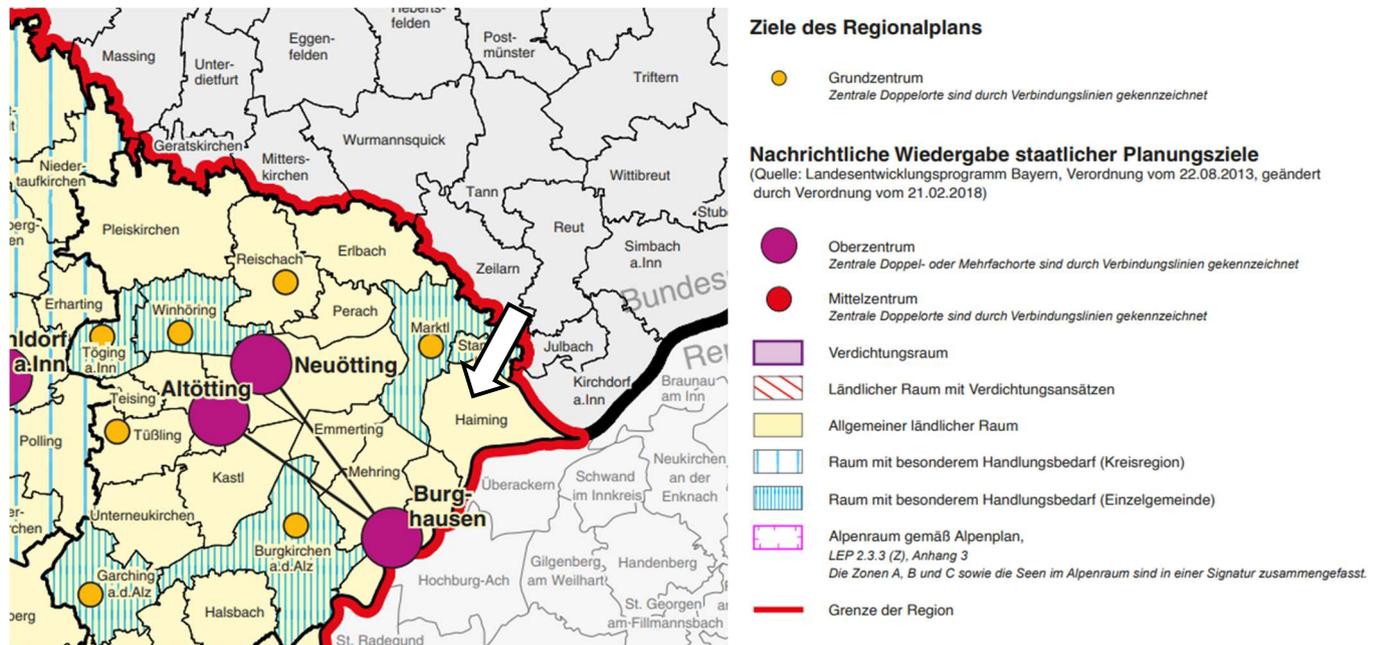


Abb. 2: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplans Südostoberbayern, Stand Mai 2020, Darstellung unmaßstäblich

Der Regionalplan ist mittel- bis langfristig ausgerichtet und steckt den Rahmen ab, innerhalb dessen sich die Kommunen im Rahmen ihrer grundgesetzlich verankerten Planungshoheit weiterentwickeln sollen. Darüber hinaus bindet der Regionalplan die öffentlichen Planung- und Maßnahmenträger. Im Regionalplan Region Südostoberbayern ist die Gemeinde Haiming als *allgemein ländlicher Raum* dargestellt.

Aus dem Regionalplan Bayern, Region 18 (Südostoberbayern), in der Fassung vom 20.09.2023, mit aktuelleren Fortschreibungen in verschiedenen Teilbereichen, sind folgende Ziele und Grundsätze für das Gemeindegebiet von Bedeutung: ⁵

A II TEILRÄUME

1 Allgemein ländlicher Raum

1.1 (G) Es soll angestrebt werden, die Wirtschaftskraft und das Arbeitsplatzangebot im allgemeinen ländlichen Raum zu erhalten und weiter zu stärken sowie die Informations- und Kommunikationstechnik zeitgemäß auszubauen. Angebote zur Sicherung der Daseinsvorsorge sollen erhalten und ausgebaut sowie deren Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personenverkehr gesichert werden.

1.2 (G) Die Kulturlandschaften der Region sollen in ihrer Vielfalt gepflegt und erhalten werden. Der Land- und Forstwirtschaft kommt dabei eine wichtige Rolle zu.

B I NATUR UND LANDSCHAFT

2 Erhaltung und Gestaltung von Natur und Landschaft

(Z) Überbeanspruchungen von Natur und Landschaft und Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sollen vermieden, Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden und die Versiegelung des Bodens weitgehend minimiert werden. Nutzungen, die zu Substanzverlusten des Bodens durch Erosion, Auswaschung oder Schadstoffanreicherung führen, sollen soweit möglich ausgeschlossen werden.

⁵ (Regionalplan Region Donau-Wald, 2019)

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

Die wesentlichen, für die Teilräume der Region typischen Biotoppe 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.

Ökologisch schutzwürdige Flächen, insbesondere Auwaldbereiche, Hang- und Leitenwälder, Uferzonen und Feuchtgebiete, das Landschaftsbild prägende Elemente wie exponierte Kuppen und Hänge sowie Überschwemmungsgebiete sollen grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden. Seeuferzonen sollen Regionalplan Südostoberbayern B I weiterhin von neuen Fremdenverkehrserschließungen freigehalten werden, für bestehende ungeordnete Nutzungen von Seeuferbereichen sollen Sanierungspläne aufgestellt und umgesetzt werden.

2.1 Siedlungsgebiete

(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.

3 Sicherung der Landschaft

(Z) Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. 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.

Wertvolle Lebensräume für gefährdete Tier- und Pflanzenarten sollen besonders geschützt werden. Dazu sollen Sicherstellungen als Schutzgebiet nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz angestrebt werden.

B II SIEDLUNGSWESEN

1 Leitbild

(G) 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.

2

(G) Die Siedlungstätigkeit in der Region soll an der charakteristischen Siedlungsstruktur und der baulichen Tradition der Teilräume der Region ausgerichtet sein.

3 Zersiedlung und organische Siedlungsentwicklung

3.1 (Z) 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.

3.3 (Z) Ortsteile, die als bestehende Ortschaften und noch nicht als Hauptsiedlungsgebiete angesehen werden, können abgerundet werden, wenn die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind.

3.4 (Z) Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren Einzelhöfen und verstreut liegenden schützenswerten Weilern soll vor weiterer Siedlungstätigkeit bewahrt werden

B III Land- und Forstwirtschaft

1

(G) Die Leistungsfähigkeit von Landwirtschaft und Forstwirtschaft soll nachhaltig erhalten und gesichert werden, um die Region mit hochwertigen Nahrungsmitteln und Rohstoffen zu versorgen und die Kulturlandschaft zu pflegen und zu gestalten. Dabei soll die bäuerliche Landwirtschaft auch in ihrem Neben- und Zuerwerb erhalten bleiben und moderne Kooperationsformen auch grenzüberschreitend ausgestalten.

2 Landwirtschaft

2.1 (G) Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen soll sich auf den notwendigen Umfang beschränken.

3 Forstwirtschaft

3.1 (Z) Der Wald in der Region soll in seinem Bestand erhalten und so bewirtschaftet werden, dass er seine Funktionen bestmöglich erfüllen kann. Ortsnahe Wälder sollen erhalten und möglichst als Erholungswald gestaltet werden.

3.5 (Z) Auwälder und sonstige flussbegleitende Wälder sollen in einem naturnahen Zustand erhalten oder dahin zurückgeführt werden.

B IV Wasserwirtschaft

1 Leitbild

(G) Wasser zählt zu den unverzichtbaren Lebensgrundlagen des Menschen und spielt im Naturhaushalt eine herausragende Rolle. Sein Verbrauch muss innerhalb der Region kleiner sein als seine Regeneration. Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer sind vor Verunreinigung und Belastung zu bewahren. Der Eintrag von Schadstoffen in das Wasser darf nicht größer sein als sein Selbstreinigungsvermögen.

2 Wasserversorgung

2.2 (Z) Zur Sicherung der für die Trinkwasserversorgung nutzbaren Grundwasservorkommen werden wasserwirtschaftliche Vorranggebiete ausgewiesen:

B V Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Energieversorgung und Abfallwirtschaft

1

(G) 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

3

(G) Um die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft zu erhalten und zu verbessern und um günstigere Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen insbesondere in den zentralen Orten zu schaffen, ist die Ausweisung von Gewerbegebieten und ein weiterer Ausbau der Infrastruktur erforderlich. Dabei soll das Naturpotenzial nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

7 Energieversorgung

7.1 (Z) 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.

B VI Tourismus und Erholung

1 (G) 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.

B VII Verkehr und Nachrichtenwesen

1 Leitbild

Verkehr und Informationssysteme sollen nachhaltig entwickelt werden, so dass eine ausreichende Mobilität und eine umfassende Kommunikation gewährleistet sind und die Umweltbelastungen so gering wie möglich gehalten werden. Bei dieser Entwicklung ist

- eine Verkehrsverminderung anzustreben,
- der Flächenverbrauch möglichst gering zu halten und
- eine umweltverträgliche Verkehrsabwicklung durchzusetzen

2 Kleinräumige Verkehrsnetze im Personenverkehr

2.1 (Z) Dem Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs kommt neben seiner Funktion als Daseinsvorsorge im ländlichen Raum vor allem in den Stadt- und Umlandbereichen Rosenheim und Salzburg und den zentralen Orten mittlerer Stufe besondere Bedeutung zu. Die Verknüpfung der Verkehrsmittel im öffentlichen Personennahverkehr soll zeitlich und räumlich noch besser aufeinander abgestimmt, durchlässiger und flexibler gestaltet und weiter intensiviert werden.

B VIII Bildung, Kultur, Soziales und Gesundheit

1

(G) 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

2

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

2.3 SONSTIGE FACHLICHE PLANUNGEN UND PROGRAMME

2.3.1 Waldfunktionsplan

Waldfunktionspläne sind in Art. 5 und 6 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) verankert. Sie stellen eine forstliche Rahmenplanung dar und werden von der Bayerischen Forstverwaltung im Einvernehmen mit den Regierungen aufgestellt. Die Aufteilung der Waldfunktionspläne entspricht den Regionalplänen. Demnach ist der Waldfunktionsplan für die Gemeinde Haiming in der Region Südostoberbayern (18) verankert.

Die Waldfunktionskartierung kann über das Geoportal „BayernAtlas“ des bayerischen Staatsministeriums für Finanzen und für Heimat eingesehen werden.

Mit Hilfe der Waldfunktionsplanung soll die Waldbehandlung auf die Ansprüche der Gesellschaft an den Wald abgestimmt werden.

Generell haben viele Wälder, neben der Funktion als Holzlieferant, besondere Bedeutungen für:

- Wasserschutz
- Boden- und Lawinenschutz
- Klimaschutz, Immissions- und Lärmschutz
- Erholung
- Lebensraum, biologische Vielfalt und Landschaftsbild

Dabei kann ein Wald mehrere Funktionen gleichzeitig erfüllen. ⁶

Die Festlegungen im Waldfunktionsplan sind für den Staatswald und den Körperschaftswald verbindlich. Für private Waldbesitzer sind die Waldfunktionspläne nicht bindend. Sollte bei Planungen für andere Nutzungsarten eine Inanspruchnahme von Wald vorgesehen sein, ist gemäß Art. 7 BayWaldG die zuständige Forstbehörde zu beteiligen.

Im Gemeindegebiet Haiming wird einem Großteil der Waldflächen eine besondere Bedeutung entsprechend der Waldfunktionskartierung zugewiesen.

Für weitere Informationen ist in diesem Zusammenhang das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Töging am Inn als Ansprechpartner zu benennen.

⁶ (LWF Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft, 2024)

Bodenschutz

Wälder mit besonderer Bedeutung für Bodenschutz schützen die benachbarten Flächen vor den Auswirkungen von Wasser- und Winderosion, Bodenrutschungen, Auskolkungen, Erdabbrüchen, Bodenkriechen und Steinschlägen, Aushagerung, Humusschwund, Bodenverdichtung und Vernässung.



Abb. 3 Wälder mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz, gemäß Waldfunktionskartierung, Darstellung unmaßstäblich

Erholung

Gemäß Artikel 13 BayWaldG ist es jedermann „unentgeltlich gestattet, den Wald zum Zweck des Genusses der Naturschönheiten und zur Erholung“ zu betreten.⁷ Somit ist jeder Wald ein potentieller Erholungswald.

Im Rahmen der Waldfunktionskartierung sind jedoch die Wälder vermerkt, die eine besondere Eignung für die Erholung aufweisen.

Dabei wird in zwei Intensitätsstufen unterschieden:

- Stufe I:
vor allem in der Umgebung und im Siedlungsbereich von Städten, Fremdenverkehrs- und Kurorten. Diese Wälder werden von vielen Erholungssuchenden aufgesucht, oftmals sind Maßnahmen zur Lenkung des Besucherstroms, sowie Erholungseinrichtungen notwendig.

⁷ (BayWaldG, 2020)

- Stufe II:
Wälder der Stufe II sind nicht in gleichem Maße stark besucht, wie Wälder der Stufe I.
Bei der Waldbewirtschaftung soll auf die Erholung Rücksicht genommen werden

In Haiming finden sich nur Erholungswälder der Stufe II.

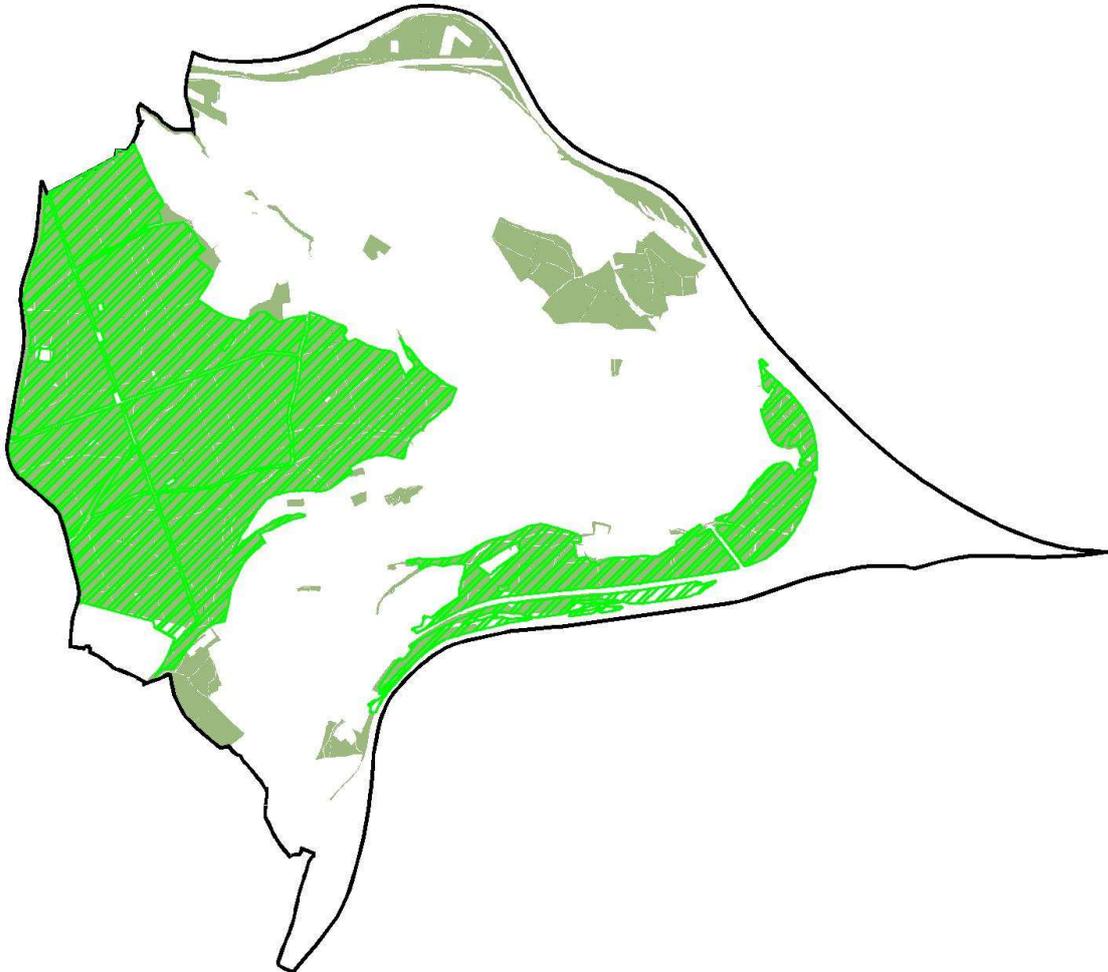


Abb. 4 Wälder mit besonderer Bedeutung für die Erholung, gemäß Waldfunktionskartierung, Darstellung unmaßstäblich

Lebensraum

Vor allem in Schutzgebiete wie den NATURA 2000-Gebieten stellen Wälder einen wichtigen Beitrag zur biologischen Vielfalt dar, indem sie verschiedenste Lebensräume für unterschiedliche Arten bieten.

Bei der Waldfunktionskartierung wird der Lebensraum zusätzlich unterteilt in folgende Kategorien:

- Wald mit besonderer Bedeutung für Lebensraum und für die biologische Vielfalt. Diese Flächen entsprechen gesetzlich geschützten Flächen gem. BayNatSchG, einschließlich der FFH- und SPA-Gebiete. Eine Neuerfassung dieser Flächen erfolgt nicht, da die Schutzgebiete ohnehin digital erfasst werden
- Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild. Er dient der Bewahrung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft. Dabei handelt es sich vor allem um landschaftsbildprägende Wälder in exponierten Lagen und weithin sichtbare Waldränder

- Wald mit besonderer Bedeutung für Lehre und Forschung.
Hierzu zählen forstliche Versuchsflächen, Naturwaldreservate und Waldklimastationen.
Sie haben als Forschungsobjekte eine herausragende Bedeutung für die Untersuchung der Wuchs- und Entwicklungsdynamik von Wäldern
- Wald mit besonderer Bedeutung als forsthistorischer Bestand und im Bereich von Kulturdenkmälern
- Wald mit besonderer Bedeutung für die Sicherung forstlicher Genressourcen



Abb. 5 Wälder mit besonderer Bedeutung für Lebensräume, gemäß Waldfunktionskartierung, Darstellung unmaßstäblich

Klima

Bei der Schutzfunktion für Klima wird unterschieden zwischen Klima regional und Klima lokal.

Bei der Schutzfunktion für regionales Klima geht es vor allem um große Wälder, die das Klima in Verdichtungsräumen günstig beeinflussen und die in Siedlungsbereichen und Freiflächen das Klima durch großräumigen Luftaustausch verbessern.

In Haiming ist der nördliche Bereich des Daxenthaler Forstes als Waldfunktion für das regionale Klima vermerkt.

Bezüglich des lokalen Klimas wird noch einmal weiter in folgende Funktionen unterschieden:

- Klimaschutz lokal
Hierunter fallen meist kleinere Waldgebiete in unmittelbarer Nähe der zu schützenden Objekte
- Immissionsschutz lokal
Wälder, die dem lokalen Immissionsschutz dienen, mindern schädliche Einwirkungen und Belastungen durch Gase, Stäube und Aerosole und verbessert dadurch die Luftqualität für die zu schützenden Bereiche (z.B. Siedlungen, Erholungsgebiete etc.)
- Lärmschutz
Wälder, die Wohn-, Arbeits- und Erholungsbereiche sowie Krankenhäuser vor Lärmbelastung schützen

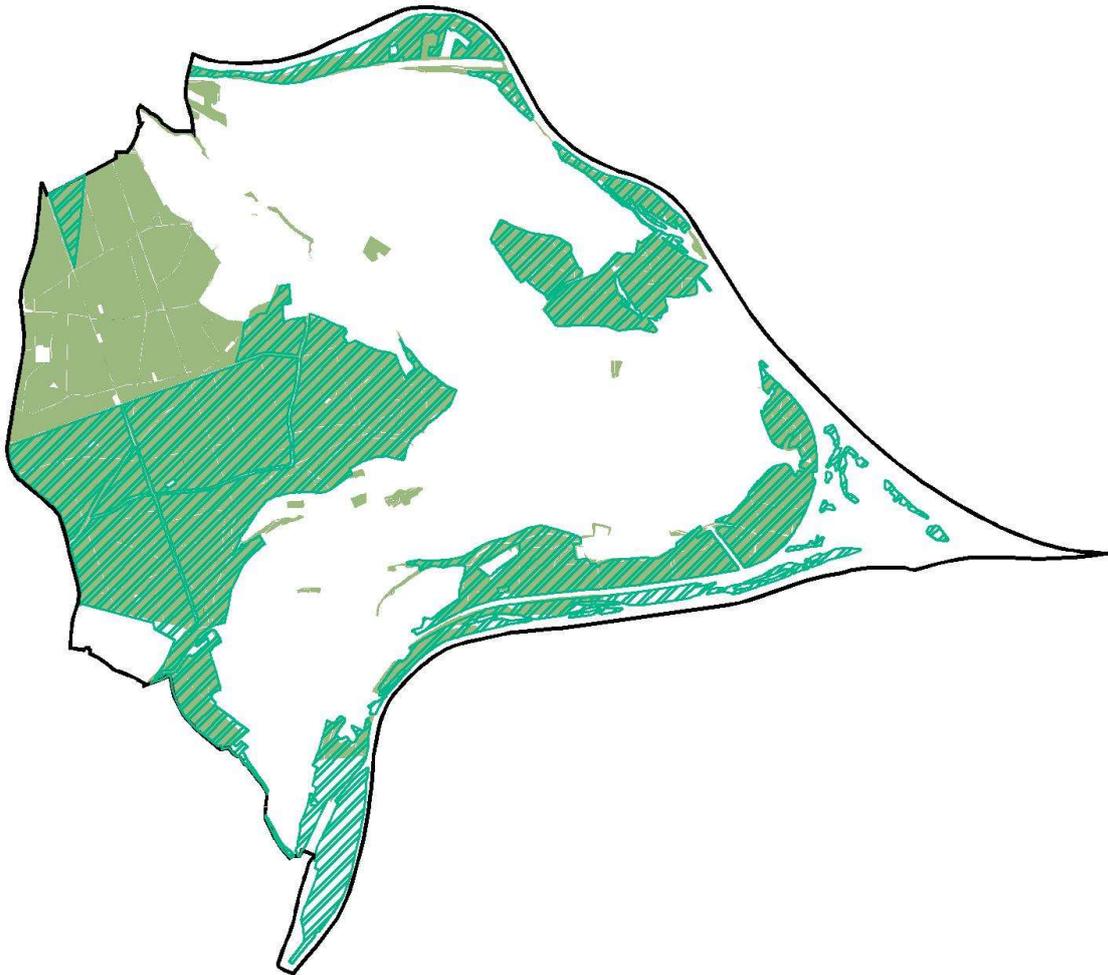


Abb. 6 Wälder mit besonderer Bedeutung für das Klima, gemäß Waldfunktionskartierung, Darstellung unmaßstäblich

Sichtschutz

Wälder mit einer Schutzfunktion als Sichtschutz sollen Objekte verdecken, die das Landschaftsbild empfindlich stören oder schützen Objekte vor unerwünschten Einblicken.

In Haiming hat der Wald im südwestlichen Gemeindebereich eine wichtige Funktion als Sichtschutz. Er soll den Blick auf das Industriegebiet Burghausen verdecken.

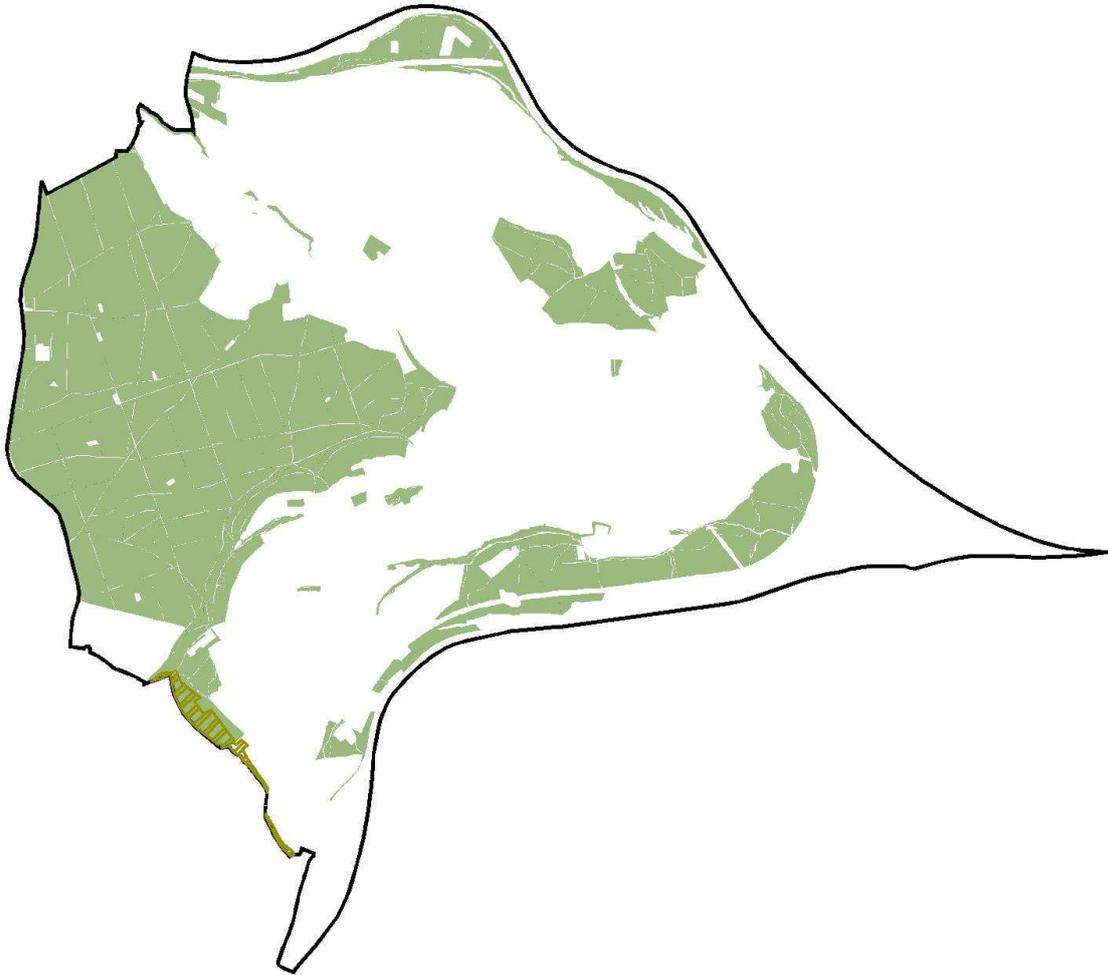


Abb. 7 Wälder mit besonderer Bedeutung für den Sichtschutz, gemäß Waldfunktionskartierung, Darstellung unmaßstäblich

2.3.2 Wasserrechtliche Vorgaben

2.3.2.1 Überschwemmungsgebiete

Für die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten werden Hochwassergefahrenflächen (HQ₁₀₀ Flächen) herangezogen. Sie werden durch amtliche Bekanntmachung vorläufig gesichert. Ab dem Zeitpunkt der offiziellen Bekanntmachung durch die Kreisverwaltungsbehörde gelten die darin enthaltenen Einschränkungen zunächst vorläufig. Daran schließt sich ein formelles Verfahren an, in dem die Überschwemmungsgebiete letztendlich per Rechtsverordnung festgesetzt werden (§76 Wasserhaushaltsgesetz). In den festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind Nutzungseinschränkungen zu beachten.

Im Gemeindegebiet Haiming verläuft entlang der Salzach im Südosten das festgesetzte Überschwemmungsgebiet.

Entlang des Inn im Nordosten verläuft das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet. Dieses reicht weit nach Westen bis in den Bereich der Salzach hinein.

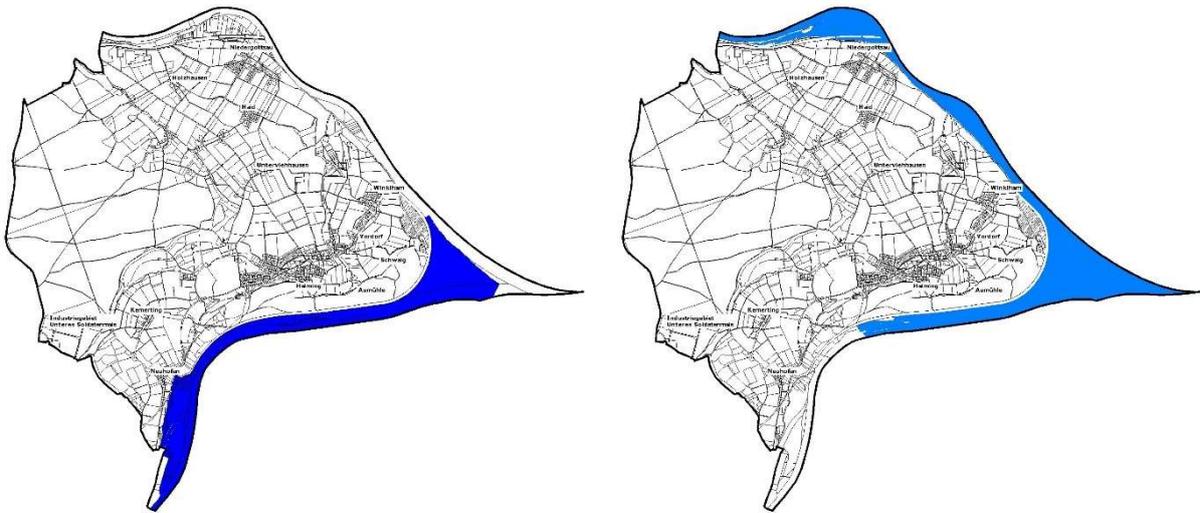


Abb. 8 links: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Salzach
rechts: Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet des Inn,
Darstellung unmaßstäblich

2.3.2.2 Hochwassergefahrenflächen

Von den Wasserwirtschaftsämtern werden verschiedene Hochwassergefahrenflächen anhand hydraulischer Modelle berechnet. Diese Flächen zeigen, welche Gebiete bei Hochwasserereignissen unterschiedlicher Eintrittswahrscheinlichkeit betroffen sind. Es werden in der Regel drei Hochwasserszenarien betrachtet:

- häufiges Hochwasser (HQ_{häufig})
- 100-jährliches Hochwasser (HQ₁₀₀)
- Extremhochwasser (HQ_{extrem})

Ein HQ₁₀₀ ist ein Hochwasserereignis, das statistisch gesehen einmal in hundert Jahren auftritt. Das Extremhochwasser tritt deutlich seltener auf. Das HQ_{häufig} entspricht einem Hochwasserereignis, das alle 5 bis 20 Jahre auftritt.

Im Gemeindegebiet sind vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein folgende Hochwassergefahrenflächen verzeichnet:

- HQ_{extrem} der Salzach im Südosten
- HQ_{extrem} der Alz im Nordwesten
- HQ₁₀₀ des Inn im Nordosten und Südosten
- HQ₁₀₀ der Salzach im Südosten
- HQ_{extrem} des Inn im Nordosten und Südosten
- HQ_{extrem} der Salzach im Südosten

Die Hochwassergefahrenflächen sind größtenteils deckungsgleich mit dem festgesetzten bzw. dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

2.3.2.3 Vorranggebiete für Hochwasserschutz

Vorranggebiete für Hochwasserschutz gehen aus den Regionalplänen hervor. Die Flächen des festgesetzten und des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets entsprechen in etwa dem Vorranggebiet für Hochwasserschutz.



*Abb. 9 Auszug aus dem Regionalplan: Vorranggebiet Hochwasserschutz
(Plangrundlage Quelle: (Rauminformationssystem Bayern, 2024),
Darstellung unmaßstäblich*

2.3.2.4 Wassersensible Bereiche

Die wassersensiblen Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden. An Gewässern ohne Informationen zu Hochwassergefahren und Hochwasserrisiken kann der wassersensible Bereich dabei helfen, Hochwasserrisiken einzuschätzen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING - BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

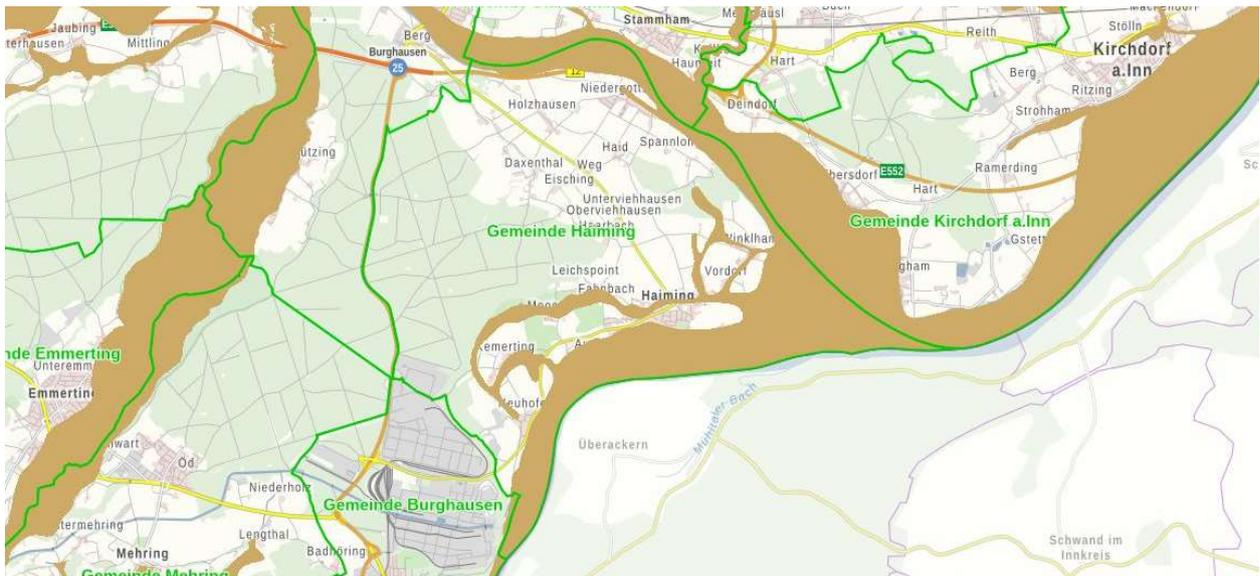


Abb. 10 wassersensible Bereiche im Gemeindegebiet
Quelle: (BayernAtlas Plus, 2024),
Darstellung unmaßstäblich

2.3.3 Hochwasserschutz

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein ist Ansprechpartner für den Hochwasserschutz im Gemeindegebiet Haiming. Die Behörde beobachtet und misst regelmäßig Wasserstände, ermittelt Überschwemmungsgebiete, plant, baut und betreibt die staatlichen Hochwasserschutzanlagen.

Im Hochwasserfall sind die Behörden der Wasserwirtschaft zuständig für die Hochwasservorhersage, den Hochwassernachrichtendienst sowie für die Steuerung der staatlichen Talsperren und Hochwasserrückhaltebecken.

Die Maßnahmen der Wasserwirtschaft werden im „Hochwasserschutz Aktionsprogramm 2020“ zusammengefasst, welches nach dem letzten Jahrhunderthochwasser 2013 durch das Aktionsprogramm 2020plus erweitert wurde. Es beinhaltet einen kombinierten Hochwasserschutz, bestehend aus natürlichem Rückhalt (Renaturierungsmaßnahmen, Nutzungsvorgaben für Böden), technischem Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge.⁸

Für den Hochwasserschutz an Gewässern 3. Ordnung ist die jeweilige Gemeinde zuständig.

2.4 NATURSCHUTZRECHTLICHE PLANUNGEN UND VORGABEN

Aussagen zum landschaftlichen Leitbild werden im Landesentwicklungsprogramm, im Regionalplan und im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises gemacht. Der Erhaltung, Sicherung und Verbesserung der weitgehend noch vorhandenen Güte der natürlichen Lebensgrundlagen soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von regionaler und überregionaler Bedeutung besonderes Gewicht eingeräumt werden.

⁸ (LfU, 2024) „Umgang mit dem Hochwasserrisiko in Bayern“ & (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, 2023) „Hochwasserschutzstrategie in Bayern“

2.4.1 Naturschutzfachliche Ziele aus dem LEP Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 01.06.2023) werden u.a. naturschutzfachliche Ziele zur Entwicklung des ländlichen Raumes vorgegeben.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des LEP wurde eine Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG durchgeführt. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie mögliche Alternativen entsprechend dem Planungsstand ermittelt, beschrieben und bewertet. Die überwiegend abstrakt gefassten Festlegungen im LEP müssen bei konkreten Planungen und nach Maßgabe der regionalen Bedingungen (Regionalplan) weiter konkretisiert werden.

Als allgemeine Grundsätze und Ziele bezüglich des Naturschutzes, die für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Haiming relevant sind, wird folgendes genannt:

- Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen
- Kein Neubau von Infrastruktureinrichtungen in freien Landschaftsbereichen, notfalls Bündelung dieser; Erhalt unzerschnittener verkehrsarmer Räume

2.4.2 Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Altötting (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP für den Landkreis Altötting, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, liegt in der Fassung vom April 1994 vor.

Landschaftliches Leitbild⁹

Auszug aus dem ABSP Landkreis Altötting:

Das landschaftliche Leitbild im Sinne des Arten- und Biotopschutzes beschreibt die naturschutzfachlichen Zielvorstellungen für die Naturräume des Landkreises, die innerhalb eines längeren Zeitraumes (30 – 50 Jahre) verwirklicht werden sollen.

Ausgangslage

Der Landkreis [...] wird einerseits geprägt von den industriell gewerblichen Zentren des ostbayerischen Chiemgauer Dreiecks (Zentren um Töging, Burghausen, Burgkirchen, Garching), andererseits von einem überwiegend landwirtschaftlich orientierten Raum. [...]

Nach den [...] Eingriffen, die bis zur Mitte dieses Jahrhunderts v.a. die Flussauen und deren standörtliches Potential verändert haben (Zerstörung natürlicher Flusslandschaften, Urbarmachung von Mooren), hat sich durch die [...] allgemeine Nutzungsintensivierung gerade in den letzten Jahrzehnten ein weiterer rascher Landschaftswandel vollzogen. Die noch zu Beginn der 50er Jahre vorhandene vielfältige Kulturlandschaft wurde in weiten Bereichen in eine zersiedelte, monotone, ökologisch verarmte und die natürlichen Ressourcen (Wasser, Boden, Luft) beeinträchtigende Produktionslandschaft verwandelt. Mit der Artenverarmung, dem Verschwinden strukturreicher Lebensräume bzw. Gebiete, mit der Standortnivellierung und der Parzellenvergrößerung ging eine Monotonisierung der Landschaft einher bis hin zum Verlust der landschaftlichen Eigenart. Naturnahe Biotopflächen nehmen noch 5 % der Landkreisfläche ein, was v. a. auf die "Großflächenbiotopflächen" der Inn- und Alzauen sowie der Dachwand zurückzuführen ist. [...] Hinzu kommt eine immer stärkere Isolation der naturnahen Flächen, die einen Artenaustausch, ein Ausweichen bedrohter Arten in neue Lebensräume oder eine Wiederbesiedlung unmöglich macht. Diese Faktoren wirkten sich entsprechend ne-

⁹ (ABSP Altötting, 1994)

gativ auf den Artenbestand im Landkreis aus. Etwa 10 % des angestammten Florenpotentials im Landkreis müssen als ausgestorben, verschollen oder zumindest seit vielen Jahren nicht mehr nachgewiesen gelten

Ziele

Oberstes Ziel muß die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der landschaftlichen Eigenarten, Vielfalt und Schönheit im Landkreis sein [...].

Um den Artenrückgang aufzuhalten, sind nach Meinung verschiedener Autoren (HEYDEMANN 1986, BOHN et al. 1989, BROGGI & SCHLEGEL 1989) 10 - 20 % naturnahe Flächen erforderlich. Dazu sind die bestehenden naturnahen Biotopflächen des Landkreises zu vergrößern sowie Trittsteine in Verbundsystemen neu zu schaffen und ausgeräumte Landschaften strukturreicher zu gestalten.
[...]

2.4.3 Amtliche Biotopkartierung Bayern und gesetzlich geschützte Biotope

„Die Biotopkartierung liefert wichtige Grundlagen für den Naturschutz und trägt dadurch wesentlich zur Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsbestandteile für die nachfolgende Generation bei. Die Biotope werden im Gelände in Karten eingezeichnet und dazu ihre wichtigsten Eigenschaften und Merkmale beschrieben. Da nach einheitlichen Vorgaben kartiert wird, erhält man eine bayernweit vergleichbare Übersicht über Lage, Verbreitung, Häufigkeit und Zustand der wertvollen und erhaltenswerten Biotope. [...]”¹⁰

Rechtliche Einschränkungen ergeben sich nicht durch die Abgrenzung als Biotop, sondern durch die natürlichen Gegebenheiten vor Ort, die durch Naturschutzgesetze auf regionaler und überregionaler Ebene festgesetzt sind. Eine genaue Erfassung der Biotope hat jedoch den Vorteil, ohne zusätzliche Erhebungen vor Ort feststellen zu können, welche Flächen unter diese Bestimmungen oder Verordnungen fallen. Falls eine Fläche nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG geschützt ist, sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Fläche führen, unzulässig.

Das Bayerische Naturschutzgesetz wurde zum 23.06.2021 überarbeitet. Unter anderem wurden die gesetzlich geschützten Biotope erweitert. Neben

- Landröhrichtern, Pfeifengraswiesen
- Moorwäldern
- Wärmeliebenden Säumen
- Magerrasen, Felsheiden und
- alpinen Hochstaudenfluren

gehören nun

- Extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen ab 2.500 m² (Ausnahme: Bäume, die weniger als 50m vom nächstgelegenen Wohngebäude / Hofgebäude entfernt sind) und
- Arten- und strukturreiches Dauergrünland

dazu.

¹⁰ Aus (LfU, 2024): Biotopkartierung



Abb. 11 Übersicht der Biotope im Gemeindegebiet,
Darstellung unmaßstäblich

Im Planwerk des Flächennutzungsplanes sind die einzelnen Biotope im zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aktuellen Stand eingezeichnet. Die Biotope im Gemeindegebiet konzentrieren sich überwiegend auf den Bereich entlang der beiden Flüsse Inn und Salzach.

Bei den meisten der amtlich kartierten Biotope handelt es sich um Biotope der feuchten Lebensräume, wie z.B.:

- Röhrichte
- Großseggenriede
- Unterwasservegetationen
- Geschützte Stillgewässer
- Auwälder
- Gewässerbegleitgehölze

Daneben finden sich vor allem Biotope im Bereich der Gehölze und extensiver Wiesen.

Bei der Planung des Landschaftsplanes wurde hierauf besonders Wert gelegt.

2.4.4 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)

Die Grundlage für das zusammenhängende ökologische Netz NATURA 2000 in der europäischen Union, bilden die beiden Richtlinien „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“ „FFH-Richtlinie) und „Vogelschutz-Richtlinie“ (SPA-Gebiete = special protected areas). Ziel von NATURA 2000 ist es, Arten und Lebensräume in der Europäischen Union zu schützen und damit die biologische Vielfalt zu erhöhen.

Entlang der beiden Flüsse Inn und Salzach erstreckt sich sowohl ein SPA-, als auch ein FFH-Gebiet.

FFH-Gebiet:

Das Bayerische Landesamt für Umwelt beschreibt die naturschutzfachliche Bedeutung dieses FFH-Gebietes wie folgt:

„Zusammenhängende naturnahe, naturschutzfachlich wertvolle Au- und Leitenwäldern, an der Salzach landesweit bedeutsamer Geophytenreichtum, Innstauseen als international bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel“¹¹

Als geschützte Lebensräume werden hier vor allem feuchte bis nasse Lebensräume genannt, wie Seen und Flüsse, feuchte Hochstaudenfluren und Auwälder.

Aber auch Lebensräume außerhalb der wassergeprägten Zonen sind enthalten, z.B. Kalk-Trockenrasen, Flachland-Mähwiesen oder verschiedene Waldtypen.

Im Datenbogen „Gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele“ ist als übergeordnetes Ziel der „Erhalt der Vielfalt an naturnahen, oft durch traditionelle Nutzungen geprägten großflächigen Fluss- und Auen-Lebensräume mit ihrem Reichtum an wertbestimmenden Pflanzen- und Tierarten von Inn und Salzach mit Böschungen der Talterrassen sowie Erhalt der sekundären spontanen Prozesse von Sedimentation, Erosion und Sukzession in den weitläufigen Stauräumen.“

¹¹ (LfU NATURA 2000, Gebietsrecherche online, 2024) Gebietsdaten NATURA 2000: Gebiet 7744-371 Salzach und Unterer Inn

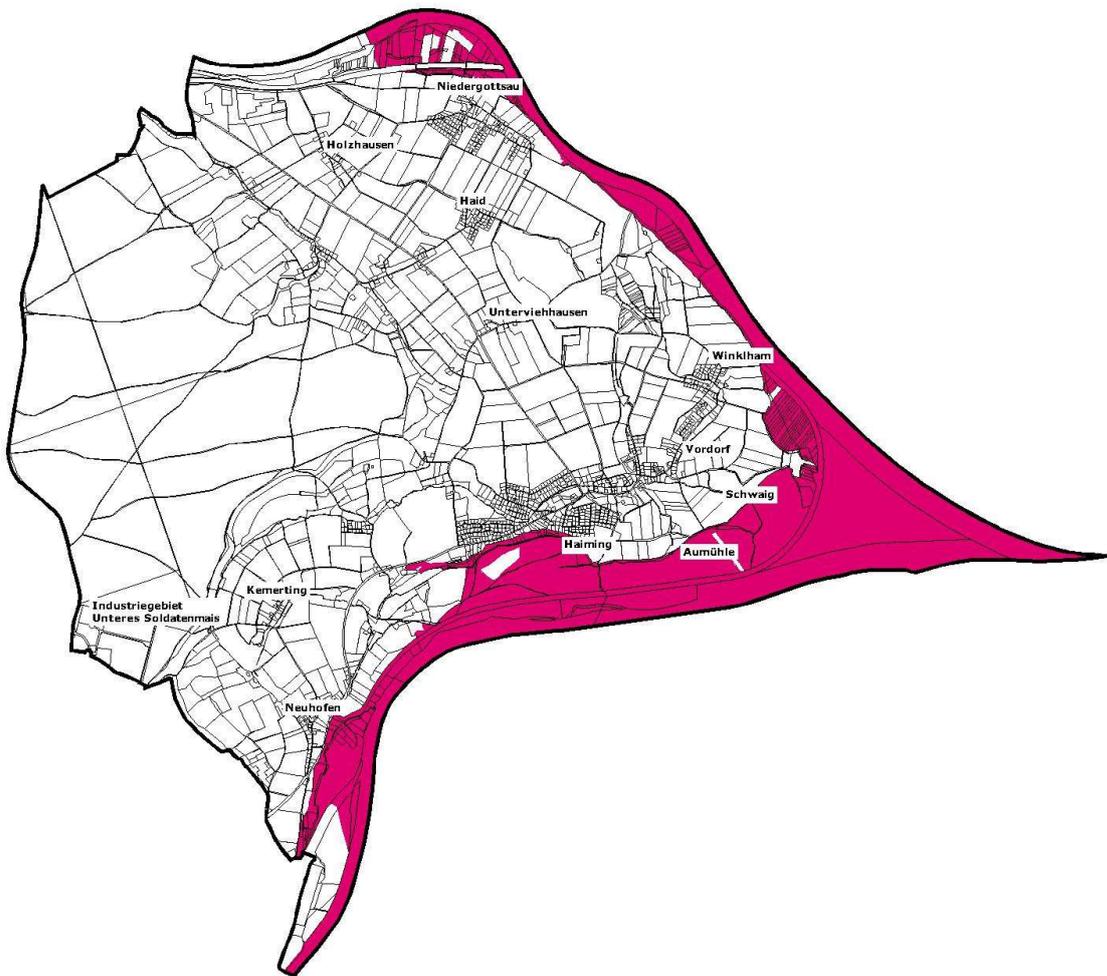


Abb. 12 FFH-Gebiet im Gemeindegebiet Haiming,
Darstellung unmaßstäblich

SPA Gebiet

Fast deckungsgleich zum FFH-Gebiet verläuft das SPA-Gebiet „7744-471 Salzach und Inn“. Das Bayerische Landesamt für Umwelt beschreibt die naturschutzfachliche Bedeutung wie folgt:

„Nach Arten- und Individuenzahl eines der bedeutendsten Brut-, Rast-, Überwinterungs- und Mausegebiete im mitteleuropäischen Binnenland, mit über 130 nachgewiesenen Brutvogelarten, Au- und Leitenwälder für Waldvögel hoch bedeutsam.“¹²

Als übergeordnetes Erhaltungsziel wird genannt:

„Erhalt ggf. Wiederherstellung der Vogellebensräume am Unteren Inn und an der Salzach, die zu den bedeutendsten Brut-, Rast-, Überwinterungs- und Mausegebieten im mitteleuropäischen Binnenland zählen. Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichend großer ungestörter Stillgewässerbereiche und Nahrungshabitate, insbesondere im RAMSAR-Gebiet „Unterer Inn“. Erhalt ggf. Wiederherstellung fließgewässerdynamischer Prozesse, insbesondere an der Salzach. Erhalt ggf. Wiederherstellung der auetypischen Vielfalt an Lebensräumen und Kleinstrukturen mit Au- und Leitenwäldern, Kiesbänken, Altgewässern, Flutrinnen, Gräben, Röhrichtbeständen etc. sowie des funktionalen Zusammenhangs mit den angrenzenden Gebieten auf österreichischer Seite.“

¹² (LfU NATURA 2000, Gebietsrecherche online, 2024) Gebietsdaten NATURA 2000: Gebiet 7744-471 Salzach und Unterer Inn



Abb. 13 SPA-Gebiet im Gemeindegebiet Haiming,
Darstellung unmaßstäblich

2.4.5 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Die in Deutschland geltenden Schutzgebietskategorien beruhen auf dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die unterschiedlichen Schutzgebiete können hinsichtlich ihrer Größe, ihres Schutzzwecks und ihrer Schutzziele und den daraus abzuleitenden Nutzungseinschränkungen unterschieden werden. Die wichtigsten Schutzgebietskategorien nach nationalem Recht sind Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete und Naturparks.

In der Gemeinde Haiming sind ein Landschaftsschutzgebiet und ein Naturschutzgebiet vorhanden. Weitere Schutzgebiete gem. nationalem Recht sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

2.4.5.1 Landschaftsschutzgebiet

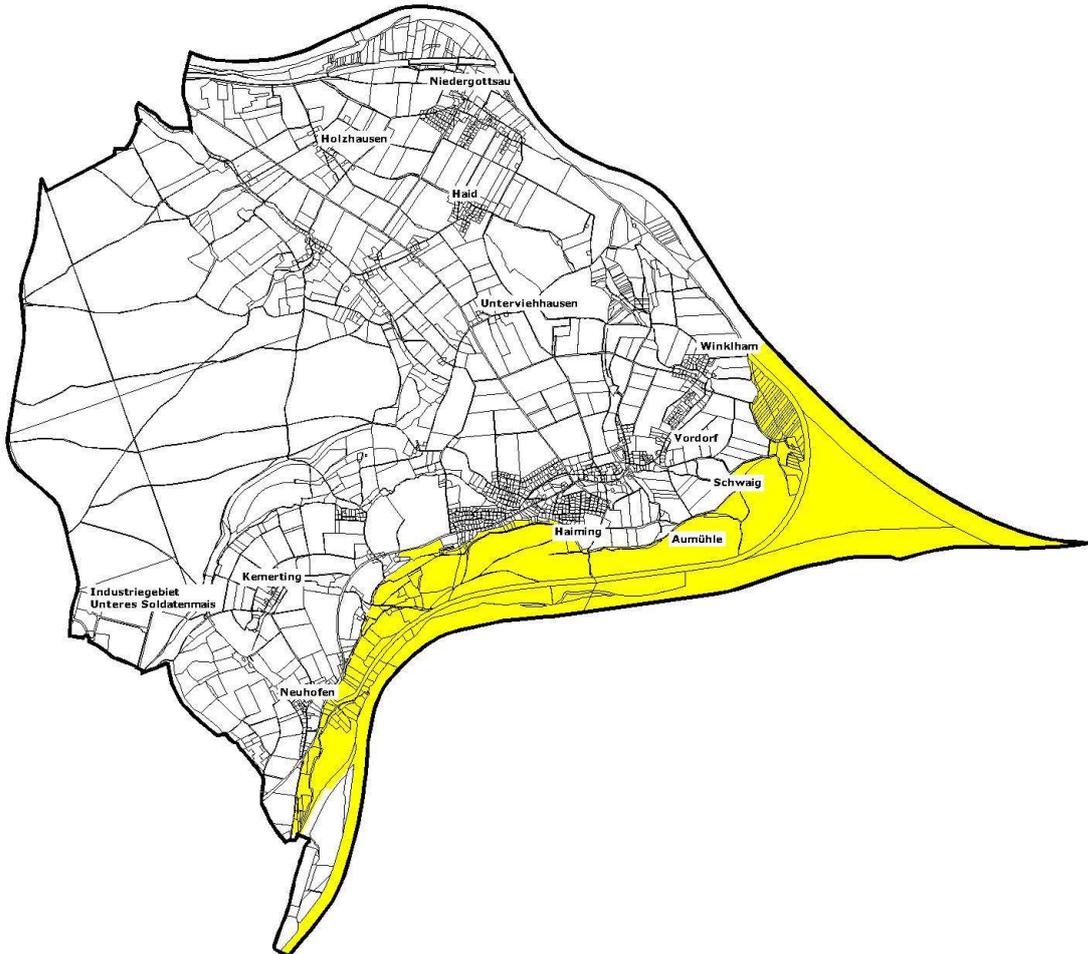


Abb. 14 Landschaftsschutzgebiet im Gemeindegebiet Haiming,
Darstellung unmaßstäblich

Entlang der Salzach und des Mündungsdreiecks der beiden Flüsse befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-00289.01 "Salzachtal" im Gebiet der Gemeinde Haiming, der Stadt Burghausen und der Gemeinden Raitenhaslach und Burghkirchen an der Alz".

Landschaftsschutzgebiete (LSG) dienen in erster Linie dem Schutz des Naturhaushalts und seiner Funktionsfähigkeit. Wichtige Schutzgüter sind neben der Pflanzen- und Tierwelt z.B. Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima oder das Landschaftsbild. Auch aufgrund seiner besonderen Bedeutung für die Erholung kann ein Gebiet als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden. Ebenso können Gebiete, in denen eine naturverträgliche Nutzung durch den Menschen bewahrt oder wieder eingeführt werden soll, unter Landschaftsschutz gestellt werden. Im Vergleich zu Naturschutzgebieten (NSG) steht der abiotische Ressourcenschutz im Vordergrund. Die Auswahl und Ausweisung der LSG erfolgt durch die Landkreise bzw. die kreisfreien Städte.

Das Landschaftsschutzgebiet *Salzachtal* hat insgesamt eine Größe von 1.094 Hektar.¹³ Schutzzweck ist, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und dauerhaft zu verbessern, insbesondere erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verhindern.

¹³ (FINWeb, 2024)

2.4.5.2 Naturschutzgebiet

Im Mündungsdreieck der beiden Flüsse Inn und Salzach befindet sich das Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Salzachmündung“. Gemäß der Verordnung vom 03.09.1992, mit letzter Änderung vom 08.03.2001, ist der Zweck dieses Naturschutzgebiets:

- einen Teilbereich des im Sinn der „Ramsar-Konvention“ international bedeutsamen Feuchtgebiets „Unterer Inn zwischen Haiming und Neuhaus“ als Lebensstätte für durchziehende, überwinternde und brütende Sumpf- und Wasservögel zu schützen,
- diesen gefährdeten Vogelarten die erforderlichen Lebensbereiche einschließlich der notwendigen Nahrungsquellen und Brutgelegenheiten zu sichern und Störungen von ihnen fernzuhalten.

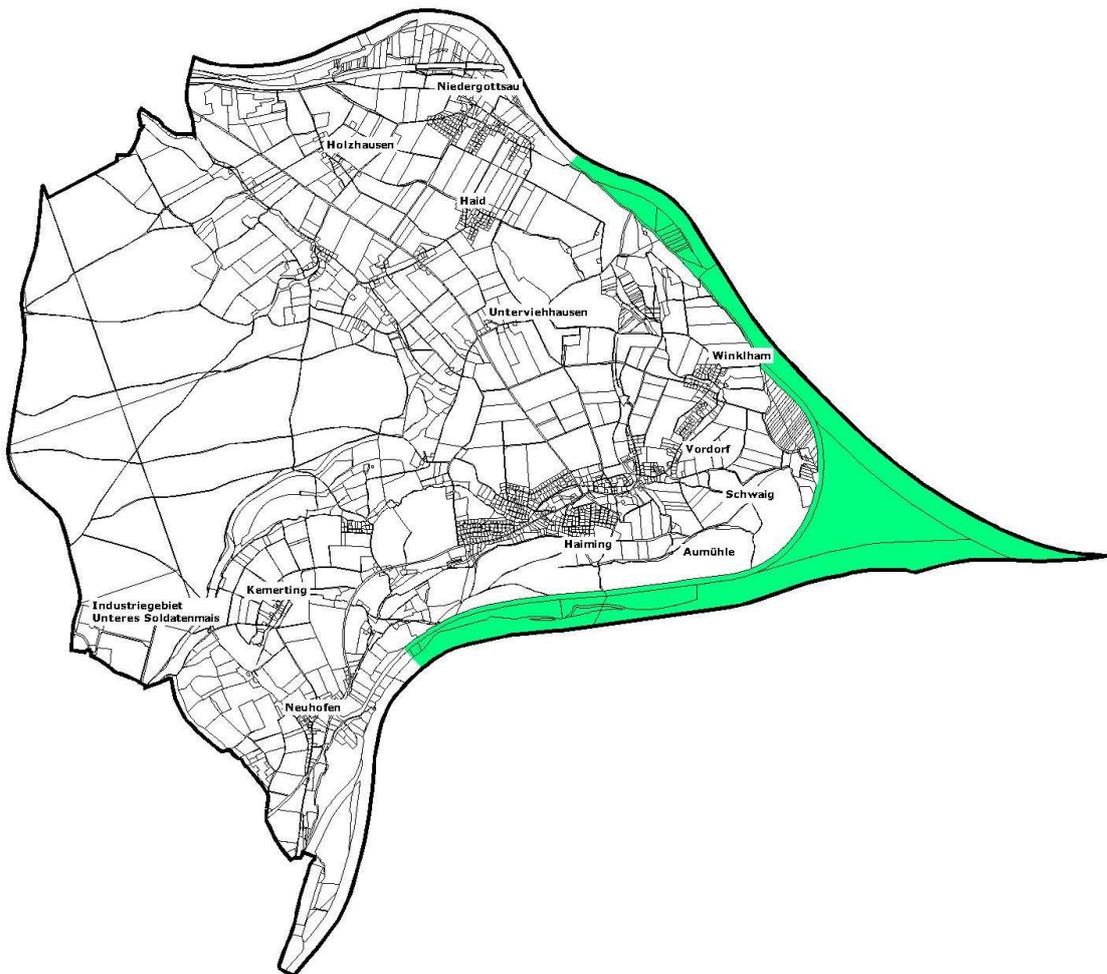


Abb. 15 Naturschutzgebiet im Gemeindegebiet Haiming,
Darstellung unmaßstäblich,

2.4.6 Sonstige Schutzobjekte

2.4.6.1 Naturdenkmale

Als Naturdenkmale können Einzelschöpfungen der Natur geschützt werden, deren Erhaltung z.B. wegen ihrer Schönheit, Seltenheit, ökologischen oder wissenschaftlichen Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt. Das Landratsamt kann im Interesse des Naturhaushalts oder zur Belebung des Landschaftsbildes auch ganze Landschaftsbestandteile durch Rechtsverordnung schützen. Die als Naturdenkmale oder Landschaftsbestandteile geschützten Gegenstände und Flächen dürfen grundsätzlich nicht zerstört oder verändert werden.

Im Gemeindegebiet Haiming sind mehrere Naturdenkmäler vorhanden:

- ND-01238: Hoflinde in Kapsmühle (Niedergottsau)
- ND-01236: Winterlinde in Leichspoint
- ND-01234: 3 Winterlinden in Haiming
- ND-01233: Linden beim Kellerwirt
- ND-01237: Linde bei Motzenbrunn
- ND-01235: 2 Manna-Eschen in Hub



Abb. 16 Naturdenkmale im Gemeindegebiet Haiming,
Darstellung unmaßstäblich

2.4.6.2 Besonderer Schutz von Pflanzen, Tieren und Lebensstätten

In Bayern gelten zahlreiche Tier- und Pflanzenarten als streng geschützt, viele streng geschützte Arten sind auch in der Gemeinde Haiming vorzufinden, es handelt sich u.a. um wildlebende Vogelarten sowie etliche Fledermausarten.

Dieser gesetzliche Schutz bezieht sich nicht auf bestimmte Schutzgebiete, sondern betrifft die Arten generell. Es wird dabei unterschieden zwischen Tötungs- und Verletzungsverboten, Störungsverboten und Schädigungsverboten.

Pflanzen

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Neben diesem Zugriffsverbot werden in diesem Paragraphen ebenso Besitz- und Vermarktungsverbote besonders geschützter Arten ausgesprochen.

Besonders geschützte Pflanzenarten nach Europäischem Recht und nach Bundesrecht sind

- alle in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels mit Folgeverordnungen aufgeführten Pflanzen.
- Pflanzenarten, die in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) aufgeführt sind.
- die in der Bundesartenschutzverordnung aufgeführten Arten.

Zu den geschützten Pflanzen, die nicht entnommen werden dürfen, zählen z.B. Arnika, sämtliche Orchideenarten, Enziane, Seidelbast, Märzenbecher, Türkenbund, Schwertlilien, Akelei, Fingerhut, Frauenschuh und viele mehr.

Weitere Angaben zu geschützten Pflanzen sind auch auf der Internetseite des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zu finden.

Tiere

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Neben diesem Zugriffsverbot werden in diesem Paragraphen ebenso Besitz- und Vermarktungsverbote besonders geschützter Arten ausgesprochen.

Besonders geschützte Tierarten nach Europäischem Recht und nach Bundesrecht sind

- alle in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels mit Folgeverordnungen aufgeführten Tiere.
- Tierarten, die in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) aufgeführt sind
- die in der Bundesartenschutzverordnung aufgeführten Tierarten.

Die zulässige Ausübung der Jagd im Rahmen jagdrechtlicher Bestimmungen bleibt unberührt.

Geschützte Tiere finden Sie z. B. auch in der Roten Liste gefährdeter Tiere Bayerns auf der Internetseite des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz.

Lebensstätten

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es außerdem verboten,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Streng geschützte Arten sind dabei jeweils solche, die entweder

- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels mit Folgeverordnungen,
- in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG),
- oder in der Bundesartenschutzverordnung als streng geschützt bezeichnet, aufgeführt sind.

Im Einzelfall ist zu prüfen, ob für (bauliche) Maßnahmen/Eingriffe eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) notwendig wird.

2.4.6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Artikel 1 des Bayerischen Naturschutzgesetzes beschreibt die besondere Verpflichtung des Staates, der Bezirke, Landkreise, Städte und Gemeinden und der öffentlichen Hand zum Schutz der Natur. Im Zuge der Umsetzung der Landschaftsplanung sollen Flächen im Sinne der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewirtschaftet werden. Die jeweilige Zweckbestimmung eines Grundstückes bleibt unberührt. Ökologisch besonders wertvolle Grundstücke sollen dabei vorrangig Naturschutzzwecken dienen.

Die Eingriffsregelung ist im Baugesetzbuch integriert (§ 1a BauGB). Die Gemeinden sind verpflichtet, die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, also bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, anzuwenden, d.h. es ist im Einzelfall zu prüfen und abzuwägen, ob für neue Bauflächen Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich sind. Alle derzeit aktuellen Ausgleichsflächen (gem. Ökoflächenkataster des LfU¹⁴ und bestehende Bebauungspläne / Satzungen) wurden in den Flächennutzungsplan übernommen und dargestellt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Haiming wird im Umweltbericht (*Kapitel 9.7.2*) überschlüssig abgehandelt.

Die unter *Kapitel 8.7.2 und 0* in dieser Begründung vorgeschlagenen Maßnahmen besitzen eine besondere Eignung für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

¹⁴ (LfU, 2024)

2.5 AKTUELLE FLÄCHENERHEBUNGEN DER GEMEINDE HAIMING

Die aktuellste Aufstellung zu Flächenerhebungen für Haiming ist dem „Statistik kommunal 2023“, herausgegeben Februar 2024, zu entnehmen. Die Übersicht zeigt Daten aus dem Jahren 2021 und 2022.

Aus der Tabelle ist ablesbar, dass ca. 80% der Bodenfläche im Gemeindegebiet Haiming von Vegetation bedeckt ist. Siedlungsflächen in Form von Wohnbau-, Industrie- und Gewerbeflächen sind mit knapp 8% und Verkehrsflächen mit knapp 4% vorhanden. Eine signifikante Änderung in den Flächenerhebungen von 2021 und 2022 kann nicht ausgemacht werden.

19. Flächenerhebungen zum 31. Dezember 2021 und 2022

Bodenfläche nach Nutzungsart (ALKIS)	Fläche am 31. Dezember			
	2021 ¹⁾		2022	
	ha	%	ha	%
Siedlung	239	8,3	239	8,3
dar.: Wohnbaufläche	69	2,4	69	2,4
Industrie- und Gewerbefläche	31	1,1	31	1,1
Verkehr	103	3,6	103	3,6
Vegetation	2 315	80,6	2 314	80,5
dar.: Landwirtschaft	1 094	38,1	1 094	38,1
Wald	1 085	37,8	1 085	37,8
Gewässer	217	7,6	216	7,5
Bodenfläche insgesamt	2 873	100,0	2 873	100,0
dar.: Siedlungs- und Verkehrsfläche	330	11,5	331	11,5

¹⁾ Für die Jahre 2014 bis einschließlich 2021 hat 2023 eine Revision in den Gemeinden Grafenwöhr, Eschenbach i.d. Opf., Kirchenthumbach und Weiherhammer stattgefunden, welche sich auch auf den Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab, den Regierungsbezirk Oberpfalz und für Bayern auswirkt.

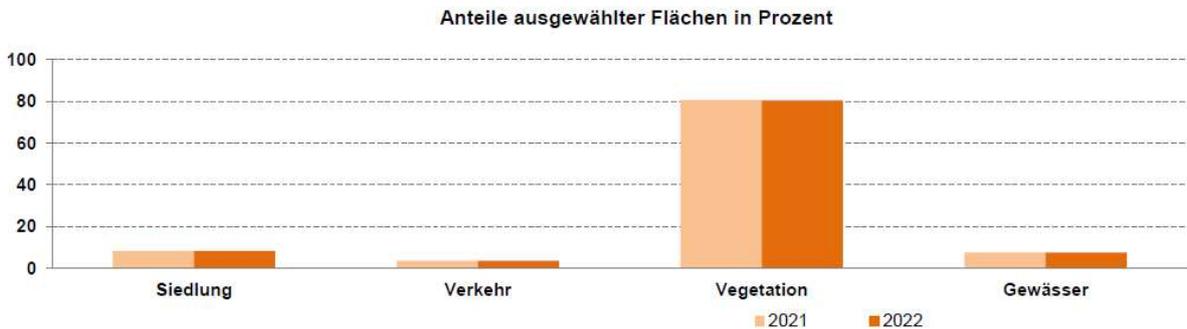


Abb. 17 Flächenerhebung zum 31. Dezember 2021 und 2022 (Quelle: (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))

3. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

3.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG / LANDSCHAFTSSTRUKTUR

Nach der Naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Gemeindegebiet Haiming in der Naturraum-Haupteinheit (nach SSYMANK) D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten.

Diese Gliederung kann weiter unterteilt werden in die Naturraum-Einheiten nach MEYNEN & SCHMITHÜSEN et al ¹⁵. Demnach befindet sich das Gemeindegebiet in folgender Untereinheit: 054 Unteres Inntal, die sich auch im ABS wieder findet.

¹⁵ (MEYNEN+SCHMITHÜSEN, 1962) + (FINWeb, 2024)

3.2 GEOLOGIE / BÖDEN

In der geologischen Karte 1:500.000 zeigt sich, dass der Großteil des Gemeindegebiets geologisch aus Schotter besteht (WG, qhG).

Kleine „Linsen“ aus oberer Süßwassermolasse (OS) durchzieht das Gemeindegebiet. Hierbei handelt es sich um „Schutt“ aus den Alpen, der durch die Flüsse in der Region verteilt wurde.¹⁶

WG	Geologische Einheit	Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen
	Gesteinsbeschreibung:	Kies, sandig; in Nordbayern auch Sand
OS	Geologische Einheit	Obere Süßwassermolasse, ungegliedert
	Gesteinsbeschreibung:	Ton, Schluff, Mergel, Sand, im E auch Kies, alpenrandnah als Festgestein
f	Geologische Einheit	Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän, und polygenetische Talfüllung, z. T. würmzeitlich
	Gesteinsbeschreibung:	Mergel, Lehm, Sand, Kies, z. T. Torf
qhG	Geologische Einheit	Schotter, alt- bis mittelholozän
	Gesteinsbeschreibung:	Kies, sandig

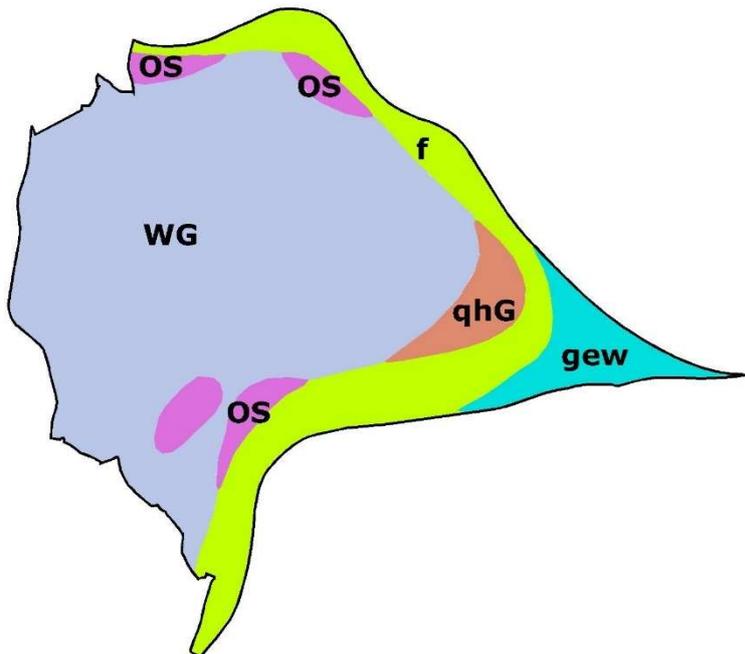


Abb. 18 Darstellung der geologischen Haupteinheiten gem. Geologischer Karte 1:500.000 (eigene Grafik), Darstellung unmaßstäblich

Im Gemeindegebiet befinden sich keine Moorböden.

¹⁶ (Obere Süßwassermolasse, 2010)

3.3 KLIMA

3.3.1 Niederschlag und Temperaturen

Im Bayerischen Klimainformationssystem ¹⁷ wird folgender Verlauf der mittleren Jahrestemperatur und des mittleren Jahresniederschlags für die Region Altötting-Mühldorf-Rottal-Inn verzeichnet:

In der Referenzperiode von 1971 – 2000 lag die mittlere Jahrestemperatur bei 8 – 10°C. Im Jahr 2019 hingegen wurde eine mittlere Jahrestemperatur von 10-12°C verzeichnet.

Der mittlere Jahresniederschlag lag in den Jahren 1971 – 2000 durchschnittlich bei 800 – 1000 mm, während im Jahr durchschnittlich 600 – 1000 mm gemessen wurden..

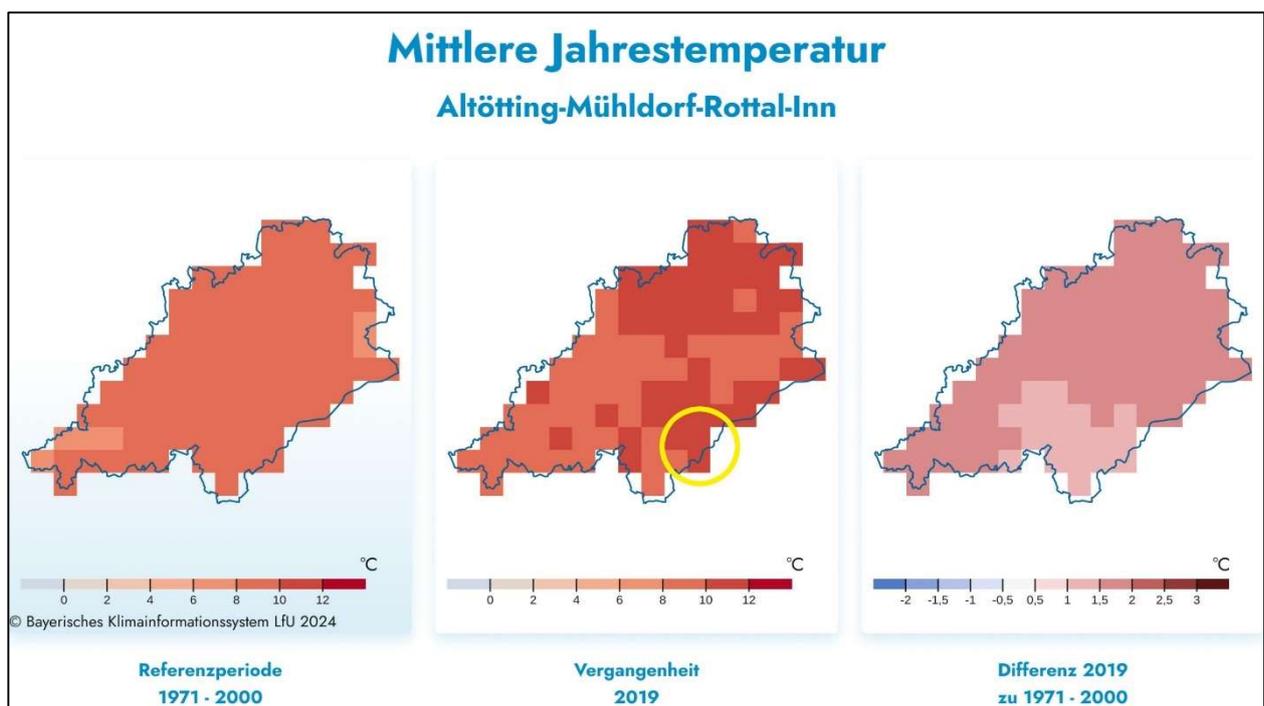


Abb. 19 Mittlerer Jahrestemperatur Region Altötting-Mühldorf-Rottal-Inn (Quelle: (Bayerisches Klimainformationssystem, 2024))

¹⁷ (Bayerisches Klimainformationssystem, 2024) unter „Klimatool der Vergangenheit“

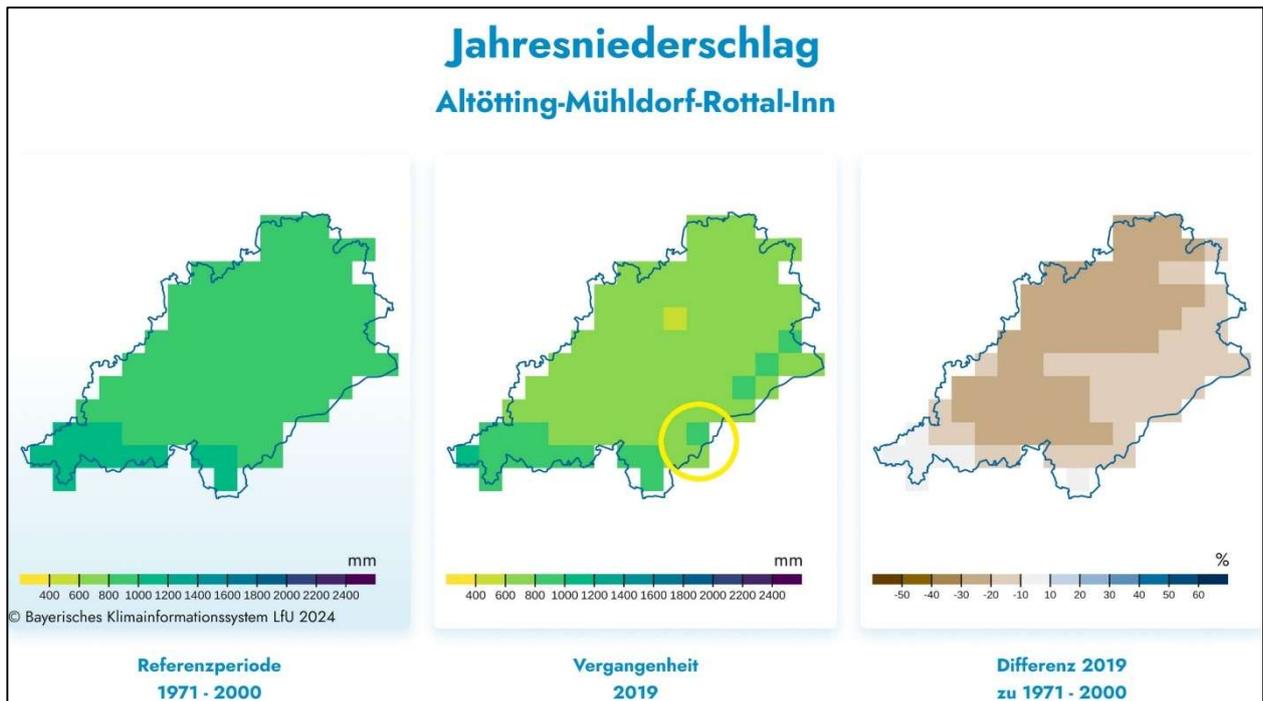


Abb. 20 Mittlerer Jahresniederschlag Region Altötting-Mühldorf-Rottal-Inn (Quelle: (Bayerisches Klimainformationssystem, 2024)) ,
Darstellungen unmaßstäblich

3.3.2 Klimawandel

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. Die mit dem Klimawandel verbundene Erderwärmung, deren Zunahme bei unvermindertem CO₂-Ausstoß bis zum Jahr 2100 um bis zu 6,4 Grad Celsius prognostiziert wird, sowie vermehrte Hitzeperioden und Orkane stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Allein die voraussichtlichen Kosten, die durch den Klimawandel entstehen, wenn keine wirksamen Klimaschutzmaßnahmen getroffen werden, wurden vor kurzem für den Zeitraum bis zum Jahr 2050 weltweit mit bis zu 800 Milliarden Euro beziffert.¹⁸

Von daher ist es für die Kommunen essentiell, die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Konkret sollen folgende Prinzipien zum Klimaschutz zukünftig in den Bebauungsplänen der Gemeinde Haiming angewandt werden:

- Durchgrünung der Planungsgebiete durch CO₂-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Ausweisung von Planungsgebieten innerhalb bzw. in direktem Anschluss an bebauten Gebiete
- (Mögliche) Anbindung an den ÖPNV
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, die die Installation von Solaranlagen erleichtern bzw. eine Dachbegrünung erlauben
- Ermöglichung der Anbringung von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren an der Fassade
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung
- Festsetzung von versickerungsfähiger Befestigung der Verkehrsflächen/Stellplätze

¹⁸ (Portz, 2009)

- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort bzw. Rückhalt des Niederschlagswassers in Rückhaltebecken und verzögerte Ableitung in ein Trennsystem

Durch diese Maßnahmen werden die Ziele des Klimaschutzes unterstützt. Auch der politischen Vorgabe, die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

3.4 WASSERHAUSHALT / GEWÄSSER

3.4.1 Fließgewässer

Das Gemeindegebiet wird eingerahmt von den Gewässern I. Ordnung: Inn im Norden und Osten, sowie Salzach im Süden und Osten.

Innerhalb des Gemeindegebiet befinden sich nur wenige kleine Fließgewässer. Diese sind hauptsächlich im Südosten zu finden. Dazu gehören: Haiminger Mühlbach, Hubmühlbach, Kressenbach, Neuhofer Bach.

Für die kleineren Bäche liegt keine Bewertung der Gewässerstruktur vor.

Die beiden Flüsse I. Ordnung sind überwiegend als deutlich bis stark verändert einzustufen (gelb und grün in



Abb. 21 Fließgewässer Hydromorphologie - Gesamtbewertung (Quelle: (UmweltAtlas , 2024)) , Darstellung unmaßstäblich

3.4.2 Stillgewässer

Nennenswerte Stillgewässer sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

3.4.3 Grundwasser / Quellen

Das Grundwasser als Teil des Wasserkreislaufs besitzt eine besondere Bedeutung für Mensch und Natur. Oberflächennahes Grundwasser versorgt Pflanzen mit Wasser und bildet wertvolle Feuchtbiotope. Das Grundwasser tritt in Quellen aus dem Boden und speist Bäche und Flüsse. Gerade in regenarmen Zeiten, ein großer Teil des Wassers in den Flüssen aus

dem Grundwasser. Qualität und Menge des Grundwassers beeinflussen damit auch die Oberflächengewässer. Über 70% des Trinkwassers in Deutschland wird aus dem Grundwasser gewonnen, damit ist es die wichtigste Trinkwasserressource des Landes. Grundwasser ist darüber hinaus ein äußerst belebtes Ökosystem mit einer großen biologischen Vielfalt. Eine der wichtigsten Funktionen der Grundwassertierchen und Mikroorganismen ist es, das Grundwasser reinzuhalten.¹⁹

Gefahren für das Grundwasser gehen vor allem von Menschen aus, so sind es überwiegend Einträge von Stickstoff und Pestiziden aus der Landwirtschaft, die das Grundwasser belasten. Weitere Verunreinigungen kommen mit diffusen Einträgen aus Industrie und Verkehr sowie aus punktuellen Quellen oder linienförmigen Belastungen wie zum Beispiel Altstandorte, Altablagerungen, Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder undichten Abwasserkanälen. Auch Entnahmen und Untergrundnutzungen – zum Beispiel zur Gewinnung von Rohstoffen – können negative Auswirkungen auf das Grundwasser haben.

In Haiming sind keine besonders hohen Grundwasserstände bekannt.

3.5 TIERWELT

In Bayern gibt es vielfältige Lebensraumtypen für viele verschiedene Tierarten, darunter auch für seltene Tiere.

Im Landkreis Altötting wurde die Naturschutzfachkartierung 2010 bereits abgeschlossen. In der Naturschutzfachkartierung (NFK) werden die Artengruppen Vögel, Reptilien, Amphibien, Libellen, Tagfalter und Heuschrecken untersucht.

Im ABSP²⁰ werden für alle Tiergruppen Angaben zum Vorkommen der verschiedenen Arten gemacht, dabei werden sowohl die landkreisbedeutsamen Tierarten als auch die überregional und landesweit bedeutsamen Arten betrachtet.

Maßnahmen der Landschaftsplanung haben den Schutz und die Entwicklung der Lebensräume dieser Tierarten im Fokus.

3.6 PFLANZENWELT

Im Gemeindegebiet Haiming dominieren drei Arten an Lebensräumen: Größere Waldflächen v.a. im Westen, Offenlandflächen mit überwiegend intensiver Landwirtschaft und die Auen- und Feuchtlebensräume entlang der Flüsse.

Die naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräume der nassen und feuchten Standorte entlang des Inns und der Salzach genießen durch mehrere Schutzgebiete bereits ein hohes Maß an Schutz.

3.6.1 Potentiell natürliche Vegetation

Die tatsächlich vorhandene Vegetation ist fast überall in Mitteleuropa durch den Menschen geprägt, sei es durch land- oder forstwirtschaftliche Nutzung, Rohstoff-Abbau, Bebauung oder „Schutz vor der Natur“ (z.B. baulicher Hochwasserschutz).

Da der Mensch seit Jahrtausenden in die Natur eingreift, ist die Rekonstruktion der „tatsächlich natürlichen Vegetation“ nicht mehr möglich. In der gleichen Zeit änderte sich zudem

¹⁹ (Grundwasser, 2024) + (Grundwasser in Deutschland, 2008)

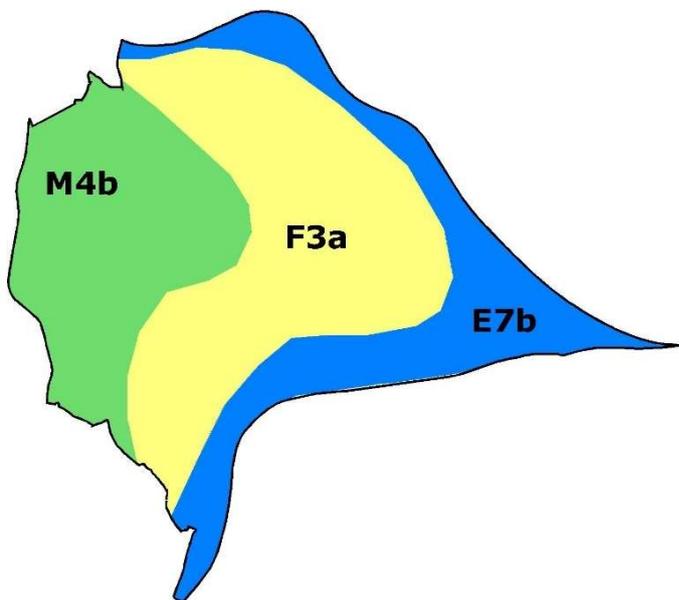
²⁰ (ABSP Altötting, 1994)

das Klima und die Artenzusammensetzung (Pflanzen und Tiere) änderte sich. Nutzungsbedingte Lebensraumtypen, die heute als besonders schutzwürdig gelten (z.B. Halbtrockenrasen, Streuobstwiesen), würden dabei gar nicht berücksichtigt werden.

Demgegenüber steht das Modell der „potentiellen natürlichen Vegetation“. Dieses Modell prognostiziert die Vegetation die entstehen würden, wenn jeglicher menschlicher Einfluss stoppen würde und die Vegetation Zeit hätte, ihren Endzustand zu entwickeln.

Im Gemeindegebiet Haiming würde sich folgende potentielle natürliche Vegetation entwickeln:

- **F7b**: Feldulmen-Eschen-Auenwald mit Grau-Erle im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald
- **F3a**: Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald
- **M4b**: Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald



*Abb. 22 potentielle natürliche Vegetation,
Darstellung unmaßstäblich*

Die Analyse der Pflanzengesellschaften der potentiellen natürlichen Vegetation dient mehreren Zwecken:

- Aus ihrer Kenntnis lässt sich die Naturnähe eines Vegetationsbestandes ermitteln und daraus der Grad der Schutzwürdigkeit ableiten.
- Das Artenspektrum der potentiellen natürlichen Vegetation gibt darüber Aufschluss, welche Artenauswahl für landschaftsgestalterische Maßnahmen standortbezogen zu treffen ist.
- Mit der Standortanalyse und der potentiellen natürlichen Vegetation lassen sich Fehlentwicklungen beziehungsweise Übernutzung von Landschaftsteilen bewerten und daraus der Grad der menschlichen Einflussnahme auf zurzeit bestehende Vegetationseinheiten abschätzen (Vergleich realer mit potentieller natürlicher Vegetation).
- Um im Waldbereich standortheimische von standortfremder Bestockung zu trennen und letztere durch gezielte Bewirtschaftung in Richtung auf die potentielle natürliche Vegetation zu entwickeln (diese stellt im Waldbereich i. d. R. die derzeit "natürlichste" Bestockung dar; die zugehörigen Ökosysteme sind relativ am "stabilsten", da sie dem Klimaxstadium nahekommen).
- Um im Rahmen der Biotopentwicklung (Pflege und Neuschaffung) sinnvolle Ziele zu definieren und geeignete Maßnahmen einzuleiten. So sollten bei Biotopneuschaffungen

möglichst Typen verwirklicht werden, die der potentiellen natürlichen Vegetation bzw. den entsprechenden Ersatzgesellschaften des jeweiligen Gebietes entsprechen. Pflegemaßnahmen sind in der Regel so zu konzipieren, dass die Ersatzgesellschaften erhalten bleiben.

3.7 LANDSCHAFTSBILD

Das Landschaftsbild ist im Wesentlichen geprägt durch den Zusammenfluss von Inn und Salzach. Entlang der beiden Flüsse und vor allem im Bereich der Mündung der Salzach in den Inn ist die Landschaft geprägt durch flussbegleitende Auwälder, Wasserflächen und unterschiedliche Vegetationsstrukturen. Diese Flächen erfahren besonderen Schutz durch die Flora-Fauna-Habitatrichtlinie "Salzach und Unterer Inn", sowie als Special Protected Area (SPA-Fläche), als Landschaftsschutz- bzw. als Naturschutzgebiet.

Im Gemeindegebiet Haiming ist insgesamt als relativ eben anzusprechen. Insgesamt fällt das Gemeindegebiet jedoch leicht von West nach Ost ab. Es sind im Wesentlichen zwei deutliche Höhengsprünge entlang von Hangkanten ablesbar, die für das Landschaftsbild bedeutende sind.

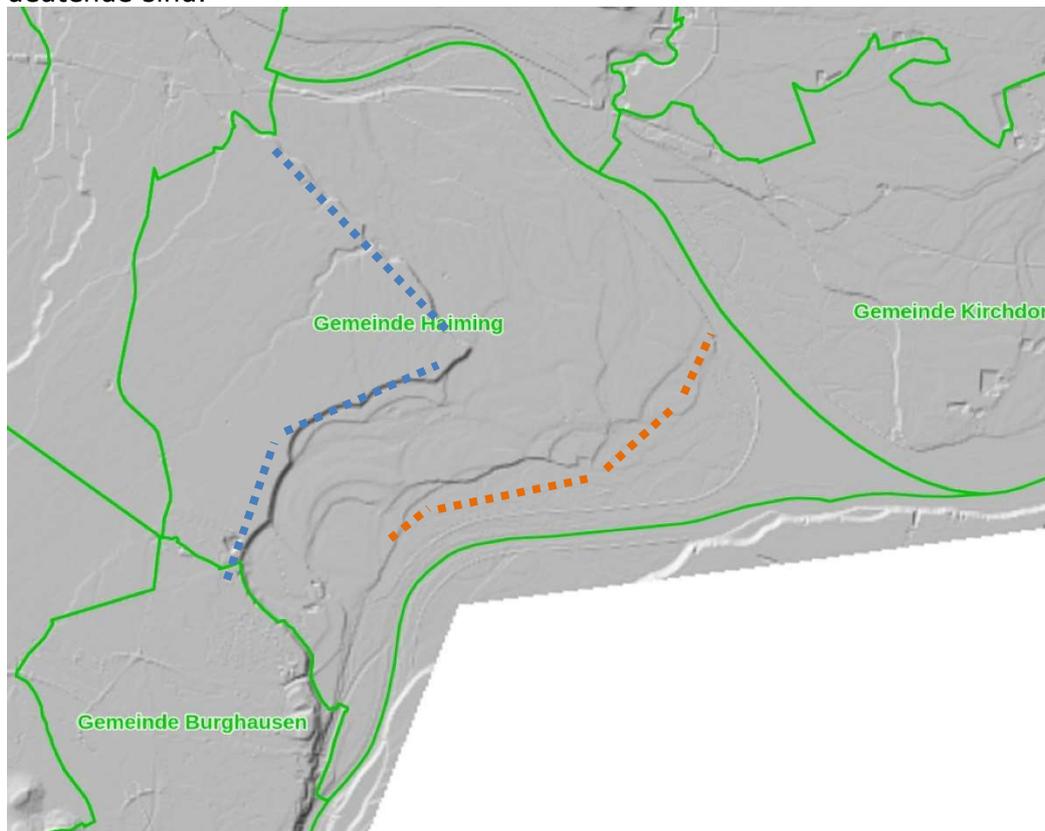


Abb. 23 Geländeerelief mit gut erkennbaren Hangkanten im Gemeindegebiet Haiming (Quelle: (BayernAtlas Plus, 2024): Schummerungskarte), Darstellung unmaßstäblich

- Hangkante, Höhengsprung ca. 30m, nachgezeichnet als blau gepunktete Linie
- Hangkante, Höhengsprung bis zu 15m, nachgezeichnet als orange gepunktete Linie

Eine Hangkante, welche sich zum Großteil innerhalb von Waldflächen befindet, verläuft im westlichen Gemeindegebiet in Nord-Süd- Richtung. Dieser Höhengsprung beträgt ca. 30,0m zu den östlich und südlich angrenzenden Flächen.



*Abb. 24 Foto auf die nordwestliche Hangkante Richtung Süden von Eising nach Haarbach
(Foto: Jocham+Kellhuber)*



Abb. 25 Foto auf die nordwestliche Hangkante, im Vordergrund Haarbach (Foto: Jocham+Kellhuber)

Weiter südöstlich zieht sich von Burghausen und Neuhofen kommend eine weitere Hangkante südlich der Bebauung von Haiming, Vordorf und Winklham entlang. Hierbei handelt es sich um einen Höhengsprung von bis zu 15 m. Zum Teil ist dieser Höhengsprung in Wiesenflächen ablesbar, oder auch als bewachsene Böschung.



Abb. 26 Flachere, südliche Hangkante bei Vordorf (Foto: Jocham+Kellhuber)



Abb. 27 Flachere Hangkante im Süden von Vordorf und Winklham (Foto: Jocham+Kellhuber)

Durch die eingrenzenden Wälder im Westen und die durch Gehölzflächen begleiteten Flüsse Inn und Salzach schlängelt sich der Offenlandanteil des Gemeindegebiets von Norden nach Südosten.

Das Gemeindegebiet ist, bezogen auf das Landschaftsbild, von Gegensätzen geprägt. Auf der einen Seite findet man idyllische, naturnahe Bereiche entlang der Salzach und des Mündungsdreiecks der beiden Flüsse Inn und Salzach. Hier dominieren wilde, natürliche Lebensraumgesellschaften, die durch den Menschen kaum erschlossen sind.

Auf der anderen Seite ist die Industrie Burghausen im Südosten des Gemeindegebiets deutlich sichtbar und wirkt intensiv auf das Landschaftsbild.



Abb. 28 Blick auf den Mündungsbereich Inn-Salzach (Foto: Jocham+Kellhuber)



Abb. 29 Blick auf die Nebenbereiche der Salzach (Foto: Jocham+Kellhuber)



Abb. 30 Blick vom südlichen Ortsrand von Piesing Richtung Südwesten (Foto: Jocham+Kellhuber)

3.8 BODENSCHÄTZUNG

Die Bodenschätzung, die für alle Böden in Bayern vorgenommen wurde, beinhaltet Angaben u.a. zur Art der Nutzung, den Bodenarten, den Ertragsfaktoren und der Ertragsfähigkeit. Für die Ertragsfähigkeit wird durch die Werte der Zustandsstufe dargestellt, wobei es unterschiedliche Bewertungen für Ackerflächen und Grünlandflächen gibt.

Bei Ackerflächen erfolgt eine Einstufung in die Zustandsstufen. Die Zustandsstufen 1- 4 bilden Böden mit einer sehr hohen bis mittleren Ertragsfähigkeit ab. Böden mit einer geringen bis sehr geringen Ertragsfähigkeit sind den Stufen 5 – 7 zuzuordnen. Bei Grünland entspricht die Stufe III in Etwa den Stufen 5-7 des Ackerlandes.

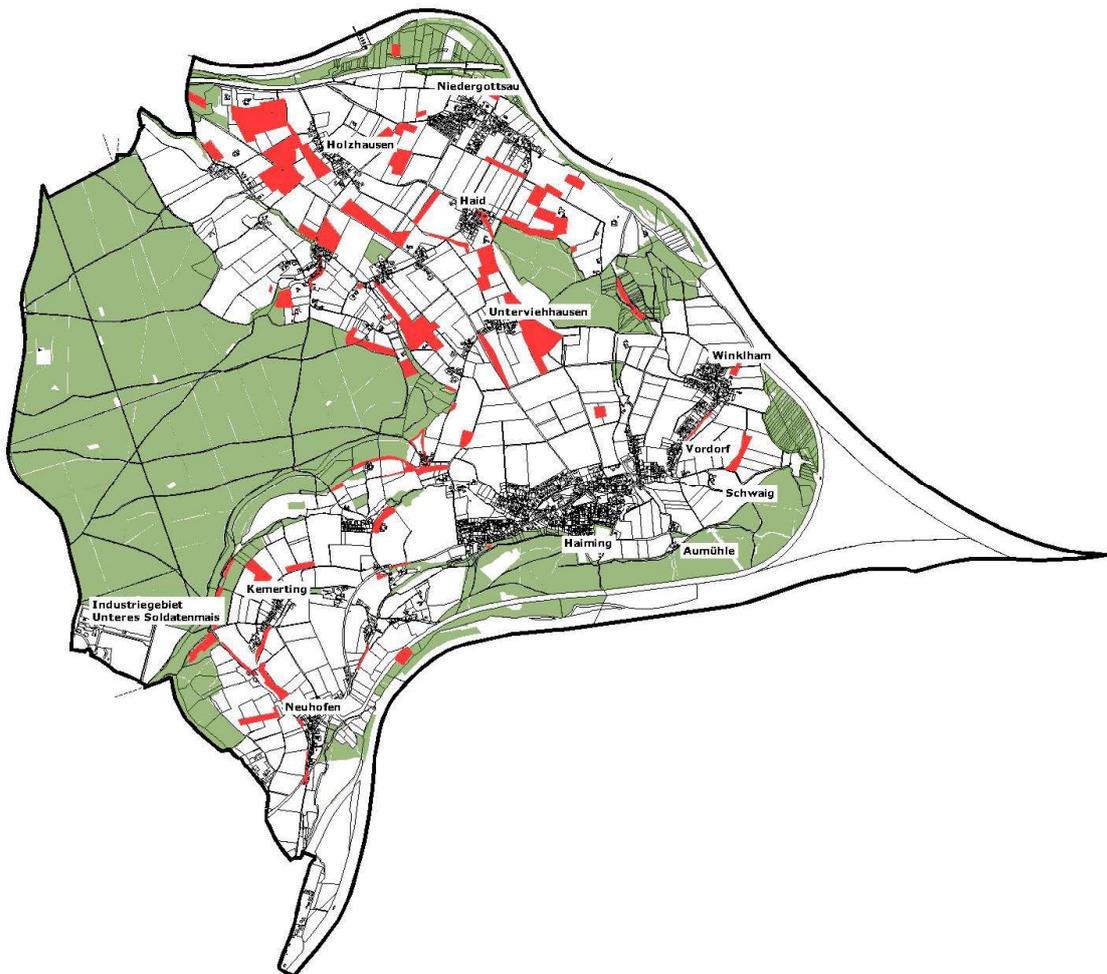


Abb. 31 Zustandsstufen 5 - 7 für Ackerland und III für Grünland in rot, nur außerhalb von Siedlungs- und Waldflächen, in grün: Wald eigene Grafik, Darstellung unmaßstäblich
Basisdaten (Quelle: (BayernAtlas Plus, 2024): Bodenschätzung),

Für die Bearbeitung des Landschaftsplanes wurde die Ertragsfähigkeit des gesamten Gemeindegebiets geprüft. Dabei werden ausschließlich Ackerflächen und Grünlandflächen betrachtet. Alle Flächen im Bereich der Siedlungen und Wälder werden nicht berücksichtigt.

Dabei zeigt sich, dass im Gemeindegebiet Haiming Fläche mit einer mittleren Ertragsfähigkeit (Acker 3-4, Grünland II) überwiegen.

Die in Abb. 31 in rot dargestellten Flächen entsprechen den Flächen mit einer niedrigen Ertragsfähigkeit. Diese sind vermehrt im nördlichen Gemeindebereich zu finden.

3.9 ERHOLUNGSFUNKTION

Eines der Grundbedürfnisse des Menschen ist die Erholung. Dabei bieten Natur und Landschaft einen Erholungsraum, in dem der Mensch Abstand von seinem (städtischen) Umfeld nehmen kann und mit dessen Landschaftsbild sich die Bewohner identifizieren. Allein die vielseitigen Landschaftsbilder haben eine große Bedeutung für die Gesundheit und Leistungsfähigkeit der Bevölkerung.

Die Bedeutung der Erholungsfunktion der Natur ist auch im Bayerischen Naturschutzgesetz verankert, so regeln alleine die Artikel 26 bis 38 (BayNatSchG) nur die Rechte und Pflichten rund um Naturgenuss und Erholung.

Naturnahe Erholung kann für jeden Menschen etwas anderes bedeuten, so werden hier nur beispielhaft unterschiedliche Aspekte der Erholung genannt:

- Ruhe, Stille
- Outdoor-Sport, z.B. Wandern, Radfahren, Reiten, Flugsport, Jogging, Klettern, Skilanglauf, Schneeschuhwandern, Geo-Caching
- Genuss des Landschaftsbilds
- frische, saubere, würzige Waldluft; kühles und feuchtes Klima im sommerlichen Wald
- Familienausflüge zu Naturlehrpfaden, geologischen oder naturkundlichen Besonderheiten, Mooren, Felsen, Grillplätzen oder Liegewiesen
- Erkundung der Pflanzen- und Pilzwelt für den Hobby-Botaniker
- Entdecken der vielen kleinen und großen Tiere insbesondere für Kinder
- Baden in Baggerseen oder Naturseen

Heutzutage verkleinert und zerschneidet der Flächenverbrauch die Erholungsräume. Der Weg in die Landschaft wird mit der Ausdehnung der Siedlungsflächen immer weiter, die Zunahme des Verkehrs mindert die Erholungsfunktion.

In Anbetracht der Bedeutung für Gesundheit und Wohlbefinden der Gesellschaft ist den verschiedenen Erholungsfunktionen auch bei der Flächennutzungsplanung ausreichend Rechnung zu tragen.

Durch Haiming verlaufen einige Radwanderwege, sowohl kleinere regionale Wege, als auch große, überregionale, wie der Innradweg oder der Salzhandelsweg, der Teil des Bayernnetzes für Radler ist.

Vor allem die Bereiche entlang des Inns, der Salzach und deren Mündungsbereich spielen eine wichtige Rolle in der Naherholung.

Auch dem Golfplatz „Schloss Piesing“ im Südwesten des Gemeindegebietes kommt in diesem Zusammenhang eine hohe Bedeutung bezüglich der Naherholung zu.

3.10 BESTANDSKARTIERUNG NATUR UND LANDSCHAFT

Grundlage des Landschaftsplanes ist eine detaillierte Bestandsaufnahme mit Hilfe von Luftbildern und Kartierungen im Gelände. Die Kartierungen für den Landschaftsplan wurden im Frühjahr 2024 durchgeführt. Bei den Kartierungen wurde das Gemeindegebiet auf folgende Flächen, Lebensraumtypen und Landschaftselemente untersucht:

Landwirtschaftliche Flächen

- intensive Ackerflächen
- extensive Ackerflächen
- intensive Grünlandflächen

Offenlandflächen/Grünland

- extensive Grünlandflächen
- artenreiche und mäßig artenreiche Grünlandflächen
- Feucht- und Nasswiesen;
- Kraut-/Staudenfluren unterschiedlicher Ausprägungen (trocken, feucht, artenarm, (mäßig) artenreich)

Wald und Gehölzstrukturen

- landschaftsprägende Einzelbäume
- locker stehende Baumgruppen
- flächige und lineare Gehölzgruppen mit dichtem Wuchs, aus Sträuchern und / oder Bäumen
- (fehlende) Waldränder

Gewässer

- Gewässerbegleitgehölze
- Uferrandstreifen

Die Bestandserhebung erfolgt für das gesamte Gemeindegebiet. Die Flächenbelegung ist aus der Legende zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu entnehmen.

Die Gehölze innerhalb der bebauten Flächen werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Umgrenzung ohne eigene Flächenfüllung dargestellt, um die darunter liegenden Inhalte des Flächennutzungsplanes lesbar zu halten.

Gleichzeitig kann so sichergestellt werden, dass in statistischen Auswertungen alle dargestellten Siedlungsflächen berücksichtigt werden.

3.10.1 Landnutzung

Rund 38 % des Gemeindegebietes sind von Wald und ebenfalls ca. 38 % des Gemeindegebiets sind von landwirtschaftlicher Fläche bedeckt (Stand 2022).

Etwa 11,5 % sind derzeit von Siedlungsfläche und Verkehrsflächen belegt.

Die restlichen rund 12,5% sind entweder durch Wasserflächen oder sonstige Vegetationsflächen bedeckt. ²¹

3.10.2 Ortsrandeingrünung

Eine positive Ortsrandsituation hat vorrangig die Eingrünung der Siedlungsflächen hin zur freien Landschaft als Ziel und soll somit die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild minimieren, die durch Bebauung entstehen oder bereits entstanden sind. Eine Ortsrandeingrünung sollte aus heimischen Gehölzen bestehen, wobei die Eingrünung durch große Einzelbäume, Baumreihen, sowie flächige Baum- und Strauchhecken erfolgen kann. Vor allem im dörflichen Umfeld sind auch Obstwiesen oder eingegrünte Spielplätze in Ortsrandlage sinnvoll.

In einigen Ortsteilen oder Siedlungsbereichen ist eine Ortsrandeingrünung kaum oder nur in geringem Maße vorhanden.

Diese Bereiche sind im Landschaftsplan entsprechend markiert mit dem Entwicklungsziel des Aufbaus von Ortsrandeingrünung.

²¹ (Statistik kommunal 2023, 2024)

3.10.3 Fließgewässer

Das Gemeindegebiet wird eingerahmt vom Inn im Norden und Osten, sowie der Salzach im Süden und Osten.

Das Mündungsgebiet der beiden Flüsse besteht aus weitgehend vernetzten offenen Wasserflächen (stehend und fließend), Lebensraumtypen der Verlandungszonen und Gehölzflächen. Diese Bereiche sind vom Menschen weitestgehend unberührt und bieten vielen Tieren, v.a. Vögeln, einen wichtigen Lebensraum.

Innerhalb des Gemeindegebiet befinden sich nur wenige kleine Fließgewässer. Diese sind hauptsächlich im Südosten zu finden

3.10.4 Offenlandflächen

Im Gemeindegebiet Haiming dominieren drei Arten an Lebensräumen: Große zusammenhängende Wald- und Gehölzflächen, Offenlandflächen mit überwiegend intensiver Landwirtschaft und die Auen- und Feuchtlebensräume entlang der Flüsse.

Die Offenlandbereiche, die von kleineren Gehölzen durchzogen sind, überspannen im Wesentlichen den Bereich zwischen den beiden Flussläufen mit den begleitenden Wald- bzw. Gehölzflächen und dem großen Waldflächen im Westen von Haiming.

Die Offenlandbereiche sind geprägt von intensiver Landwirtschaft. Es finden sich nur sehr wenige extensiv genutzte Flächen.

Neben den intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen, sind einige wenige mäßig extensive bis extensive Grünlandflächen zu finden, mit einer unterschiedlich starken Ausprägung an Artenreichtum.

Viele der Geländeböschungen sind mit Altgras oder Staudenfluren bewachsen. Hier ist ein relativ breites Spektrum im Artenreichtum zu verzeichnen.

Neben der intensiven Landwirtschaft gibt es die Offenlandflächen der nassen Standorte, v.a. im Mündungsbereich der beiden Flüsse, die v.a. für die Flora und Fauna eine wichtige Rolle spielen.

3.10.5 Waldränder

Als Waldränder im naturschutzfachlichen Sinne werden die Übergänge vom Wald (mit großen Bäumen) zur freien Landschaft bezeichnet. Funktionierende Waldränder sollten aus einem Bereich mit Bäumen (vorwiegend II. Ordnung) und Sträuchern bestehen, der übergeht in einen Bereich mit kleineren Sträuchern. Daran anschließend sollte sich eine Kraut- und Staudenflur entwickelt haben, die mit dem Strauchbereich keine gerade Kante bildet, sondern fließend und verzahnend ineinander übergeht. So besteht ein wertvoller Lebensraum für die unterschiedliche Tierarten.

Mehr als ein Drittel des Gemeindegebiets von Haiming besteht aus Wald, wobei sich die Waldflächen grob auf vier Hauptbereiche aufteilen lassen: Der Daxenthaler Forst im Westen, Die (Au-)Waldflächen entlang der Salzach im Süden und Südosten, die (Au-)Waldflächen entlang des Inns im Norden und einem Waldgebiet zwischen Unterviehhausen und dem Inn im Osten.

Die Wälder bestehen zum Teil aus Fichten-Monokulturen. Gleichzeitig sind auch Mischwälder mit Laub- und Nadelgehölzen zu finden. Die Wälder und Gehölzflächen entlang der Flüsse bestehen überwiegend aus Laubgehölzen.



*Abb. 32 Waldflächen im Gemeindegebiet,
Darstellung unmaßstäblich*

Viele Wälder weisen tatsächlich keinen, wie oben beschrieben, ideal aufgebauten Waldrand auf. In wenigen Bereichen ist am Übergang zwischen Wald und freier Landschaft noch ein Bereich mit einem abgestuften Waldrand (mit Sträuchern) zu finden. Oftmals finden sich Bäume II. Ordnung am Rand des Waldes, die zumindest einen gestuften Waldrand andeuten, wenn auch aus naturschutzfachlicher Sicht dennoch Defizite bestehen.



Abb. 33 kein abgestufter Waldrand (Foto: Jocham+Kellhuber)



Abb. 34 Waldrand mit Bäumen II. Ordnung ohne weitere Abstufung (Foto: Jocham+Kellhuber)

Im Landschaftsplan sind die Bereiche aufgezeigt, bei denen kein ideal aufgebauter Waldrand und somit kein hochwertiger Waldmantel vorhanden ist. Hier besteht in dieser Hinsicht Aufwertungspotential. Eine zukünftige Entwicklung von strukturreichen Waldrändern ist hier anzustreben.

3.10.6 Gehölze in der freien Landschaft

Neben den großen Waldflächen finden sich einige kleinere Gehölzstrukturen in der freien Landschaft. Viele dieser Gehölze befinden sich auf den Böschungen und Hangkanten, die das Gemeindegebiet in 3 Plateaus unterteilen.

Dabei kann es sich sowohl um einzelstehende Bäume und Großsträucher handeln, aber auch im flächige oder lineare Feldgehölze und Hecken.



Abb. 35 Einzelne und flächige Gehölze auf der südlichen Hangkante (Foto: Jocham+Kellhuber)

Im Golfplatz „Schloss Piesing“ findet sich eine größere Anzahl an Gehölzen und Vegetationsstrukturen. Besonders hervorzuheben sind hier vor allem die großen Einzelbäume im Bestand.



Abb. 36 Einzelbäume auf dem Golfplatz (Foto: Jocham+Kellhuber)

Auffallend im Gemeindegebiet ist die relativ hohe Zahl an großen und zum Teil recht alten Einzelbäume. Einige stehen als Einzelbäume in der freien Landschaft und sind entsprechend als Naturdenkmal kartiert. Andere stehen innerhalb oder am Rand der Auwaldflächen entlang der Salzach.



Abb. 37 Beispiel eines alten Einzelbaumes, als Naturdenkmal kartier (Foto: Jocham+Kellhuber)

3.10.7 Private Grünflächen

Im Gemeindegebiet finden sich zahlreiche „private Grünflächen“, die ganz unterschiedlich genutzt werden.

Hauptsächlich handelt es sich dabei um Gartenflächen, die weder der Darstellung als Baufläche zuzuordnen sind, noch der Darstellung als „bebaute Flächen außerhalb dargestellter Bauflächen“. Die Nutzung wird im Planwerk über ein Buchstabenkürzel oder ein Wort in der Fläche beschrieben.

4. STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN

4.1 GEMEINDEGEBIETSSTRUKTUR

4.1.1 Geschichtlicher Überblick²²

Erstmalig erwähnt wurden die Orte Haiming und Niedergottsau vor 1.200 Jahren in Urkunden über Schenkungen unter Herzog Tassilo III.

Ausgrabungen lassen allerdings Rückschlüsse ziehen, dass sich bereits 1.200 vor Christus Menschen in der Gegend ansiedelten.

Die Geschichte ist geprägt durch die Hofmarken Piesing und Haiming.

Die heutige Gemeinde Haiming entstand durch den freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Piesing und Haiming im Jahr 1969.

4.1.2 Das Wappen

„Das Wappen zeigt in Gold über einem gesenkten blauen Wellengöpel einen schwarzen Bären mit roter Zunge, der in der Vordertatze eine schwarze Hellebarde hält. Aus dieser Farbgebung leiten sich die Gemeindefarben Gold-Blau ab.

Der Wellengöpel weist darauf hin, dass im Gemeindegebiet Inn und Salzach zusammenfließen. Die Geschichte des Gemeindegebietes wurde vor allem durch die beiden Hofmarken Haiming und Piesing geprägt. Stellvertretend für die vielen Adelsgeschlechter, die als Inhaber dieser Hofmarken nachweisbar sind, wurde im Gemeindegewappen die Familie Pürchinger berücksichtigt, die in ihrem Wappen einen Bären mit Hellebarde führt. Die Familie Pürchinger, die dem bayerischen Uradel angehörte, hatte die Hofmark Haiming von 1546 bis 1611 in Besitz.“²³



4.1.3 Siedlungsstruktur/ Stadtentwicklung

Haiming liegt im Regierungsbezirk Oberbayern, an der östlichen Grenze des Landkreises Altötting.

Es gibt die Gemarkungen Haiming, Piesing und Daxenthaler Forst.

Das Gemeindegebiet Haiming besteht aus 32 Ortsteilen und Weilern:²⁴

Au	Haarbach	Moosen	Schwaig
Aumühle	Haid	Motzenbrunn	Spannloh
Berg	Haiming	Neuhaus	Stockach
Daxenthal	Hochreit	Neuhofen	Thalweg
Dietweg	Holzhausen	Niedergottsau	Unterviehhausen
Ed	Hub	Oberloh	Vordorf
Eisching	Kemerting	Oberviehhausen	Weg
Fahnbach	Leichspoint	Piesing	Winklham

²² (Gemeinde Haiming, 2024) / Kultur & Freizeit / Geschichte

²³ (Gemeinde Haiming, 2024) / Haiming / Niedergern / Wappen

²⁴ (Gemeinde Haiming, 2024) / Kultur & Freizeit / Orte-Weiler

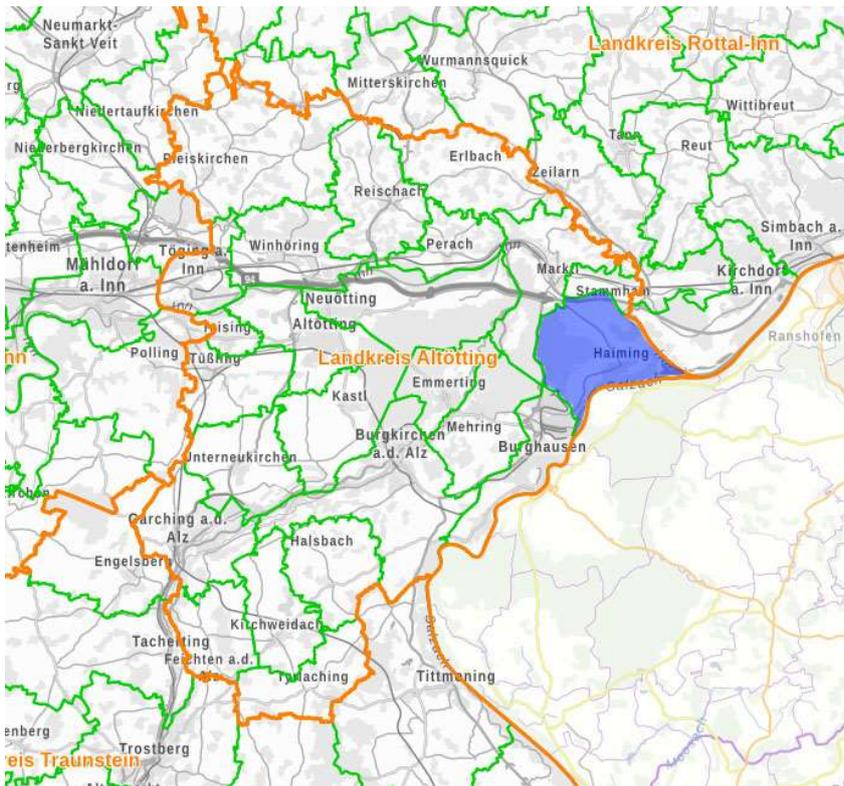


Abb. 38 Lage der Gemeinde Haiming im Landkreis Altötting
Darstellung unmaßstäblich

4.1.4 Bestehende Nutzung

An dieser Stelle erfolgt eine kurze Beschreibung der bestehenden Bauflächen und ihre Verteilung über das Gemeindegebiet. Eine detaillierte Ausführung zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen und Nutzungen Gemeinde Haiming ist dem *Kapitel 6.9* zu entnehmen.

4.1.4.1 Historische Orte

Viele der Ortsteile im Gemeindegebiet Haiming sind aus Bauernhöfen und ursprünglich kleineren Gemeinden entstanden.

Die heutige Gemeinde Haiming entstand durch den freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Piesing und Haiming im Jahr 1969.

1970 wurden Teile der aufgelösten Gemeinde Schützing nach Haiming eingegliedert.

4.1.4.2 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen dienen der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, von der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben und dem Wohnen. Je nach Gebietsart ist die Gewichtung der verschiedenen Nutzungen unterschiedlich.

Die hier beschriebenen gemischten Nutzungen werden bereits im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen unterteilt entsprechend dem zum Zeitpunkt der Erhebung vorgefunden Bestand in MD (Dorfgebiet), MI (Mischgebiet) und MDW (dörfliches Wohngebiet) gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Viele der kleinen Ortschaften im Gemeindegebiet Haiming sind als gemischte Baufläche einzustufen. Aber auch der Hauptort Haiming ist in Teilbereichen von gemischter Nutzung geprägt.

Hinweis:

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integrierter Grünordnung ergab sich immer wieder Diskussionsbedarf bezüglich der Gebietsarten.

Dies betrifft vor allem die Darstellung eines Dorfgebietes (MD). Diese Form der Mischnutzung zielt gemäß § 5 BauNVO unter anderem darauf ab, dass „auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen ist.“ Daher galt bisher grundsätzlich für die Darstellung als Dorfgebiet, dass ein Vollerwerbsbetrieb im Bestand vorhanden sein muss.

Nach der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG (2023) wurde unter anderem wegen des Strukturwandels der Landwirtschaft und der Schutzbedürftigkeit auch von Nebenerwerbsbetrieben entschieden, dass auch das Vorhandensein von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben genügt, um ein Gebiet als Dorfgebiet zu charakterisieren.

4.1.4.3 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen dienen vorwiegend dem Wohnen, nicht störende kleine Läden und Betriebe sind zulässig.

Die hier beschriebenen Wohnsiedlungen werden im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt, die weitere Konkretisierung in z.B. allgemeine oder reine Wohngebiete erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Wohnbauflächen in den beiden Hauptorten schließen zum Teil an gemischten Bauflächen an. Hierbei handelt es sich sowohl um gewachsene Strukturen, als auch durch verbindliche Bauleitplanung gezielt entwickelte Flächen. Auch in kleineren Ortschaften finden sich Wohngebiete.

4.1.4.4 Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen finden sich in Haiming vorrangig im westlichen Gemeindebereich. Durch eine verbindlichen Bauleitplanung ist bisher nur ein Gewerbegebiet durch den Bebauungsplan Nr. 15 für den Bereich „Unteres Soldatenmais“ ausgewiesen.

Zusätzlich werden die Flächen im Bereich der bestehenden Verdichterstation zukünftig ebenfalls als gewerbliche Bauflächen dargestellt, sowie auch der bestehende Standort der Kläranlage der Industrie inkl. der damit zusammenhängenden gewerblich genutzten Flächen.

Im Bereich der gewerblichen Bauflächen am „Unteren Soldatenmais“ und im Bereich der Verdichterstation sind Erweiterungen geplant.

Im Hauptort Haiming ist im Bestand zudem ein Sägewerk vorhanden, dessen Betriebsbereich weiterhin als gewerblichen Baufläche dargestellt bleibt.

Um einen Standort für regionale, kleinere Unternehmen anbieten und die bestehenden Betriebe möglichst dauerhaft am Ort halten zu können, besteht aus Sicht der Gemeinde Haiming kurz- bis mittelfristig ein zusätzlicher Bedarf an kleineren Gewerbeflächen. Derzeit stehen aber keine hierfür geeigneten Flächen zur Verfügung, so dass auch keine entsprechende Darstellung im Plan erfolgen kann.

Die hier beschriebenen Siedlungsflächen sind im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt, eine Konkretisierung in Gewerbegebiete und Industriegebiete erfolgt im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung.

4.1.4.5 Sonderbauflächen

Im Gemeindegebiet Haiming ist derzeit nur ein Sondergebiet dargestellt, im Norden von Haiming. Dieses dient als Seniorenresidenz und ist über einen Bebauungsplan festgesetzt.

Die hier beschriebene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt, eine grobe Konkretisierung der Zweckbestimmung erfolgt bereits im Flächennutzungsplan.

4.1.4.6 Flächen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind insbesondere der Allgemeinheit dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die meisten Flächen für den Gemeinbedarf konzentrieren sich auf den Hauptort Haiming, sowie Niedergottsau (Schul- und Sportanlagen, öffentliche Verwaltung, etc.). Die Standorte der freiwilligen Feuerwehren werden auch als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Die vorhandenen Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen mit Symbol zur Konkretisierung der Zweckbestimmung dargestellt.

4.1.4.7 Grünflächen mit Zweckbestimmung

Grünflächen im Sinne der Bauleitplanung, welche im Flächennutzungsplan dargestellt werden können, sind insbesondere Flächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

Neben diesen zumeist öffentlichen Grünflächen mit einer bestimmten Zweckbestimmung können aber auch (private) Freiflächen als Grünflächen dargestellt werden, wenn der Erhalt dieser Flächen aus stadt- oder landschaftsplanerischer Sicht notwendig bzw. sinnvoll erscheint (z.B. große alte Privatgärten können als grüne Schneise innerhalb der Bebauung wichtig für den Luftzufluss in das Siedlungsgebiet sein).

Diese beschriebenen Flächen werden im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt. Wenn sie mit einer Zweckbestimmung belegt sind, erfolgt die Darstellung als Grünfläche mit entsprechendem Planzeichensymbol.

4.1.4.8 Sonstige Siedlungsflächen / Außenbereich

Verteilt im gesamten Gemeindegebiet befinden sich landwirtschaftliche Betriebsstandorte, einzelne Wohnhäuser und sonstige Bebauung im Außenbereich. Diese Siedlungsstrukturen

sind gemäß § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert (z.B. Landwirtschaft) oder gründen sich noch auf alte bzw. historische Ansiedlungen, die heute dem Bestandsschutz unterliegen. Diese Bebauungen finden sich verstreut in der freien Landschaft im gesamten Gemeindegebiet.

Um eine bessere Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zu gewährleisten und die fachlichen Inhalte des Landschaftsplanes nicht zu gefährden, wurde folgende planliche Darstellung gewählt:

Die im Außenbereich bebauten Flächen, egal ob diese mit landwirtschaftlichen Gebäuden, Wohngebäuden oder sonstigen Nebengebäuden bebaut sind, werden, inkl. der direkt dazugehörigen Nebenflächen (z.B. Hofzufahrten, Gartenflächen), im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Landschaftsplan erfolgt durch eine darüber liegende Linienschraffur die Konkretisierung, dass es sich dabei um bebauten Fläche im Außenbereich handelt. Durch diese Darstellung erhalten die Flächen keinen Rechtscharakter als Baufläche.

4.2 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR²⁵

4.2.1 Bevölkerungsentwicklung 1840 - 2022

Bei den von 1840 bis einschließlich 2011 nachgewiesenen Ergebnissen handelt es sich um die bei der jeweiligen Volkszählung festgestellte Einwohnerzahl. Den verschiedenen Volkszählungen und der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes liegen seit 1840 unterschiedliche Bevölkerungsbegriffe zugrunde. Wegen der methodischen Änderungen wird hier der allgemeinere Ausdruck „Bevölkerung“ gebraucht.

Seit 1840 steigt die Anzahl der Bevölkerung mit geringen Schwankungen stetig an. Im Jahr 2011 erfolgte ein Zensus.

Jahr (Dezember)	Einwohnende Haiming, gesamt
1840	1.271
1871	1.195
1900	1.293
1925	1.419
1939	1.531
1950	2.149
1961	1.910
1970	2.052
1987	2.103
2011	2.448

Jahr (Dezember)	Einwohnende Haiming, gesamt
2013	2.451
2014	2.443
2015	2.421
2016	2.442
2017	2.476
2018	2.493
2019	2.515
2020	2.506
2021	2.522
2022	2.523

4.2.2 Bevölkerungsbewegung 1960 -2022

Die Zahl der Geburten sank nach 1960 (42 Geburten) über die nächsten Jahrzehnte ab und erreichte einen Tiefpunkt 2022 (18 Geburten).

Die Zahl der Verstorbenen hingegen schwankt seit 1960 zwischen 26 (1960) bis zu 59 (2000) und 39 (2022).

Die Zahlen bezüglich des Zuzugs und der Abwanderung schwanken in den letzten 80 Jahren.

²⁵ (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024) + (GENESIS Online, 2024)

Der Zuzug liegt zwischen 77 (1980) und 150 (2000), die Abwanderung schwankt zwischen 163 (1960) und 75 (2000).

4.2.3 Altersstruktur / Geschlechter

Das Durchschnittsalter in Haiming liegt seit 2013 relativ konstant bei etwas über 45 Jahren (männlich: 43-44 Jahre, weiblich: 47 Jahre).

Der Trend des demographischen Wandels und der Überalterung der Gesellschaft, wie er sich bereits in vielen anderen bayerischen Gemeinden zeigt, ist in Haiming in den aktuellen Zahlen noch nicht ablesbar.

4.2.4 Ziele der Bevölkerungsentwicklung

In Bayern stieg die Bevölkerung in den letzten Jahrzehnten bis 2021 auf etwas über 13 Mio. Einwohner*innen an. Dabei muss erwähnt werden, dass vor allem in urbanen Räumen und deren Einzugsgebieten (Metropolregionen) die Bevölkerung zunimmt, wogegen die Zahl der in ländlichen Gebieten wohnenden Bevölkerung in der Regel abnehmen.

Haiming verzeichnet einen geringen Zuwachs der Bevölkerung.

Dies bildet auch das Bestreben der Gemeinde Haiming der letzten Jahre ab, den Zuzug moderat zu gestalten.

Vor allem durch die in Burghausen angesiedelten Industriebetriebe entsteht eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen, da dort beschäftigte Arbeitnehmer im näheren Umfeld der Arbeitsstätten auch Wohnraum finden wollen. Die Gemeinde Haiming ist dennoch seit längerem darauf bedacht, durch eine moderate Baulandausweisung und durch andere Maßnahmen den Zuzug nach Haiming auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Diese Strategie wird auch die zukünftige Entwicklung von Haiming bestimmen.

Gleichzeitig bleibt es vor diesem Hintergrund ein vorrangiges Ziel der Gemeinde die Bevölkerungsentwicklung zukünftig zu stabilisieren und auf den weiter bestehenden Entwicklungsdruck mit entsprechenden Angeboten zu reagieren (weitere Entwicklung als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort, familien-, kinder-, und seniorenspezifische Angebote, Sicherung und Ausbau der lokalen und regionalen Versorgungsfunktionen, Berücksichtigung sich verändernder Wohnparameter etc.).

4.3 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR²⁶

4.3.1 Wirtschaftsbereiche und Beschäftigte

6. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2017

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Beschäftigte am Arbeitsort	370	379	304	307	314	334
davon männlich	181	192	144	146	152	169
weiblich	189	187	160	161	162	165
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	4	3	.	3	3	.
Produzierendes Gewerbe	.	.	27	26	27	24
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	115	123	118	116	122	144
Unternehmensdienstleister	17	24	15	17	15	14
Öffentliche und private Dienstleister	.	.	.	145	147	.
Beschäftigte am Wohnort	1 059	1 097	1 140	1 146	1 144	1 118

¹⁾ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

²⁾ Die Bundesagentur für Arbeit führte im Dezember 2023 eine partielle Revision durch. Die revidierten Daten sind in der Tabelle noch nicht enthalten.

Abb. 39: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (Quelle: (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))

Im Jahr 2022 verdienten insgesamt 1.118 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort und 334 Beschäftigte am Arbeitsort ihren Lebensunterhalt.

Die Zahl der Beschäftigten, sowohl am Wohn-, als auch am Arbeitsort schwankt seit 2017 nur gering.

4.3.2 Bautätigkeit und Wohnungswesen

In Haiming wurden seit 2015 jährlich zwischen 6 und 15 Baugenehmigungen für Wohngebäude erteilt. Es ist kein Trend nach oben oder unten erkennbar.

Auch die Baufertigstellung neuer Wohngebäude schwankt seit 2015 zwischen 3 und 30, ohne erkennbare Tendenz.

²⁶ (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024)

4.3.3 Fremdenverkehr

27. Tourismus seit 2017

Gegenstand der Nachweisung	Tourismus					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Beherbergungsbetriebe mit zehn¹⁾ oder mehr Gästebetten²⁾						
Geöffnete Beherbergungsbetriebe im Juni	4	3	3	3	3	3
Angebotene Gästebetten im Juni	74	63	63	66	88	88
Gästeankünfte	2 841	2 721	3 636	1 729	2 439	3 175
davon von Gästen aus dem Inland	2 505	2 568	3 416	1 635	2 304	2 865
von Gästen aus dem Ausland	336	153	220	94	135	310
Gästeübernachtungen	6 256	6 680	7 757	4 785	6 108	8 412
davon von Gästen aus dem Inland	5 488	6 282	7 191	4 485	5 779	7 577
von Gästen aus dem Ausland	768	398	566	300	329	835
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	2,2	2,5	2,1	2,8	2,5	2,6
hiervon von Gästen aus dem Inland	2,2	2,4	2,1	2,7	2,5	2,6
von Gästen aus dem Ausland	2,3	2,6	2,6	3,2	2,4	2,7
Beherbergungsbetriebe mit weniger als zehn Gästebetten in Prädikatsgemeinden³⁾⁴⁾⁵⁾						
Gästeankünfte	-	-	-	-	-	-
Gästeübernachtungen	-	-	-	-	-	-
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	-	-	-	-	-	-

Abb. 40: Tourismus in Haiming (Quelle: (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))

Die Zahl der Gästeübernachtungen schwankt über die Jahre, bleibt aber dennoch auf einem ungefähr gleichbleibenden Niveau.

In den Übernachtungszahlen sind sowohl die Gäste erfasst, die sich in der Freizeit, beispielsweise zur Erholung und Entspannung bzw. zur Bildung in Haiming aufhalten, wie auch diejenigen, die im Zuge einer Dienst- oder Geschäftsreise in der Region zu tun haben.

4.4 LANDWIRTSCHAFT

Unter Landwirtschaft ist im Sinne des § 201 BauGB Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft, Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage, gartenbauliche Erzeugung, Erwerbsobstbau, Weinbau, berufsmäßige Imkerei und berufsmäßige Binnenfischerei zu verstehen.

Im Flächennutzungsplan kann dabei eine spezifische Darstellung nach den einzelnen Zweigen der Landwirtschaft nicht in Betracht gezogen werden. Die Darstellung erfolgt für bestehende landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Landschaftsplan wird für landwirtschaftlich genutzte Flächen unterschieden zwischen Ackerflächen und Dauergrünland (intensives Grünland). Diese Bestandserhebung resultiert aus der tatsächlich vor Ort vorgefundenen Nutzung (Bestandserfassung Frühjahr 2024 durch Jocham+Kellhuber).

4.4.1 Betriebsgrößenstruktur

22. Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft 2005, 2007, 2010, 2016 und 2020

Gegenstand der Nachweisung	2005	2007	2010 ¹⁾	2016	2020
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	57	55	40	38	38
davon mit einer LF von ... ha					
unter 5	16	16	3	1	1
5 bis unter 10	12	11	9	11	10
10 bis unter 20	11	11	11	9	9
20 bis unter 50	14	13	12	12	13
50 oder mehr	4	4	5	5	5

¹⁾ Seit 2010 schränken Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (v. a. in der Größenklasse unter 5 ha).

Abb. 41 Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft (Quelle: (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist seit 2005 von 57 auf 38 im Jahr 2020 gesunken. Der Großteil bewirtschaftet eine Landwirtschaft mit einer Fläche von 5 – 50 ha.

4.4.2 Bodennutzung landwirtschaftlicher Nutzfläche

20. Bodennutzung¹⁾ 2007, 2010, 2016 und 2020

Nutzungsart	Fläche in ha			
	2007	2010	2016	2020
Landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF)	1 033	972	952	976
darunter Dauergrünland	248	..	231	239
darunter Wiesen und Weiden ²⁾	..	235	230	238
Ackerland	783	735	721	737
darunter Getreide	511	500	484	449
darunter Weizen insgesamt	177	165	170	143
Roggen ³⁾	43	67	63	79
Wintergerste	75	51	58	..
Sommergerste	8	15	14	..
Hülsenfrüchte	..	..	24	38
Hackfrüchte	..	1	1	..
darunter Kartoffeln	..	1	1	..
Gartengewächse	..	..	..	..
Handelsgewächse	42	..	..	..
darunter Winterraps	..	..	..	..
Pflanzen zur Grünemte	204	193	193	239
darunter Silomais einschließlich Grünmais	127	121	139	161

¹⁾ Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken die Vergleichbarkeit der Ergebnisse ab 2010 gegenüber den Vorerhebungen ein.

²⁾ Ohne ertragsarmes Dauergrünland / Weiden ohne Hutung.

³⁾ Ab 2010 auch Wintermenggetreide enthalten.

Abb. 42 landwirtschaftliche Bodennutzung seit 2007 (Quelle: (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))

Die landwirtschaftliche Nutzfläche hat sich von 2007 bis 2020 um ca. 57 ha verkleinert.

4.4.3 Tierhaltung

Die Vergleichbarkeit der Zahlen vor 2010 und nach 2010 ist nur bedingt gegeben, da es Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich gab.

Der Viehbestand der Rinder ist von 2007 (1.453 Rinder) bis 2020 auf 1.052 Rinder gesunken. Die Zahl der Schweine stieg von 1.859 Schweinen im Jahr 2007 auf 2.232 Schweine im Jahr 2016. Im Jahr 2020 sind keine Schweine im Gemeindegebiet mehr verzeichnet.

Die Zahl der Hühner sank von 2007 bis 2020 von 426 auf 219 Hühnern an.

Die Zahl der Pferde (bzw. aller Einhufer) sank moderat von 33 im Jahr 2007 auf 29 im Jahr 2020 an.²⁷

4.5 FORSTWIRTSCHAFT

4.5.1 Daten zur Forstwirtschaft

Das Gemeindegebiet Haiming weist ca. 1.100 ha Waldfläche auf, das entspricht etwa 38 % der Gemeindegebietsfläche.²⁸ Die Waldflächen konzentrieren sich vor allem auf den westlichen Gemeindebereich, sowie die Bereiche entlang der beiden großen Flüsse.

Die große zusammenhängenden Waldfläche im Westen des Gemeindegebiets erstreckt sich als Staatsforst weit über die Gemeindegrenzen hinaus.

4.5.2 Wälder mit besonderen Funktionen / Wald funktionsplanung

Im Gemeindegebiet Haiming haben alle Wälder eine besondere Funktion, diese sind in der Wald funktionskartierung beschrieben.

Eine genaue Beschreibung der Wald funktionskartierung ist unter *Kapitel 2.3.1* zu finden.

4.6 SOZIALE / KULTURELLE INFRASTRUKTUR

Die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs werden nach § 5 (2) Nr. 2 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt.

Das Angebot und die Struktur der öffentlichen Einrichtungen dienen der Deckung der erforderlichen Grundversorgung der Bevölkerung. Die Aufgabe des Flächennutzungsplans im Bereich der sozialen Infrastruktur umfasst angesichts der demographischen und gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in erster Linie die Standortsicherung der bestehenden Einrichtungen.

4.6.1 Anlagen für Gemeinbedarf, öffentliche Einrichtungen

4.6.1.1 Städtische Verwaltung

Das Rathaus mit der Gemeindeverwaltung befindet sich relativ zentral in der Ortsmitte, Hauptstraße 18.

²⁷ (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024)

²⁸ (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024)

4.6.1.2 Kulturelle Einrichtungen

Bürgerhaus "Unterer Wirt" in Haiming

Das Bürgerhaus "Unterer Wirt" am Dorfplatz in der Mitte von Haiming war früher eine Gastwirtschaft der Brauerei Raitenhaslach. Das Gebäude wurde von der Gemeinde Haiming erworben und mit Mitteln der Städtebauförderung renoviert und erweitert.

Das Bürgerhaus verfügt über einen Saal für 199 Personen, eine voll ausgebaute Küche, einen Nebenraum und fünf Gruppenräume.

Das Bürgerhaus steht allen örtlichen Vereinen, Verbänden und Gruppierungen für Versammlungen und öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung.

Bürgerhaus "Alte Schule" in Niedergottsau

Das ehemalige Schulgebäude im Ortskern Niedergottsau verfügt über einen Saal für ca. 80 Personen, Küche und Sanitäranlagen. Es wird für Veranstaltungen von Vereinen und Gruppierungen genutzt. Regelmäßige Nutzung v.a. durch Mutter-Kind-Gruppen, Theaterverein, Sportgruppen und Chöre.

4.6.1.3 Kindertagesstätten

28. Kindertageseinrichtungen seit 2018

Jahr	Anzahl der Einrichtungen	Genehmigte Plätze	Betreute Kinder insgesamt	Betreute Kinder nach Altersgruppen				Tätige Personen insgesamt
				unter 3 Jahren	3 bis unter 6 Jahren	6 bis unter 11 Jahren	11 bis unter 14 Jahren	
2018	1	98	76	10	60	6	–	16
2019	1	98	76	15	52	9	–	15
2020	1	98	91	20	59	12	–	18
2021	1	98	98	23	63	12	–	17
2022	1	123	120	28	84	8	–	19
2023	1	125	130	23	90	17	–	20

Abb. 43: Kindertageseinrichtungen seit 2018 (Quelle: (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))

Die einzige Kindertageseinrichtung „St. Stephanus“ in Haiming befindet sich in Niedergottsau. Träger der Kindertagesstätte ist die Expositurpfarrkirchenstiftung Niedergottsau.

Die Anzahl der betreuten Kinder steigt seit 2018 kontinuierlich an.

Das Ziel der Gemeinde ist die bedarfsgerechte, möglichst wohnortnahe Versorgung der Kinder mit Betreuungsangeboten in Kindertagesstätten. Bisher konnte mit der bestehenden Einrichtung eine bedarfsgerechte Versorgung mit Betreuungsplätzen gesichert werden.

4.6.1.4 Bildung / Schulen

Haiming besitzt eine Grundschule, die sich westlich des Rathauses befindet.

Erklärtes Ziel ist der Fortbestand dieser Schule. Die mittelfristige Entwicklung der Schülerzahlen erfordert derzeit keine weiteren Neubauten. Der zukünftige Bedarf an Kinder- und Schuleinrichtungen orientiert sich an der Entwicklung der Kinder- und Schülerzahlen der nächsten Jahre.

4.6.1.5 Kirchen / Kirchliche Einrichtungen

Haiming ist dem Pfarrverband Marktl zugehörig.
Der Pfarrverband Marktl ist im Pfarrbüro in Marktl erreichbar.

Im Gemeindegebiet von Haiming gibt es drei katholische Kirchen:²⁹

- Pfarrei St. Stephanus, Haiming
- Expositur Mariä Himmelfahrt, Niedergottsau
- Filialkirche Neuhofen St. Nikolaus

Darüber hinaus finden sich im Gemeindegebiet von Haiming einige Kapellen. Z.B. in Winkelham, Kemerting etc.

Die evangelische Kirchengemeinde hat keine eigene Einrichtung in Haiming. Sie gehört zur evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Burghausen.

Ein zusätzlicher Flächenbedarf für religiöse Einrichtungen besteht derzeit nicht.
Alle kirchlichen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan mit einem Planzeichen-Symbol markiert, entweder mit oder ohne der Flächendarstellung für Gemeinbedarf.

4.6.1.6 Friedhöfe

Für Bestattungen stehen im Gemeindegebiet die Friedhöfe in Haiming und Niedergottsau zur Verfügung.

- kirchlicher Friedhof in Haiming
öffentlich-rechtliche Einrichtung der Pfarrkirchenstiftung Haiming St. Stephanus
- kirchlicher Friedhof in Niedergottsau,
öffentlich-rechtliche Einrichtung der Expositurpfarrkirchenstiftung Niedergottsau

Zu den allgemeinen Friedhofsangelegenheiten zählen beispielsweise die Organisation von Bestattungen, die Friedhofsunterhaltung, die Nutzungsverwaltung der Friedhofsanlagen und die Grabmalvergabe.

Die vorhandenen Flächen sind anhand der zu erwartenden jährlichen Bestattungszahl ausreichend.

4.6.1.7 Gesundheitswesen

Ärzte

In Haiming gibt es keine niedergelassenen Ärzte.
Die nächstgelegenen Hausarztpraxen sind in Marktl und Burghausen angesiedelt.

Apotheken

In Haiming gibt es keine Apotheke.
Die nächstgelegenen Apotheken sind in Marktl und Burghausen angesiedelt.

Krankenhäuser

Die nächstgelegenen Kliniken befinden sich in Altötting, Burghausen, Eggenfelden und Simbach am Inn.

²⁹ (Gemeinde Haiming, 2024): Haiming / Pfarreien / katholischer Pfarrverband

Pflegeeinrichtungen

In Haiming befindet sich das BRK-Seniorenhaus Bischof-Sigismund-Felix. Träger der Einrichtung ist BRK Kreisverband Altötting.

4.6.1.8 Vereine und sonstige Verbände

Im öffentlichen Leben von Haiming spielt eine Vielzahl von Vereinen und Verbänden eine große Rolle.

Neben den örtlichen Freiwilligen Feuerwehren, Sportvereinen und Interessengemeinschaften findet in zahlreichen Dorfgemeinschaften ein reges Vereinsleben statt.

Die Vereine sind in unterschiedlichen Ortsteilen der Gemeinde angesiedelt.

4.6.2 Freizeit- und Erholungseinrichtungen

4.6.2.1 Sportanlagen

Im Gemeindegebiet gibt es mehrere Sport- und Freizeitanlagen, deren Lage aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen sind.

Beispielsweise sind Sport-, Allwetter- und Tennisplätze, ein Golfplatz, Reitanlagen und andere Anlagen vorhanden.

4.6.2.2 Spielplätze

Im Gemeindegebiet Haiming sind mehrere Spielplätze vorhanden. Die Spielplätze sind im Gemeindebereich verteilt und im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit entsprechendem Symbol „Spielplatz“ dargestellt.

Ein weiterer Bedarf an Spielplätzen und deren Lokalisierung ist bei der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

4.6.2.3 Parkanlagen

Im Gemeindegebiet befinden sich keine ausgewiesenen öffentlichen Parkanlagen.

Es sind zahlreiche Grünflächen in den Siedlungsgebieten vorhanden, die der Naherholung dienen, aber aufgrund von Größe und Anlage nicht als öffentliche Parkanlage im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

4.7 VER- UND ENTSORGUNG

4.7.1 Energieversorgung

Der durchschnittliche Stromverbrauch im Gemeindegebiet Haiming liegt gemäß Energieatlas Bayern in Etwa bei 11.571 MWh/a.³⁰

³⁰ (Energie-Atlas Bayern, 2024)

4.7.1.1 Strom

Die Versorgung des Gemeindegebiets mit elektrischer Energie erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH. Bestehende Freileitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Leitungen

Insgesamt durchlaufen 110kV-Freileitungen das Gemeindegebiet und sind daher im Flächennutzungsplan dargestellt. Hinsichtlich der Schutzabstände in der Nähe dieser Leitungen muss im Vorfeld von geplanten Bau- oder Grabarbeiten sowie beim Aufstellen von Kränen die Bayernwerk Netz GmbH kontaktiert werden.

Durch das bestehende Netz von Leitungen und den notwendigen Mast-, Kabel- oder Freileitungsstationen, welche auch problemlos erweitert und ergänzt werden können, ist die Versorgung auf lange Sicht als gesichert anzusehen.

Im Gemeindegebiet von Haiming bestehen eine Vielzahl von Photovoltaik-Dachflächenanlagen. Durch diese Anlagen wurden im Referenzjahr 2022 insgesamt ca. 105 MWh in das Netz der Bayernwerk Netz GmbH eingespeist.³¹

4.7.1.2 Gas

Große zusammenhängende Teilbereiche von Gemeinde sind über ein Gasleitungsnetz versorgt.

4.7.1.3 Windkraft

Derzeit wird in der Gemeinde Haiming keine Energie durch Windkraftanlagen erzeugt.³²

Im Burghauser und Altöttinger Staatsforst soll zukünftig ein Windpark entstehen, der die Gebiete der Kommunen Altötting, Burghausen, Burgkirchen a.d. Alz, Haiming, Markt, Mehring und Neuötting umfasst.

Aktuell laufen in der Region umfangreiche Planungen bzgl. des Windparks im Bereich der Staatsforsten, um einen Teil des enormen Strombedarfs des bayerische Chemiedreiecks durch den so vor Ort erzeugten Strom zu decken.

Von diesen Planungen ist auch der Staatsforst im Gemeindebereich von Haiming betroffen.

4.7.1.4 Wasserkraft

In Haiming befinden sich 2 Wasserkraftanlagen mit einer Leistungsklasse von 5.000 kW und größer:

- Nördliche Gemeindegrenze am Inn
- Südliche Gemeindegrenze, beim Industriegebiet Burghausen

Drei kleinere Anlagen bis 499 kW Leistung befinden sich in Haiming, Aumühle und Hub.³³

³¹ (Energie-Atlas Bayern, 2024)

³² (Energie-Atlas Bayern, 2024)

³³ (Energie-Atlas Bayern, 2024)

4.7.1.5 Biogasanlagen / Bioheizkraftwerke

Im Gemeindegebiet von Haiming befinden sich keine Biomasseheizkraftwerke oder Biogasanlagen.³⁴

4.7.1.6 Solare Strahlungsenergie

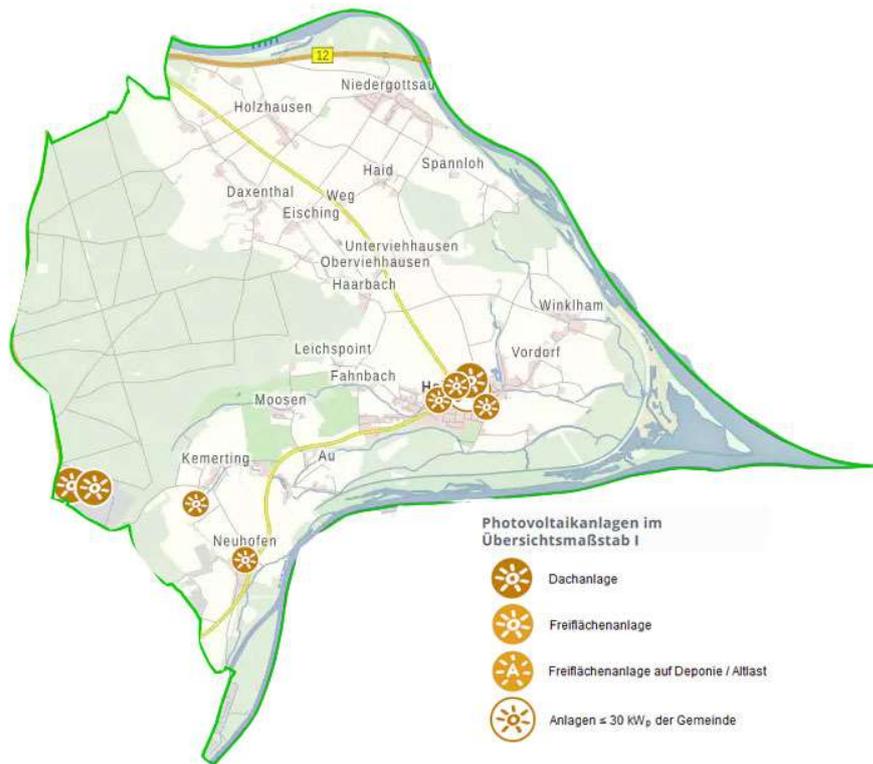


Abb. 44 Übersicht der Photovoltaikanlagen in Haiming (Quelle: (Energie-Atlas Bayern, 2024)), Darstellung unmaßstäblich

Im Gemeindegebiet von Haiming bestehen eine Vielzahl von Photovoltaik-Dachflächenanlagen. Durch diese Anlagen wurden im Referenzjahr 2022 insgesamt ca. 105 MWh in das Netz der Bayernwerk Netz GmbH eingespeist.³⁵

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Das gesamte Gemeindegebiet von Haiming liegt nicht innerhalb der Photovoltaik-Förderkulisse gem. EEG³⁶ für benachteiligte Gebiete.

³⁴ (Energie-Atlas Bayern, 2024)

³⁵ (Energie-Atlas Bayern, 2024)

³⁶ (Energie-Atlas Bayern, 2024)

4.7.1.7 Geothermie und Fern-/Nahwärmeversorgung

Mit Geothermie (Erdwärme) wird die in der Erde gespeicherte Energie beschrieben, die vom Menschen entzogen und genutzt werden kann. Die Erdwärme kann sowohl direkt genutzt werden, wie z.B. mit einer Wärmepumpenheizung, als auch zur Erzeugung von elektrischem Strom oder in einer Kraft-Wärme-Kopplung verwendet werden.

Im Gemeindegebiet Haiming befindet sich eine Anlage der oberflächlichen Geothermie und keine Anlage der tiefen Geothermie.³⁷

4.7.2 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH und der Vodafone GmbH bzw. Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

Für die digitale Zukunft der Region und auch für den regionalen Handel und die Handwerksbetriebe ist ein funktionierendes Telekommunikationsnetz von Bedeutung. Der Ausbau von Glasfasernetzen, des Mobilfunknetzes und der Breitbandausbau sind dabei wichtige Punkte. Diese sind jedoch nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und werden somit nicht weiter behandelt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

4.7.3 Wasserversorgung

Die Gemeinde Haiming ist dem Wasserzweckverband Inn-Salzach angeschlossen.³⁸ Der Sitz des Zweckverbandes befindet sich in Niedergottsau.

4.7.4 Abwehrender Brandschutz / Feuerwehren

Im Gemeindegebiet Haiming sind 3 freiwillige Feuerwehren aktiv³⁹:

- Freiwillige Feuerwehr Haiming
- Freiwillige Feuerwehr Niedergottsau
- Freiwillige Feuerwehr Piesing

Durch Unter- und Oberflurhydranten bzw. Oberflächengewässer ist der Brandschutz im Planungsbereich weitestgehend sichergestellt. Erweiterungsnotwendigkeiten im Bereich der genannten Feuerwehreinrichtungen sind nicht bekannt. Die einzelnen Auflagen für den Brandschutz sind vom zuständigen Kreisbrandrat im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung oder Einzelbaugenehmigung festzulegen.

4.7.5 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Haiming betreibt eine gemeindliche Kläranlage.

³⁷ (Energie-Atlas Bayern, 2024)

³⁸ (Gemeinde Haiming, 2024): Haiming / Niedergern / Einrichtungen

³⁹ (Gemeinde Haiming, 2024): Haiming / Niedergern / Einrichtungen

Im größten Teil des Gemeindegebiets besteht die Möglichkeit, das Abwasser an den dafür vorgesehenen Kanal anzuschließen. Kleinere Weiler und Einzelanwesen sind im Gemeindegebiet vorhanden, die ihr Abwasser dezentral durch Kleinkläranlagen (Kammersysteme) reinigen.

Bei neuen Bepflanzungen oder Umnutzungen soll das Niederschlagswasser weitestgehend schadlos im Untergrund versickert werden, wobei eine großflächige Versickerung einer punktuellen Versickerung vorzuziehen ist.

Im Rahmen der erforderlichen verbindlichen Bauleitplanungen sind entsprechende Entwässerungskonzepte zu erarbeiten, die die Ressource Grundwasser ausreichend schützen und die Grundwasserneubildung unter Berücksichtigung der einschlägigen Gesetze (z.B. BayWG) fördern.

4.7.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung für Haiming erfolgt über den Landkreis Altötting, der Mitglied im Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern ist.⁴⁰

In Daxenthal befindet sich der Wertstoffhof des Landkreises, sowie die Deponie für Grüngut und unbelasteten Aushub.

Die Abfallentsorgung erfolgt getrennt nach: Restmüll, Papier, Bioabfall und Gelbe Tonne (Recycling). Diese Abfälle werden an den Haushalten/Betrieben gemäß dem Abfuhrkalender direkt abgeholt.

Auch die Abfall- und Wertstoffentsorgung der im Flächennutzungsplan dargestellten unbebauten Flächen ist aufgrund der o.g. Ausführungen als gesichert zu betrachten.

4.7.7 Altlastenverdachtsflächen

Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) führt nach Art. 3 Abs. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) das Kataster für bestimmte schädliche Bodenveränderungen und altlastverdächtigere Flächen. Dabei werden die Altlasten in folgende Teilbereiche eingeteilt:

- Altablagerungen
- Altstandorte
- stoffliche schädliche Bodenveränderungen
- Rüstungsaltslasten

Im Gemeindegebiet von Haiming sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Altötting bzw. das WWA Traunstein zu informieren.

Für weitere Informationen gilt das Landratsamt Altötting (Abt. 2 – Bodenschutz), als Ansprechpartner.

⁴⁰ (Landratsamt Altötting, 2024): Landratsamt / Behördenwegweiser / Abfallwirtschaft + (Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern, 2024): Über Uns

Bodenbelastung mit Perfluorooctansäure (PFOA)

Das Gemeindegebiet von Haiming befindet sich im Bereich einer großflächigen Bodenbelastung mit Perfluorooctansäure (PFOA). Unter Zugrundelegung der Ergebnisse aus der Detailuntersuchung des Bodens im Landkreis Altötting ist davon auszugehen, dass die gegenständlich betroffenen Böden mit PFOA belastet sind.

Grundsätzlich gilt, dass Bodenaushub bei Bauvorhaben innerhalb des PFOA-Belastungsgebietes, soweit technisch und planerisch möglich, zu vermeiden ist. Der trotzdem anfallende Bodenaushub ist möglichst vollständig vor Ort (auf dem Grundstück/im Planungsgebiet) wiederzuverwenden oder zu verwerten. Dies gilt insbesondere für den Oberboden (A-Horizont).

Sollte Bodenmaterial entsorgt oder auf ein anderes Grundstück/außerhalb des Planungsgebietes umgelagert werden müssen, ist die Zulässigkeit im Einzelfall frühzeitig mit dem Landratsamt Altötting (Abt. 2 – Bodenschutz) zu prüfen, je nach Aushubmenge kann ggf. die Bagatellregelung (< 500 cbm) herangezogen werden.

Der Umgang mit Bodenmaterial, auch bei der Wiederverwendung und Verwertung ist grundsätzlich mit dem Landratsamt Altötting (Abt. 2 – Bodenschutz) abzustimmen.

4.8 IMMISSIONSSCHUTZ

4.8.1 rechtliche Vorgaben allgemein

Das umfangreiche Aufgabenfeld des Immissionsschutzes verdeutlicht am besten ein Auszug aus den Definitionen im *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)*:

„§ 3 Begriffsbestimmungen

(1) Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

(2) Immissionen im Sinne dieses Gesetzes sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen.

(3) Emissionen im Sinne dieses Gesetzes sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen.

(4) Luftverunreinigungen im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe. (...)

Der Immissionsschutz hat nun zum Ziel, diese Faktoren auf ein für Mensch und Umwelt langfristig verträgliches Maß zu begrenzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung bilden die Geräusche (z.B. Verkehrslärm) das Hauptfeld des Immissionsschutzes, teils aber auch Luftverunreinigungen oder Licht (z.B. Flutlichtanlagen an Sportplätzen).

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) von 1998 mit Überarbeitung von 2017⁴¹ und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ist der Schutz vor

⁴¹ (TA Lärm, 1998/2017)

schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gegeben, wenn die auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräusche die Beurteilungspegel dieser Vorschriften einhalten. Bei der Pegelberechnung ist auch die Summenwirkung durch Geräusche anderer Anlagen mit einzubeziehen.

Die TA Lärm nennt folgende Immissionsrichtwerte (Lärmgrenzen) für die verschiedenen Bauflächen:

- Kurgebiete, Krankenhäuser, und Pflegeanstalten	tags 45 dB (A) nachts 35 dB (A)
- reine Wohngebiete	tags 50 dB (A) nachts 35 dB (A)
- allgemeine Wohngebiete	tags 55 dB (A) nachts 40 dB (A)
- Mischgebiete, Dorfgebiete	tags 60 dB (A) nachts 45 dB (A)
- Gewerbegebiete	tags 65 dB (A) nachts 50 dB (A)
- Industriegebiete	70 dB (A)

Der Nachweis des Schallschutzes oder auch des Schutzes gegen anderweitige Immissionen mit den eventuell erforderlichen Lösungsmöglichkeiten ist, sofern erforderlich, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzulegen.

4.8.2 Land- und Forstwirtschaft

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen - aber auch bei der Genehmigung sonstiger Vorhaben - muss vor allem in den dörflich strukturierten Bereichen darauf geachtet werden, dass bei der Wohnbebauung ausreichende Abstände zu den land- und forstwirtschaftlichen Betriebsanlagen eingehalten werden.

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind entschädigungslos zu dulden.

4.8.3 Gewerbe

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbegebiete ist bei Bedarf auch die Möglichkeit einer Geräuschkontingentierung in Betracht zu ziehen.

4.8.4 Immissionsschutzrechtliche Vorgaben der Versorgungsträger

An den Hochspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif sowie beim Betrieb von Hochspannungsanlagen im Umspannwerk, Geräusche entstehen.

Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung sind bei der Bestimmung des Mindestabstandes zwischen den bestehenden Anlagen und geplanten Gewerbe- und Wohngebieten die Grenzwerte nach der *Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz* (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) einzuhalten.

Bei der Ansiedlung von Gewerbe- oder Industriebetrieben im Umfeld der Umspannwerke ist darauf zu achten, dass nur solche Betriebe in Betracht kommen, die keine schädlichen Einflüsse auf die Energieversorgungsanlagen befürchten lassen.

4.9 ROHSTOFFGEWINNUNG

4.9.1 Abbaugelände und Lagerstätten

Im Gemeindegebiet befinden sich mehrere kleinere Abbaustätten für verschiedene Rohstoffe, zum Teil aktive Abbaustätten. Zum Teil sind diese Flächen bereits rekultiviert. Diese sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.9.2 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

Zur Sicherung der Rohstoffversorgung und zur Ordnung der Rohstoffgewinnung werden auf der Ebene des Regionalplans Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Deckung des regionalen und überregionalen Bedarfs festgelegt. Der Regionalplan Region 18 gibt für das Gemeindegebiet von Haiming keine Vorranggebiete für Bodenschätze an.

4.10 DENKMALE

4.10.1 Baudenkmale

Die Denkmalliste vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege enthält 27 Baudenkmale im Gemeindegebiet Haiming. Die Baudenkmale werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Die detaillierte Auflistung der Baudenkmale im Gemeindegebiet ist im *Kapitel 10.4 Anhang* enthalten.

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nahbereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmale/Ensembles unmittelbar oder in ihrer Nähe betroffen sind, zu beteiligen.

4.10.2 Bodendenkmale

Die Denkmalliste vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege enthält 18 Bodendenkmale im Gemeindegebiet Haiming. Die Bereiche und Standorte sind im Flächennutzungsplan kenntlich gemacht. In *Kapitel 10.5 Anhang* befindet sich eine ausführliche Aufstellung der kartographierten Bodendenkmale.

Diese Denkmale sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmale besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabwendbar notwendige Mindestmaß beschränken. Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmale und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.

5. VERKEHR

5.1 REGIONALES UND ÜBERREGIONALES VERKEHRSNETZ

5.1.1 Bundesstraßen und Autobahnen

Im nördlichen Gemeindegebiet verläuft die Bundesstraße B12, die von Lindau über München und Passau bis zur tschechischen Grenze verläuft.
Autobahnen sind derzeit noch nicht im Gemeindegebiet vorhanden.

5.1.2 Staats- und Kreisstraßen

Das Gemeindegebiet wird von Nordwesten über den Hauptort Haiming nach Südwesten von der Kreisstraße AÖ 24 durchzogen.

Staatsstraßen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Die Straßen sind im Flächennutzungsplan beschriftet.

5.1.3 Ausbauvorhaben Verkehr

Der Ausbau der Bundesstraße zur Bundesautobahn A 94 befindet sich derzeit in Planung. Von Westen kommend ist die Autobahn A94 bis zur Ausfahrt Burghausen, kurz vor der Gemeindegrenze von Haiming bereits fertig gestellt.

Die geplante Trasse der Bundesautobahn A94 wird zukünftig im Bereich der nördlichen Gemeindegrenze verlaufen. Die geplante Trasse inkl. der begleitenden Bauverbotszone von 40 m und der Baubeschränkungszone von 100 m, gemessen ab zukünftigem Fahrbahnrand, sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

5.2 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Haiming ist über die nachfolgend genannten Buslinien erreichbar:

Linie 21 Burghausen - Haiming - Marktl - Stammham
Linie 7542 Burghausen - Seibersdorf - Simbach

Für zukünftige infrastrukturelle Planungen ist zu beachten, dass eine gute ÖPNV-Anbindung unter dem Gesichtspunkt der demographischen Entwicklung im ländlichen Raum und auch für den Bereich der beruflichen Bildung von großer Bedeutung ist.

Insbesondere für Auszubildende ohne Fahrerlaubnis soll sichergestellt werden, dass sie ihre Ausbildungsstätten und Schulen angemessen erreichen können. Der ÖPNV wird maßgeblich auf kommunaler Ebene sowie Landkreisebene geprägt, er ist daher raumübergreifend und bedarfsorientiert zu betrachten, so dass keine unnötigen Parallelstrukturen oder nachteilige Schnittstellenbrüche entstehen.

5.3 SCHIENENVERKEHR

Das Gemeindegebiet Haiming ist nicht durch ein Schienennetz erschlossen.
Die nächstgelegenen Bahnhöfe der Deutschen Bahn AG befinden sich in Markt und Burg-
hausen.

5.4 FLUGVERKEHR

Im Gemeindegebiet gibt es keinen Flughafen.
Der zentrale Verkehrsflughafen München ist etwa ca. 80 km von Haiming entfernt.

6. PLANUNGSZIELE SIEDLUNGSRAUM

Der Hauptort Haiming bildet im Gemeindegebiet einen deutlichen Siedlungsschwerpunkt. Daneben sind vor allem Niedergottsau und auch Haid als weitere Siedlungsschwerpunkte anzusprechen.

Die weiteren Ortschaften innerhalb des Gemeindegebiets haben aufgrund ihrer Größe eine geringere städtebauliche Bedeutung. Bautätigkeit in diesen Orten erfolgen überwiegend durch ortsansässige BürgerInnen, ein Zuzug von außerhalb findet hier nur in geringem Umfang statt.

Als grundsätzliche Planungsziele wurden bei der Neuaufstellung herausgearbeitet:

- bauliche Entwicklung in den Weilern und kleinen Ortsteilen im Außenbereich nur in Ausnahmefällen
- moderate bauliche Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten dörflichen umliegenden Ortsteile nur in den bestehenden Baulücken, durch Nachverdichtung oder sehr kleinflächigen Baulandreserven am Ortsrand
- Rücknahme größerer Baulandreserven
- bauliche Entwicklung durch Nachverdichtung und in den bestehenden Baulücken

Bei der Überprüfung, welche Flächen aus der Darstellung herausgenommen werden oder neu hinzugenommen werden, wurde jede einzelne Fläche betrachtet und geprüft, ob eine Bebauung durch die Grundstückseigentümer in den kommenden 5-10 Jahren geplant ist, oder die Flächen für die Gemeinde zur Verfügung stehen werden.

Alle Flächen, bei denen in den nächsten Jahren wegen der mangelnden Verfügbarkeit voraussichtlich keine Bebauung möglich sein wird, werden konsequent nicht mehr als Bauflächen dargestellt.

Neu aufgenommen in die Darstellung werden ausschließlich Flächen, die der Gemeinde für die Entwicklung von Wohnbaufläche auch tatsächlich zur Verfügung stehen.

6.1 GEBÄUDEBESTAND UND BAUTÄTIGKEIT⁴²

Nachfolgende Tabelle zeigt den Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen seit 2010. Seit 2010 steigt der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Wohngebäuden kontinuierlich an.

Jahr	Wohngebäude	Wohnungen in Wohngebäuden
2010	754	916
2012	770	966
2017	804	1.012
2020	847	1.066
2022	867	1.087

Abb. 45 Gebäude- und Wohnungsbestand für den Zeitraum 2010-2022; eigene Tabelle (Quelle der Daten: (GENESIS Online, 2024))

In den nachfolgenden Tabellen werden die Bestände an Wohngebäuden und darin enthaltenen Wohnungen aufgelistet. Dabei zeigt sich, dass die Verteilung der Wohneinheiten auf die verschiedenen Wohngebäude relativ unverändert bleibt. Wohngebäude mit nur einer Wohneinheit bilden mit rund 80% den deutlich größten Anteil.

⁴² (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024) + (GENESIS Online, 2024)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

	Wohngebäude Gesamt	...davon Gebäude mit 1 WE		...davon Gebäude mit 2 WE		...davon Gebäude mit 3+WE		...davon Wohnheime	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
2010	754	604	80,1	140	18,6	10	1,3	0	0
2012	770	614	79,7	140	18,2	15	1,9	1	0,1
2017	804	644	80,1	141	17,5	18	2,2	1	0,1
2020	847	680	80,3	146	17,2	20	2,4	1	0,1
2022	867	699	80,6	147	17,0	20	2,3	1	0,1

Abb. 46 Wohngebäude Gesamt und Wohngebäude nach Anzahl der Wohneinheiten (WE), eigene Tabelle (Quelle der Daten: (GENESIS Online, 2024) + (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))

Auch die Zahl und Verteilung der Wohneinheiten auf die verschiedenen Gebäude bleibt über den Zeitraum relativ konstant, mit einer steigenden Tendenz in allen Wohnformen.

	Wohnungen in Wohngebäuden Gesamt	...davon in Gebäuden mit 1 WE		...davon in Gebäuden mit 2 WE		...davon in Gebäuden mit 3+WE		...davon Wohnheime	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
2010	916	604	65,9	280	30,6	32	3,5	0	0
2012	966	614	63,6	280	29,0	59	6,1	13	1,3
2017	1.012	644	63,6	282	27,9	73	7,2	13	1,3
2020	1.066	680	63,8	292	27,4	81	7,6	13	1,2
2022	1.087	699	64,3	294	27,0	81	7,5	13	1,2

Abb. 47 Wohnungen in Wohngebäuden gesamt und nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude, eigene Tabelle (Quelle der Daten: (GENESIS Online, 2024) + (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))

6.2 BESTEHENDES BAURECHT

6.2.1 Bebauungspläne

Derzeit existieren im Gemeindegebiet von Haiming folgende rechtskräftige Bebauungspläne, z.T. mit mehrfachen Änderungen oder Ergänzungen.

HAID

- Haid Ost
- Haid Süd

HAIMING

- Haiming Mitte
- Haiming Nord
- Schloßstraße
- Innstraße
- Am Schloß
- Marktler Straße
- Muehlenfeld
- Haiming West
- Fahnbacher Straße

MOOSEN

- Ortsteil Moosen

NEUHOFEN

- Neuhofen

NIEDERGOTTSAU

- Niedergottsau
- Wirtsfeld Ost

VORDORF

- Vordorf

WINKLHAM

- Winklham
- Winklham Süd

GEWERBE

- Unteres Soldatenmais

Der Geltungsbereich der einzelnen Bebauungspläne ist im Planwerk des Flächennutzungsplanes als Umgrenzung dargestellt.

6.2.2 Satzungen

Im Gemeindegebiet von Haiming sind folgende rechtskräftige Satzungen vorhanden:

INNENBEREICHSSATZUNGEN

- Innenbereichssatzung Daxenthal
- Innenbereichssatzung Haid
- Innenbereichssatzung Kemerting
- Innenbereichssatzung Niedergottsau
- Innenbereichssatzung Vordorf
- Innenbereichssatzung Winklham

AUSSENBEREICHSSATZUNGEN

- Außenbereichssatzung Au
- Außenbereichssatzung Eising
- Außenbereichssatzung Fahnbach
- Außenbereichssatzung Haarbach
- Außenbereichssatzung Hub
- Außenbereichssatzung Leichspoint
- Außenbereichssatzung Oberdaxenthal
- Außenbereichssatzung Oberviehhausen
- Außenbereichssatzung Stockach
- Außenbereichssatzung Unterviehhausen
- Außenbereichssatzung Weg

Der jeweilige Geltungsbereich der einzelnen Satzungen ist im Planwerk des Flächennutzungsplanes als Umgrenzung dargestellt.

6.2.3 Innenbereich (§34-Flächen)

Neben den Flächen der Bebauungspläne und Satzungen gibt es zahlreichen Innenbereichsflächen im Gemeindebereich von Haiming, die gemäß §34 BauGB bebaut sind oder bebaut werden können, bzw. teilweise Flächen, die im Flächennutzungsplan als bestehende Wohnnutzung bzw. Mischnutzung dargestellt sind.

Diese Innenbereichsflächen ohne baurechtliche Regelung durch Satzungen belegen einen Großteil der Siedlungsfläche.

6.3 BESTAND BAUFLÄCHEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan werden all jene Flächen als „Bauflächen Bestand“ dargestellt,

- die bereits im alten Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt waren und nicht im Rahmen der Neuaufstellung aus der Darstellung zurückgenommen werden (siehe *Kapitel 6.4*), unabhängig von einer tatsächlich vorhandenen Bebauung
- die im tatsächlichen Bestand bebaut sind und sich aus der zusammenhängenden Bebauung ein gewisses städtebauliches Gewicht ablesen lässt
- für die durch eine rechtskräftige Satzung oder ein rechtskräftiger Bebauungsplan Bau-recht besteht

Nicht als Bestand berücksichtigt werden die Flächen, die als „Neuplanung“ im zukünftigen Flächennutzungsplan hinzugefügt werden.

Für die Bedarfsermittlung „Wohnen“ sind nur die Flächen relevant, die Wohnnutzung enthalten: Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen. Da sich ein Seniorenwohnheim innerhalb eines Sondergebietes befindet, wird dieses Sondergebiet den Wohnbauflächen zugerechnet.

Zu den gemischten Bauflächen werden hier zusätzlich all die Flächen hinzugerechnet, die bebaut sind und sich außerhalb der dargestellten Bauflächen befinden. Im Flächennutzungsplan werden diese Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Durch den integrierten Landschaftsplan wird diese Darstellung zusätzlich zu Erläuterung überlagert durch die „Darstellung bebauter Flächen außerhalb dargestellter Bauflächen, inkl. direkt angrenzender Nebenflächen“.

Dabei handelt es sich sowohl um landwirtschaftliche Hofflächen, inkl. der dazugehörigen Nebenflächen wie z.B. Fahrhilfen, als auch um Wohnbebauung, i.d.R. mit der dazugehörigen Gartenfläche.

Hinweis:

Diese Siedlungsflächen im Außenbereich werden für die Bedarfsermittlung den gemischten Bauflächen hinzugerechnet, da in der weiteren Berechnung (vgl. Punkt 6.6.2) mit der Wohneinheitendichte⁴³ weitergerechnet wird. Die Wohneinheitendichte beschreibt die Anzahl der Wohneinheiten, die auf einem Hektar Siedlungsfläche bestehen.

Da bei gemischten Bauflächen immer eine Durchmischung mit anderen Nutzungen (Gewerbe, Landwirtschaft) vorhanden sein muss, wird hier ein durchschnittlicher Anteil von 70% der tatsächlichen Fläche als Fläche für Wohnnutzung angesetzt.

⁴³ (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024) + (GENESIS Online, 2024)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

Somit ergibt sich im Bestand folgende Aufstellung für den Ansatz der Flächen im gesamten Gemeindegebiet, die der Wohnnutzung dienen:

<i>Tatsächliche Fläche</i>	Wohnbaufläche W	Gemischte Baufläche M	Gesamt	
Fläche m ²		536.116 <i>zzgl. Siedlungsflächen im Außenbereich</i> <u>667.673</u>	1.756.280	m ²
	552.491	1.203.789		
Fläche ha	55,25	120,38	175,63	ha

Unter Berücksichtigung von 70% Wohnen bei den gemischten Bauflächen

Fläche m ²		375.281 <i>zzgl. Siedlungsflächen im Außenbereich</i> <u>467.371</u>	1.395.143	m ²
	552.491	842.652		
Fläche ha	55,25	84,26	139,51	ha

Im Bestand werden also ca. 139,5 ha des Gemeindegebiets als Wohnbaufläche genutzt.

6.4 RÜCKNAHME VON BAUFLÄCHENDARSTELLUNGEN AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan gibt es dargestellte Bauflächen, welche sich in den vergangenen Jahren nicht wie erwartet baulich entwickelt haben bzw. welche aufgrund der Besitzverhältnisse auch langfristig für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen werden. Aufgrund des übergeordneten Zieles (LEP und BauGB) mit Grund und Boden sparsam umzugehen und im Hinblick auf eine nachhaltige, flächensparende städtebauliche Entwicklung werden die folgend aufgeführten Flächen aus der Flächendarstellung zurückgenommen und im neuen FNP nicht mehr als Bauflächen dargestellt (nicht aufgeführt sind geringfügige Anpassungen an die aktuellen, digital vorliegenden Flurstückgrenzen sowie Umwandlungen in andere Bauflächendarstellungen, wie z.B. von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen).

Die Rücknahme von Bauflächendarstellung kann bei Flächen erfolgen, für die kein Baurecht vorliegt, d.h. sie liegen weder in einem rechtskräftigen Bebauungsplan, noch liegt Baurecht nach §34 (Innenbereich) vor. In der Regel befinden sich diese Flächen also am Rand von Siedlungsflächen bzw. von anderen Flächendarstellungen. Gemeinsam mit dem Arbeitskreis und der Verwaltung wurden die Flächen ohne faktisches Baurecht ermittelt, für die auch in absehbarer Zeit keine Bebauung geplant ist.

Davon sind in Haiming nur wenige vorhanden.

Die Rücknahme-Flächen sind in den *Anlagen 1 – 12* dargestellt und unter *Kapitel 0* genauer beschrieben.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

<i>Ortsteil</i>	<i>Lage der Rücknahme</i>	Wohnbaufläche W (in m²)	Mischfläche M (in m²)
Haiming	Südwestlicher Ortsrand	1.323	0
Niedergottsau	Südlicher Ortsbereich zwischen Wohnbauflächen	15.713	0
Holzhausen	Südwestlicher Ortsrand	0	1.517
Neuhofen	Nordöstlicher Ortsrand	0	884
Neuhofen	Nördlicher Ortsrand	0	1.589
Gesamt		17.036 m² 1,7 ha	3.990 m² 0,4 ha

Die Gemeinde Haiming schreibt folglich rund 1,7 ha Wohnbauflächen und 0,4 ha gemischte Bauflächen aus der Darstellung des Flächennutzungsplans zurück.

6.5 BAULANDRESERVEN WOHNEN

Für die Ermittlung von Baulandreserven wurden alle Flächen in den als Bauflächen dargestellten Siedlungsbereichen der Ortschaften auf Nachverdichtungspotenziale überprüft. Eingeschlossen sind dabei folgende Flächen:

- Flächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne oder Satzungen
- Flächen mit Darstellungen im bislang wirksamen Flächennutzungsplan
- Flächen, für die rechtskräftige Satzungen nach §34 BauGB oder §35 BauGB bestehen

Angerechnet als Baulandreserve werden die unbebauten Bereiche in Bauflächen (Wohnbaufläche, gemischte Bauflächen), bei denen grundsätzlich Baurecht besteht.

In der Regel sind das Flächen, die landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt werden bzw. die nach Aufgabe der einer ehemaligen Nutzung nun brach liegen.

Flächen, die mit einer erkennbaren Nutzung als private/ landwirtschaftliche/ gewerbliche Hoffläche, Gartenland, Gehölzpflanzung o.ä. belegt sind, werden in der Regel nicht als Baulandreserve angesehen. Siedlungsbereiche im Außenbereich bleiben hier unberücksichtigt.

Die Baulandreserven sind in den *Anlagen 1 – 12* dargestellt.

<i>Ortsteil</i>	Wohnbaufläche W (in m²)	Mischfläche M (in m²)
Daxenthal	0	904
Haid	9.729	0
Haiming	57.045	0
Holzhausen	0	4.824
Kemerting	0	2.508
Moosen	3.428	0
Neuhofen	0	4.988
Niedergottsau	8.646	11.947
Vordorf	4.691	0
Winklham	429	3.625
Gesamt	83.968 m² 8,40 ha	28.796 m² 2,88 ha

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

Die im bislang wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten bzw. über rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen möglichen Nachverdichtungspotenziale ergeben somit in Summe eine Fläche von ca. 11,28 ha (= 8,40 ha + 2,88 ha).

Da für gemischte Bauflächen eine Durchmischung mit Gewerbe oder Landwirtschaft (abhängig von der Gebietsart) notwendig ist, steht nicht die gesamte Fläche für Wohnnutzung zur Verfügung. Daher werden bei den **gemischten Bauflächen nur 70% der Fläche** als Wohnnutzung angerechnet.

Tatsächliche Fläche	davon 70% für Wohnnutzung
28.796 m ²	20.157 m ² = 2,02 ha

Daraus ergeben sich bezogen auf den Planungshorizont des Flächennutzungsplans von ca. 10 - 15 Jahren folgende Baulandreserven, die grundsätzlich in diesem Zeitraum für Wohnnutzung zur Verfügung stehen würden:

aus Wohnnutzung 8,40 ha + aus Mischnutzung 2,02 ha = 10,42 ha

Es ist nicht davon auszugehen, dass alle bestehenden Baulandreserven innerhalb des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes ca. 10 - 15 Jahre) tatsächlich für eine Wohnbaunutzung zur Verfügung stehen werden.

Nach Einschätzung der Gemeinde wird eine Verfügbarkeit von 40% bis max. 60% realistisch sein. Für die weitere Berechnung wird eine Verfügbarkeit von 60% angesetzt.

		Fläche in m ²	Fläche in ha
Tatsächliche Fläche	W	83.968	8,40
	M	28.796	2,88
	Gesamt	112.764	11,28

mit 70% Wohnen bei gemischten Bauflächen	W	83.968	8,40
	M	20.157	2,02
	Gesamt	104.125	10,41

Ansatz 60% Verfügbarkeit aller Baulandreserven	W	50.381	5,04
	M	12.094	1,21
	Gesamt	62.475	6,25

Es wird davon ausgegangen, dass für den Planungshorizont des neuen Flächennutzungsplans also ca. 6,4 ha für Entwicklung von Wohngebäuden zur Verfügung stehen werden.

6.6 BAUFLÄCHENBEDARF WOHNEN

Für die Darstellung neuer Bauflächen ist eine realistische Bedarfsermittlung als Grundlage heranzuziehen. Sie zielt auf einen Zeitraum von 10-15 Jahren ab (Planungshorizont des Flächennutzungsplans), wobei bestehende Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan auf ihren Bedarf hin zu überprüfen sind.

Der Bauflächenbedarf setzt sich zusammen aus:

1. Ersatzbedarf (abzubrechende oder umzunutzende Wohnungen)
2. Auflockerungsbedarf (bei abnehmender Belegungsdichte der Wohnungen)
3. Entwicklungsbedarf (prognostizierte Einwohnerentwicklung)

6.6.1 Ersatzbedarf für Wohnraumverlust

Ein Ersatzbedarf ergibt sich, wenn aufgrund von größeren Gebäudeabbrüchen oder Umnutzungen Wohnraum verloren geht. Bei einem Gebäudeverlust ist in der Regel ein Ersatzbau mit einer entsprechenden Innenverdichtung möglich, so dass die Bilanz positiv ausfällt. In der Gemeinde Haiming sind keine Gebiete vorhanden, auf denen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes mit einem größeren Substanzverlust an Wohnraum zu rechnen ist, somit wird **kein Ersatzbedarf** berücksichtigt.

6.6.2 Belegungsdichte und Wohneinheitendichte

Für die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Wohnraum sind zwei grundlegende Zahlen wichtig.

Alle aktuellen Werte werden aus dem Jahr 2022 herangezogen, da zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfs noch keine Zahlen aus dem Jahr 2023 vorliegen.

Die **Belegungsdichte** beschreibt die Anzahl der Einwohner (EW), die in einer Wohneinheit (WE) leben. Im Durchschnitt geht die Belegungsdichte in den letzten Jahren und Jahrzehnten in Bayern immer weiter zurück, das heißt, in einer Wohneinheit leben immer weniger Menschen, bzw. jedem Einwohner steht mehr Wohnraum zur Verfügung.

Für die Belegungsdichte wird die Anzahl der Wohnungen und die Anzahl der Einwohner ins Verhältnis gesetzt.

$$\frac{2.523 \text{ EW}}{1.087 \text{ WE}} = 2,32 \text{ Einwohner / Wohneinheit im Jahr 2022}$$

Die **Wohneinheitendichte** hingegen beschreibt die Anzahl der Wohneinheiten, die auf einem Hektar Baufläche bestehen.

Da sich die in den statistische Bestandsdaten angegebene Anzahl an Wohneinheiten auf das gesamte Gemeindegebiet bezieht, müssen als Referenz auch alle Siedlungsflächen herangezogen werden.

Daher werden alle Bauflächen, die im Gemeindegebiet für Wohnnutzung zur Verfügung stehen mit der Anzahl der Wohneinheiten ins Verhältnis gesetzt.

Für den rechnerische Ansatz der Fläche der Wohnnutzung, der als Basis für die Berechnung der Wohneinheitendichte herangezogen wird, werden in Haiming folgende Flächen angesetzt:

- Wohnbaufläche (100%)
- Sondergebiet Altenwohnen (100%)
- Gemischte Baufläche (70%)
- Bebaute Flächen im Außenbereich -> diese Flächen werden behandelt wie gemischte Bauflächen (d.h. 70% der Flächen werden rechnerisch als Wohnnutzung angesetzt)

$$\frac{1.087 \text{ WE}}{139,51 \text{ ha (siehe Kapitel 6.3)}} = 7,79 \text{ Wohneinheiten / Hektar im Jahr 2022}$$

6.6.3 Bedarfsprognose Baufläche

Für die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Wohneinheiten ist neben der Belegungs- und Wohneinheitendichte die Entwicklung der Bevölkerung relevant. Dazu wird sich die Entwicklung vom aktuellen Referenzjahr (2022) bis zum Ende des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes betrachtet. Da die Bevölkerungsvorausbe-
rechnung im Demographie-Spiegel für Haiming⁴⁴ nur bis 2033 besteht, wird dieses Jahr als Ziel-Jahr angenommen.

Bevölkerung 2022 ⁴⁵ :	2.523 EW
Bevölkerung 2033 ⁴⁶ :	2.750 EW
Bevölkerungszuwachs:	227 EW-Zuwachs

Um den künftigen zusätzlichen Bedarf an Wohneinheiten zu errechnen, werden der Zuwachs der Einwohner und die Belegungsdichte aus dem Jahr 2022 ins Verhältnis gesetzt.

$$\frac{227 \text{ EW-Zuwachs}}{2,32 \text{ Belegungsdichte}} = \mathbf{98 \text{ Wohneinheiten}} \text{ Bedarf bis zum Jahr 2033}$$

Die Bedarfsberechnung für neuen Wohnraum soll im Ergebnis mit Flächenbezug vorliegen. Daher wird der Bedarf an Wohneinheiten in Hektar umgerechnet. Dafür werden der Bedarf der Wohneinheiten bis zum Jahr 2033, sowie die Wohneinheiten-
dichte im Jahr 2022 ins Verhältnis gesetzt.

$$\frac{98 \text{ WE Bedarf bis 2033}}{7,79 \text{ WE-Dichte in 2022}} = \mathbf{12,58 \text{ ha Bedarf}} \text{ Wohnbaufläche bis zum Jahr 2033}$$

6.6.4 Neuplanung Bauflächen

Neu dargestellt werden für **Wohnen**:

Ortsname	Fläche in m ²	Fläche in ha
Haid	6.425	0,64
Haiming	3.328	0,33
gesamt	9.753	0,98

Insgesamt werden aktuell **0,98 ha Wohnbaufläche** im Flächennutzungsplan neu dargestellt.

⁴⁴ (Demographie-Spiegel für Bayern - Gemeinde Haiming, 2021)

⁴⁵ (GENESIS Online, 2024)

⁴⁶ (Demographie-Spiegel für Bayern - Gemeinde Haiming, 2021)

6.7 Zusammenfassung Bauflächen Wohnen

Zusammenfassung Bedarf und Planung (Darstellung im Flächennutzungsplan) der Anzahl an Wohnbauparzellen:

	Baufläche [ha]
Bedarf	12,58
Baulandreserven	6,25
Planung	0,98
Differenz	5,35

*siehe Kapitel
6.6.3*

*siehe Kapitel 6.5
siehe Kapitel
6.6.4*

-> es verbleibt ein zusätzlicher
Bedarf von 5,35 ha

Rücknahme	2,10
-----------	------

siehe Kapitel 6.4

Für das gesamte Gemeindegebiet von Haiming ergibt sich aufgrund der vorangegangenen Berechnungen ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen.

Aufgrund des demographischen Wandels werden in Zukunft zwar mehr kleinere Wohneinheiten als bisher benötigt, diese kleineren (Single-) Wohneinheiten benötigen aber im Durchschnitt auch mehr Raum, da die ansonsten teilweise gemeinsam genutzten Räume (Küche, Bad, Wohnzimmer) bei Singlehaushalten pro Person anfallen, und zudem eine alters- und behindertengerechte Bauweise mehr Wohnfläche in Anspruch nimmt.

Außerdem wird die zukünftige Verfügbarkeit von Baulandreserven mit 60% relativ positiv eingeschätzt. Realistisch gesehen werden vermutlich weniger Flächen tatsächlich für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Haiming wird auch in Zukunft versuchen, auf die derzeit nicht verfügbaren Flächen doch zugreifen zu können. Dabei wird die Gemeinde Haiming flexibel und kurzfristig handeln müssen, sofern sich Möglichkeiten ergeben.

Die Gemeinde Haiming wird wie auch in den vergangenen Jahren auch in Zukunft bestrebt sein, den Zuzug in Haiming moderat zu gestalten, um die Identität der Ortschaften möglichst zu erhalten.

Vor allem durch die in Burghausen angesiedelten Industriebetriebe ist die Gemeinde Haiming einer erhöhten Nachfrage nach Wohnbauflächen ausgesetzt. Die Gemeinde Haiming ist dennoch seit längerem darauf bedacht, durch eine moderate Baulandausweisung und durch andere Maßnahmen den Zuzug nach Haiming auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Diese Strategie wird auch die zukünftige Entwicklung von Haiming bestimmen.

Um bei der zukünftigen Ortsentwicklung eine Zersiedelung zu verhindern, erfolgen die Neudarstellungen immer im Anschluss an bestehende Siedlungseinheiten.

Fazit

Die Gemeinde Haiming könnte aktuell lediglich knapp die Hälfte des errechneten Bedarfs an Wohnbauflächen über bestehende Baulandreserven abdecken.

Ein Teil des verbleibenden Bedarfs wird über neu geplante Bauflächen abgedeckt.

Circa 40% des errechneten Bedarfs an Wohnbaufläche kann derzeit noch nicht gedeckt werden. Wenn der Gemeinde in Zukunft geeignete Flächen zur Verfügung stehen, soll die weitere Entwicklung von Wohnbaufläche erfolgen

HINWEIS: Die für Bedarfsberechnung herangezogenen Angaben, wie z.B. aktuelle Baulandreserven, ändern sich fortlaufend durch z.B. neu entstehende Bebauung. Aus diesem Grund kann es vorkommen, dass im Plan bereits aktualisierte Flächen in den Berechnungen noch nicht mitgeführt wurden.

Eine Aktualisierung der Berechnungen erfolgt im Laufe des Verfahrens bzw. endgültig zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans, hierbei wird es aber, sofern es zu keinen grundsätzlichen Planungsänderungen kommt, nur zu geringfügigen Abweichungen in den Zahlen kommen.

6.8 NACHVERDICHTUNG

6.8.1 Definition

Unter Nachverdichtung im städtebaulichen Sinne versteht man die bauliche Nutzung freier Potentiale innerhalb bereits bestehender Bebauung. Dazu zählen beispielsweise:

- Baulückenschließungen (= Baulandreserven)
- Nutzungsänderungen bestehender Gebäude
- Dachgeschossausbau
- Aufstockung von Gebäuden
- Bebauung rückwärtiger Gärten
- Ausschöpfung der Vorgaben der Bebauungspläne
- Nachnutzung ehemals militärischer Flächen/Kasernen (Konversion)

6.8.2 Vorteile einer Nachverdichtung

Die Vorteile der Nachverdichtung liegen insbesondere im Bereich der Infrastruktur, denn diese ist in bebauten Gebieten zumeist vollständig vorhanden. Durch die Nachverdichtung können die fixen Kosten der Infrastruktur auf mehr Nutzer verteilt werden, so dass es unter dem Strich für den Einzelnen günstiger wird. Zudem werden bei innerstädtischen Nachverdichtungen oftmals kleine, schmale Grundstücke herangezogen, die zuvor unattraktiv waren und dann günstiger erworben werden können.

Unter dem sozialen Aspekt der Nachverdichtung ist der Vorteil von gewachsenen Quartieren zu nennen. Hier sind soziale und kulturelle Angebote bereits vorhanden, es gibt meist kurze Wege und eine durchmischte Bevölkerungsstruktur.

Nicht zuletzt sind auch die ökologischen Gründe ausschlaggebend zur Förderung der Nachverdichtung. Lässt sich eine Nachverdichtung in größerem Umfang realisieren, so kann die Ausweisung neuer Baugebiete und damit die Zersiedelung der Landschaft verringert werden. Damit kann die Nachverdichtung als aktiver Beitrag zum Klimaschutz und zur Verkehrsverringeringung angesehen werden.

6.8.3 Chance für den Denkmalschutz

Im Gemeindegebiet von Haiming sind einzelne Baudenkmale vorhanden. Die Erhaltung der noch vorhandenen Baudenkmale ist daher ein wichtiges Ziel im Rahmen der Bauleitplanung. Nur durch eine sinnvolle (Um-) Nutzung alter und auch denkmalgeschützter Gebäude kann deren Erhalt für das Ortsbild und die Bewahrung der Historie finanziell erst möglich werden.

6.8.4 Potentiale im Ortsgebiet von Haiming

Die Gemeinde Haiming kann derzeit auf kein Leerstandskataster zurückgreifen, so dass keine konkreten Daten für Planungsaussagen zur Nachverdichtung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorliegen.

Generell bieten sich für den Gemeindebereich von Haiming vorrangig folgende Nachverdichtungspotentiale an:

- Baulückenschließungen nur in geringem Umfang innerhalb der Wohnbauflächen
- Bebauung rückwärtiger Gärten, falls eine Erschließung hergestellt werden kann
- Ausschöpfung der Vorgaben des Bebauungsplans (Vergrößerung bestehender Bauten)
- Dachgeschossausbau
- Aufstockung von Gebäuden
- Nutzungsänderungen bzw. -wiederaufnahme bestehender Gebäude nach Leerstand
- Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, insbesondere leerstehender landwirtschaftliche Bausubstanz

6.9 ENTWICKLUNG SIEDLUNGSFLÄCHEN

Der vorliegende Flächennutzungsplan soll mit der dargestellten Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet Haiming den in den vorangegangenen Kapiteln aufgeführten Kriterien in ausreichendem Maße Rechnung tragen. So wurden die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen sowohl auf Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als auch aufgrund ihrer möglichen Verfügbarkeit ausgewählt.

Die im bisher gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen, die in den nächsten Jahren nicht verfügbar sind und für die kein Baurecht über den § 34 (1) BauGB gegeben ist, werden bei der aktuellen Neuaufstellung im Entwurf nicht mehr als Baufläche dargestellt (=Rücknahmeflächen, siehe Anlagen 1-12, siehe Kapitel 6.4.).

Insgesamt werden so ca. 2,1 ha bisher dargestellte Baufläche zurückgenommen.

Als weiterhin vorhandene Baulücken (Innenbereichsflächen, Flächen mit verbindlichem Bau-recht durch Satzung und wenige dargestellte unbebaute Bauflächen im Flächennutzungsplan im Außenbereich, bei denen in nächster Zeit eine bauliche Entwicklung geplant ist) wurden gemäß den Berechnungen unter Kapitel 6.5 ca. 6,4 ha Baulandreserven für Wohnbebauung ermittelt.

Diese Bauflächen befinden sich überwiegend in privater Hand. Die Gemeinde hat daher leider bisher keinen Zugriff auf diese Flächen. Die Gemeinde Haiming wird auch weiterhin wie auch schon in der Vergangenheit mit den entsprechenden Grundstückseigentümern in regem Austausch bleiben, damit möglichst viele dieser Bauflächen möglichst zeitnah bebaut werden können.

Daher wird ein Teil des Bedarfs an den notwendigen Wohnbauflächen über diese bereits dargestellten Bauflächen abgedeckt werden können. Unter der Annahme, dass davon ein Anteil von 60 % in den nächsten Jahren bebaut wird, kann somit ein Teil des Bedarfs abgedeckt werden.

Für die dafür notwendigen zusätzlichen Wohnbauflächen ist es Ziel der Gemeinde ausschließlich verfügbare Flächen neu darzustellen, für die also entweder eine konkrete Bauabsicht besteht, oder die sich im Eigentum der Gemeinde befinden.
So soll verhindert werden, dass im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen am Ende gegebenenfalls doch nicht entwickelt werden können.

6.9.1 Siedlungen im Außenbereich

Die im bisherigen Flächennutzungsplan nicht dargestellten Ortschaften und Weiler bleiben auch weiterhin als Außenbereich dargestellt.

Um eine bessere Lesbarkeit des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan zu gewährleisten und die fachlichen Inhalte des Landschaftsplanes nicht zu gefährden, wurde folgende planliche Darstellung gewählt:

Die im Außenbereich bebauten Flächen, egal ob diese mit landwirtschaftlichen Gebäuden, Wohngebäuden oder sonstigen Nebengebäuden bebaut sind, werden, inkl. der direkt dazugehörigen Nebenflächen (z.B. Hofzufahrten, Gartenflächen), im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Landschaftsplan erfolgt durch eine darüber liegende Strichschraffur die Konkretisierung, dass es sich dabei um bebaute Fläche im Außenbereich handelt.

Diese Darstellung dient allein der Verdeutlichung und besseren Lesbarkeit des Plans, die Flächen erhalten dabei aber keinen Rechtscharakter als Baufläche.

6.9.2 Darstellung und Beschreibung der Siedlungsflächen

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgt die Darstellung der Siedlungsflächen in Form der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen):

Wohnbauflächen W nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Im Falle von gemischten Bauflächen wird eine Unterscheidung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) vorgenommen:

Dorfgebiet MD nach § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO

Dörfliches Wohngebiet MDW nach § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO

Mischgebiet MI nach § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO

Darüber hinaus werden zu den Siedlungsflächen auch die Flächen für den Gemeinbedarf sowie die (öffentlichen) Grünflächen mit Zweckbestimmung gezählt und beschrieben. (Die Beschreibung der gewerblichen Bauflächen und der Sonderbauflächen erfolgt gesondert im *Kapitel 7*)

6.9.2.1 Daxenthal

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 4

Darstellung im alten Flächennutzungsplan: Dorfgebiet und Abbaufäche.

Für den Ort besteht eine Innenbereichssatzung, in der als bauliche Nutzung „Dorfgebiet“ festgesetzt ist.

Vor Ort sind noch drei Landwirte im Nebenerwerb ohne Tierhaltung ansässig, sowie ein gewerblicher Betrieb (Baggerbetrieb), ebenfalls im Nebenerwerb.

Mittig im Ort befindet sich eine Grünfläche, die bereits in der Satzung festgesetzt ist. Diese Grünfläche wird auch im Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Eine konkrete Zweckbestimmung wird jedoch nicht beschrieben.

Westlich der Grünfläche ist eine Baulandreserve festzustellen.

Der nördliche Teil der bisherigen Abbaufäche befindet sich noch in der Verfüllphase und ist noch nicht rekultiviert. Temporär werden Teile der Fläche als Lagerplatz genutzt. Für diesen Bereich bleibt die Darstellung als Abbaufäche bestehen.

Neu dargestellt wird der Bau und Wertstoffhof zwischen Daxental und Eising, der sich im dem südlichen Bereich der ehemaligen bereits wiederverfüllten Abbaufäche befindet. Die Darstellung erfolgt als Ver- und Entsorgungsfläche mit Zweckbestimmung „Abfall“.

Auch die Darstellung als Dorfgebiet bleibt im neu aufgestellten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan unverändert bestehen.

6.9.2.2 Haid

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 6

Darstellung im alten Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche

Für Haid besteht eine Innenbereichssatzung, die den Großteil des Ortes umfasst. Daneben sind im Nordosten und Südosten zwei Bebauungspläne (BP Haid Ost und Haid Süd) vorhanden. Sowohl die Satzung, als auch die beiden Bebauungspläne setzen Wohnbaufläche für die Ortschaft fest.

Im Nordwesten, außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung, befindet sich eine gewerbliche Betriebsstätte. Diese wird nicht als Wohnbaufläche dargestellt, sondern als „bebaute Fläche im Außenbereich“.

Im Ortsbereich von Haid sind ausschließlich Wohnbauflächen dargestellt.

Es befinden sich im Geltungsbereich der Bebauungspläne zwei größere Baulandreserven, sowie eine kleine Baulücke im Nordwesten des Ortes.

Die Darstellung als Wohnbaufläche bleibt im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan erhalten.

Im Norden, direkt angrenzend an die bestehenden Wohnbauflächen, ist eine Erweiterung der Wohnnutzung geplant.

6.9.2.3 Haiming

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 1

Darstellung im alten Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche bzw. Mischgebiete, Dorfgebiete, Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen

Im Hauptort Haiming gibt es mehrere rechtskräftige Bebauungspläne.

In den Geltungsbereichen der Bebauungspläne wurden folgende Arten der Baulichen Nutzung festgesetzt:

Bebauungsplan „Haiming Mitte“	Dorfgebiet MD und Gemeinbedarfsflächen
Bebauungsplan „Haiming Nord“	Allgemeines Wohngebiet WA
Bebauungsplan „Haiming Nord II“	Allgemeines Wohngebiet WA

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

Bebauungsplan „Schlossstraße“	Allgemeines Wohngebiet WA und Mischgebiet MI
Bebauungsplan „Innstraße“	Allgemeines Wohngebiet WA
Bebauungsplan „Am Schloss“	Sondergebiet Altenwohn- und Pflegeheim
Bebauungsplan „Marktler Straße“	Mischgebiet MI
Bebauungsplan „Mühlenfeld“	Allgemeines Wohngebiet WA
Bebauungsplan „Haiming West“	Allgemeines Wohngebiet WA
Bebauungsplan „Fahnbacher Straße Süd“	Allgemeines Wohngebiet WA

Diese getroffenen Festsetzungen entsprechen in weiten Bereichen der jeweiligen tatsächlichen Nutzung. Zum Teil werden die jeweiligen Gebietsarten im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan abweichend dargestellt, da der tatsächliche Bestand nicht den Festsetzungen entspricht.

Westlicher Bereich von Haiming

Nördlich der Burghausener Straße setzen die Bebauungspläne „Haiming West“ und „Mühlenfeld“ als Gebietsart jeweils ein Allgemeines Wohngebiet fest. Der tatsächliche Bestand vor Ort bestätigt diese Wohnbaunutzung. Südlich der Burghausener Straße liegt kein Bebauungsplan vor. Im alten Flächennutzungsplan ist hier ebenfalls Wohnbaufläche dargestellt.

Im Südwesten wird eine Teilfläche aus der Darstellung herausgenommen. Diese Fläche ist nicht erschlossen und stellt aufgrund der Lage (Nähe zum Wald, zweite Reihe) keine geeignete Baufläche dar. Für diese Fläche gibt es einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan, der vor 2014 gefasst wurde. Das Verfahren wurde seitdem nicht weiterverfolgt. Aufgrund des Alters ist der Aufstellungsbeschluss ohne Relevanz für die Neuaufstellung Flächennutzungsplans mit integrierter Grünordnung.

Im Westen des BP Haiming West wird eine neue Wohnbaufläche dargestellt, da sich für diese Fläche der Bebauungsplan „Haiming West II“ in Aufstellung befindet.

Innerhalb dieser Wohnbauflächen sind einige unbebaute Grundstücke als Baulandreserven zu benennen.

Der tatsächliche Bestand vor Ort bestätigt insgesamt die Wohnbaunutzung. Die Darstellung als Wohnbaufläche bleibt im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan erhalten.

Zentraler Bereich von Haiming

Die Bebauungspläne „Fahnbacher Straße Süd“ und „Haiming Nord“ setzen Wohngebiete fest, was gleichzeitig auch dem tatsächlichen Bestand entspricht.

Anzumerken ist, dass sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Haiming Nord“ und der des Bebauungsplans „Haiming Mitte“ zum Teil überlagern. Im Überschneidungsbereich werden die Festsetzungen des Bebauungsplans „Haiming Nord“ herangezogen, da dies der jüngere Bebauungsplan ist.

Innerhalb dieser Wohnbauflächen sind einige unbebaute Grundstücke als Baulandreserven zu benennen.

Die Darstellung als Wohnbaufläche bleibt in diesem Bereich auch im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan erhalten.

Der Bebauungsplan „Haiming Mitte“ setzt für den gesamten Geltungsbereich ein Dorfgebiet fest. Tatsächlich befindet sich fast innerhalb des Geltungsbereichs mit Ausnahme eines Gewerbebetriebes im Südosten ausschließlich Wohnnutzung.

Das Dorfgebiet kann durch die derzeitige tatsächliche Nutzung nicht bestätigt werden (keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden, weder Vollzeit- noch im Nebenerwerb).

Gemäß dem tatsächlich vorgefundenen Bestand werden daher im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan große Bereiche als Wohnnutzung dargestellt. Lediglich ein kleineres Areal im Südwesten wird ebenfalls aufgrund der tatsächlichen Nutzung als Mischnutzung (MI) dargestellt.

Der Bereich Schule und Feuerwehr wird auch weiterhin als Gemeinbedarf dargestellt, der Bereich der Turnhalle wird in die Gemeinbedarfsfläche mit aufgenommen. Abweichend vom Bebauungsplan „Haiming Mitte“ werden die Kirche und das Rathaus jedoch im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ebenfalls als Gemeinbedarf dargestellt (bisher im alten Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt). Die östlich davon liegende gemischte Baufläche wird, gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans „Haiming Mitte“, als Dorfgebiet MD dargestellt. Die neuen Gebäude werden in die Baufläche einbezogen. Es handelt sich hier um einen Betriebsstandort eines Gewerbebetriebs mit Land-/Forstwirtschaft, sowie Einzelhandel. Die Darstellung von Grünflächen, die auf Dauer von Bebauung freigehalten werden sollen, vervollständigt diesen Bereich.

Innerhalb der Wohnbauflächen sind einige unbebaute Grundstücke als Baulandreserven zu benennen.

Östlicher Bereich von Haiming

Im östlichen Bereich von Haiming gelten die Bebauungspläne „Schlossstraße“, „Innstraße“, „Am Schloss“ und „Marktler Straße“.

Der Bebauungsplan „Am Schloss“ setzt im gesamten Geltungsbereich ein Sondergebiet „Altenwohn- und pflegeheim“ fest. Diese Sondernutzung wird entsprechend dem alten Flächennutzungsplan auch in den neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in die Darstellung übernommen.

Der Bebauungsplan „Marktler Straße“ setzt ein Mischgebiet fest. Innerhalb des Geltungsbereichs ist ein Gewerbebetrieb angesiedelt. Diese Nutzung wird entsprechend in die Darstellung des neuen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan übernommen.

Zwischen dem Bebauungsplan „Am Schloss“ und dem Bebauungsplan „Marktler Straße“ war im alten Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung wird auch in den neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan übernommen, da im Zuge der letzten Änderung des Bebauungsplans „Marktler Straße“ bereits Schallschutzmaßnahmen festgesetzt wurden, um hier Wohnen grundsätzlich zu ermöglichen. Diese Fläche ist aktuell eine größere Baulandreserve im Bestand.

Weiter östlich wird durch den Bebauungsplan „Schlossstraße“, überwiegend Wohnnutzung festgesetzt. Zentral im Geltungsbereich befindet sich eine Schreinerei, weshalb ein Teilbereich als Mischgebiet MI festgesetzt ist. Diese Nutzungen werden entsprechend in die Darstellung des neuen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan übernommen.

Im an die genannten Bebauungspläne angrenzenden südlichen Umfeld, das durch die Haupt- bzw. Innstraße begrenzt wird, finden sich weitere kleinere Gewerbebetriebe. Für diese Flächen liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor. Durch den tatsächlichen Bestand ist eine Durchmischung durch einzelne kleinere Gewerbebetriebe, das Bürgerhaus und Gastronomie weitgehend bestätigt, so dass entsprechend dem alten Flächennutzungsplan auch im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan eine Mischnutzung dargestellt wird.

Lediglich der Bereich des bestehenden Sägewerks wird weiterhin als Gewerbefläche dargestellt.

Der Bereich südlich der Haupt- bzw. Innstraße wird geprägt durch eine zentrale Grünfläche, die wie auch bereits im alten Flächennutzungsplan auch im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan dargestellt werden soll.

Die umgebenden Flächen waren ursprünglich als Dorfgebiet dargestellt.

Innerhalb dieses Bereiches finden sich im Bestand lediglich ein sehr geringer Anteil an gewerblichen Betrieben. Gleichzeitig ist hier landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdestall angesiedelt, der aktuell als landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb einzustufen ist.

Da die zukünftige Entwicklung dieses Areals vorrangig der Wohnnutzung dienen soll, wird für die zukünftige Darstellung ein Dörfliches Wohnen MDW festgelegt.

Der Bebauungsplan „Innstraße“ setzt im gesamten Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die Innenbereichssatzung „Vordorf“ reicht in den Ortsbereich von Haiming hinein. Dies betrifft den Bereich südlich der Innstraße. Auch hier ist ein Allgemeines Wohngebiet als Nutzungsart festgesetzt.

Sowohl nördlich als auch südlich der Innstraße, sowie entlang der Weiherstraße nach Norden, ist im Bestand ausschließlich Wohnnutzung zu finden.

Es sind einige Baulandreserven innerhalb der Wohnbauflächen festzustellen.

In der Innenbereichssatzung ist zudem eine Grünfläche festgesetzt. Diese zieht sich entlang der bestehenden Hangkante. Dieser Bereich sollte auch zukünftig zwingend von Bebauung freigehalten werden.

Die Darstellung als Wohnbaufläche bleibt im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan erhalten und wird an die verbindliche Bauleitplanung angepasst.

Die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Grünflächen werden in die Darstellung übernommen.

6.9.2.4 Holzhausen

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 7

Darstellung im alten Flächennutzungsplan: Dorfgebiet.

Für den Ortsteil liegt keine rechtskräftig verbindliche Bauleitplanung vor.

Vor Ort sind noch zwei aktive landwirtschaftliche Betriebe im Vollerwerb und ein weiterer im Nebenerwerb ansässig. An einer ehemaligen Hofstelle hat sich zudem eine kleine Zimmerei angesiedelt.

Im südlichen Ortsbereich sind im Süden Baulandreserven festzustellen.

Die Darstellung des Dorfgebiets wird im südwestlichen Bereich etwas zurückgenommen, da ansonsten auch diese Fläche als Baulandreserve gewertet werden müsste. Hingegen wird die Darstellung als Dorfgebiet im Südosten erweitert, so dass der bestehende landwirtschaftliche Betrieb zukünftig komplett innerhalb des Dorfgebiets liegt.

Im Norden wird die Darstellung als Dorfgebiet auch über den gesamten dort ansässigen Betrieb erweitert, so dass die dort vorhandenen Fahrsilos zukünftig auch innerhalb des Dorfgebiets liegen.

Im Nordosten wird das Dorfgebiet ebenfalls vergrößert, da für eine Teilfläche der Erweiterung bereits ein genehmigter Bauantrag, und für die andere Teilfläche ein genehmigter Vorbescheid vorliegt.

6.9.2.5 Kemerting

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 8

Darstellung im alten Flächennutzungsplan: Dorfgebiet

Für den Ort besteht eine Innenbereichssatzung, in der als bauliche Nutzung „Dorfgebiet“ festgesetzt ist.

In Kemerting befinden sich insgesamt drei aktive landwirtschaftliche Betriebe, einer im Nordosten und zwei im Südwesten. Diese Betriebe lagen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan außerhalb des dargestellten Dorfgebiets, also im Außenbereich.

Desweiteren befinden sich zwei Gewerbebetriebe, ein Betrieb für Kleinkläranlagen/Abwassertechnik und ein Baggerbetrieb, innerhalb des Satzungsbereichs.

Ein weiterer Gewerbebetrieb, eine Spenglerei, ist außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung im Osten, topografisch unterhalb der restlichen Bebauung ansässig.

Im Ortsbereich sind zwei Baulandreserven festzustellen.

Die Darstellung als Dorfgebiet bleibt im neu aufgestellten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bestehen, umfasst zukünftig aber sowohl die landwirtschaftlichen wie auch die gewerblichen Betriebe.

6.9.2.6 Moosen

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 9

Darstellung im alten Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche und Grünflächen

Für den Ortsteil Moosen besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan („Bebauungsplan B2 - Ortsteil Moosen, inkl. 1. und 2. Änderung), in dem als bauliche Nutzung ein „Reines“ bzw. ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt sind.

Der Ortsteil ist auch im tatsächlichen Bestand von Wohnnutzung geprägt, andere Nutzungen finden sich nicht.

Im Ortsbereich sind vier Baulandreserven festzustellen. Für die Parzelle (Fl.-Nr. 697/8 Gemarkung Piesing) liegt ein genehmigter Bauantrag vor, daher wird diese nicht als Baulandreserve gewertet.

Die Darstellung als Wohnbaufläche bleibt im neu aufgestellten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bestehen, und umfasst ausschließlich die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Flächen.

Die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Grünflächen werden in die Darstellung übernommen.

6.9.2.7 Neuhofen

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 10

Darstellung im alten Flächennutzungsplan: Dorfgebiet

Im Nordwesten besteht ein Bebauungsplan, dessen letzte Änderung seit 1996 rechtskräftig ist. Bisher sind von den neuen Bauparzellen, die sich alle in privater Hand befinden, innerhalb des Geltungsbereichs lediglich drei bebaut. Da die Grundstücke aber vollständig erschlossen sind, kann dieser Bebauungsplan nicht aufgehoben werden.

Bisher besteht nach Aussage der Gemeinde nur eine geringe Wahrscheinlichkeit, dass die noch leerstehenden Parzellen kurz- bis mittelfristig bebaut werden.

Neben Wohnnutzung befinden sich drei aktive landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe mit Rinderhaltung im östlichen Teil des Ortes.

Weiterhin sind im Ort ein Gasthaus, das aber nicht täglich geöffnet hat, und ein Vereinsheim der Schützen zu finden. Die Ortschaft wird geprägt durch Kirche und Maibaum.

Zusätzlich zu den freien Parzellen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind zwei kleinere Baulandreserven im nördlichen und südlichen Ortsbereich festzustellen.

Im nördlichen Ortsbereich ergeben sich zwei Rücknahmeflächen am Ortsrand, die zukünftig aus der Darstellung herausgenommen werden.

Die unbebaute Fläche im Norden (Fl.-Nr. 135/4) wird nicht als Baulandreserve bewertet, da dieses Grundstück nicht erschlossen ist.

Die Darstellung als Dorfgebiet bleibt im neu aufgestellten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bestehen. Die bestehende Bebauung ganz im Norden und im Süden der Ortschaft wird in die Darstellung als Dorfgebiet mit aufgenommen.

Die Grenze des Dorfgebiets im Osten wird ebenfalls an den tatsächlichen Bestand angepasst.

6.9.2.8 Niedergottsau

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 3

Darstellung im alten Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche, Dorfgebiet, Gemeinbedarfsfläche und Grünflächen

In Niedergottsau gibt es mehrere rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen, die sich mit ihren Geltungsbereichen zum Teil überschneiden.

In den Geltungsbereichen der Bebauungspläne wurden folgende Arten der Baulichen Nutzung festgesetzt:

Bebauungsplan „Niedergottsau“	Dorfgebiet MD, Allgemeines Wohngebiet WA, landwirtschaftlich Fläche, Grünflächen, Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof
Bebauungsplan „Wirtsfeld Ost“	Allgemeines Wohngebiet WA
Bebauungsplan „Niedergottsau Nord“	Dorfgebiet MD

Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ist als Nutzungsart ein Dorfgebiet MD festgesetzt.

Die in den verbindlichen Bauleitplanungen getroffenen Festsetzungen entsprechen in Teilbereichen der jeweiligen tatsächlichen Nutzung. Zum Teil werden die jeweiligen Gebietsarten im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan abweichend dargestellt, da der tatsächliche Bestand nicht den Festsetzungen entspricht.

Nördlicher Bereich von Niedergottsau

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung überlagert sich zum Teil mit dem Bebauungsplan „Niedergottsau“. Der Bebauungsplan ist wesentlich älter als die Satzung, weshalb vorrangig die Inhalte der Satzung herangezogen werden.

Innerhalb des ursprünglichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung befinden sich folgende Nutzungen: Kindergarten, Feuerwehr, Hotel / Gastronomie, ein weiterer Gewerbebetrieb, sowie ein aktiver landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb. Die restliche Bebauung wird zu Wohnzwecken genutzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Niedergottsau Nord finden sich im tatsächlichen Bestand ausschließlich Wohngebäude.

Im Osten der Ortschaft befindet sich zwei aktive landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, davon einer mit Rinderhaltung und der andere mit Rinder- und Schafhaltung. Beide Betriebe liegen gemäß altem Flächennutzungsplan im Außenbereich.

Um auch weiterhin die Darstellung eines Dorfgebiets MD zu begründen, werden im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan die beiden genannten Betriebe in die Darstellung aufgenommen. Der gesamt nördliche Bereich wird also zukünftig als Dorfgebiet MD dargestellt.

Im Bestand sind einige unbebaute Flächen vorhanden, die als Baulandreserven berücksichtigt werden müssen.

Westlicher Bereich von Niedergottsau

Betrachtet wird hier nun lediglich der Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, der nicht durch die aktueller Innenbereichssatzung überlagert wird. Hier befindet sich die Kirche mit Friedhof, eine landwirtschaftliche Fläche, sowie kleinere nicht störende Gewerbebetriebe. Vorrangig ist im tatsächlichen Bestand Wohnnutzung anzutreffen.

Die landwirtschaftliche Fläche im Nordwesten wurde damals auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers als solche festgesetzt. Die entsprechende Darstellung soll daher auch weiterhin im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aufrecht erhalten bleiben.

Im tatsächlichen Bestand sind in diesem Bereich keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden.

Der nördliche Bereich bleibt auch bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan als Dorfgebiet MD dargestellt. Die südlich angrenzenden Flächen werden jedoch abweichend von der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt.

Im Bestand sind einige unbebaute Flächen vorhanden, die als Baulandreserven berücksichtigt werden müssen.

Südlicher Bereich von Niedergottsau

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wirtsfeld Ost“ ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das durch den tatsächlichen Bestand als solches bestätigt wird.

Eine Darstellung als Wohnnutzung im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist daher unstrittig.

Einige der ausgewiesenen Bauparzellen sind bisher unbebaut und werden somit als Baulandreserven angerechnet.

Die westlich an den Bebauungsplan „Wirtschaftsfeld Ost“ angrenzende Fläche, für die keine verbindliche Bauleitplanung besteht, war im alten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Da die Gemeinde auf diese Fläche aber derzeit keinen Zugriff hat, und dieser Bereich voraussichtlich auch mittelfristig nicht zur Entwicklung von Bauflächen zu Verfügung steht, wird diese Fläche bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt.

6.9.2.9 Unterviehhausen

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 5

Darstellung im alten Flächennutzungsplan: Dorfgebiet

Für den Ort besteht eine Innenbereichssatzung, in der als bauliche Nutzung „Dorfgebiet“ festgesetzt ist.

Im Osten befindet sich ein aktiver landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb, derzeit mit Schweinehaltung. Außerdem ist eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden, deren Betriebsgebäude jedoch von einem anderen Landwirtschaftsbetrieb genutzt werden, der selbst nicht in der Ortschaft angesiedelt ist.

Eine Baumschule ist ebenfalls in der Ortschaft angesiedelt.

Die Darstellung als Dorfgebiet bleibt im neu aufgestellten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bestehen. Sie umfasst zukünftig den gesamten Geltungsbereich der Satzung und bezieht zusätzlich kleine Randbereiche mit ein.

6.9.2.10 Vordorf

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 2

Darstellung im alten Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche

In Vordorf besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Vordorf“, sowie die Innenbereichssatzung „Vordorf“. Beide Planwerke setzen ein Allgemeines Wohngebiet als Nutzungsart fest. Durch den tatsächlichen Bestand wird diese Gebietsart bestätigt.

Es sind einige Baulandreserven innerhalb der Wohnbauflächen festzustellen.

In der Innenbereichssatzung ist eine Grünfläche festgesetzt. Diese zieht sich entlang der bestehenden Hangkante. Dieser Bereich sollte auch zukünftig zwingend von Bebauung freigehalten werden.

Die Darstellung als Wohnbaufläche bleibt im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan erhalten und wird an die verbindliche Bauleitplanung angepasst. Die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Grünflächen werden in die Darstellung übernommen.

Hinweis zur Abgrenzung der Ortsteile:

Die Abgrenzung zwischen Haiming und Vordorf ist aufgrund der baulichen Struktur und der vorhandenen Satzungen nicht klar erkennbar.

Die gegenüberliegende Baulandreserve auf Fl.Nr. 790, sowie die östlich der Innstraße 22 liegenden Flurstücke gehören zum Ortsteil Vordorf.

Die Flurnummer 813 (Innstraße 22), sowie alles westlich der Flurnummer 834 (Innstraße 20) gehören noch zum Hauptort Haiming.

6.9.2.11 Winklham

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 2

Darstellung im alten Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche bzw. Dorfgebiet

In Winklham gibt es mehrere rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen.

Die Innenbereichssatzung Winklham setzt ein Dorfgebiet fest.

In den Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Winklham“, „Winklham Süd“ und „Winklham Nordwest“ ist jeweils ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Diese getroffenen Festsetzungen entsprechen der jeweiligen tatsächlichen Nutzung.

Die Flächen, die östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Winklham Süd“ angrenzen wurden im alten Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Tatsächlich findet sich hier im Bestand ausschließlich Wohnnutzung.

Es sind einige Baulandreserven innerhalb der Wohnbauflächen und der Dorfgebietsflächen festzustellen.

Die Darstellung als Wohnbaufläche bleibt im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan erhalten und wird an die verbindliche Bauleitplanung angepasst. Die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Grünflächen werden in die Darstellung übernommen.

Die Darstellung als Dorfgebiet bleibt im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ebenfalls erhalten und wird über den Geltungsbereich der Satzung hinausgehend an den Bestand angepasst.

6.10 HINWEISE FÜR DIE VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Mit dem Ziel die (junge) Bevölkerung im Gemeindegebiet zu halten oder anzuwerben, ist neben dem erforderlichen Arbeitsplatzangebot auch ein attraktives Wohnumfeld und eine schöne Landschaft wichtig. Diese „weichen Standortfaktoren“ wecken und stärken die Heimatverbundenheit. Deshalb muss auch im Rahmen der Bauleitplanung mit dem Faktor Landschaft und Ortsbildgestaltung sensibel umgegangen werden.

Die negativen Auswirkungen neuer Bebauungen auf das Landschafts- und Ortsbild lassen sich durch folgende Maßnahmen minimieren:

- Erhaltung vorhandener Bestände an Bäumen und Sträuchern, Hecken, Feldgehölzen, Biotopen und anderen Landschaftselementen
- Erhalt von Magerstandorten zur Erhaltung der Artenvielfalt u. optischen Bereicherung
- Schaffung neuer und verbindender Grünstrukturen
- Ausreichende Eingrünung der Ortsränder und Baugebiete soweit möglich auf öffentlichen Flächen
- vielfältige Durchgrünung
- Verwendung von überwiegend heimischen Gehölzen
- Vorpflanzung von Einfriedungen und Stützmauern
- harmonische Geländegestaltung
- sichtbare Stützmauern als Trockenmauern aus Natursteinen errichten
- landschaftsgebundenes Bauen
- Aufstellung von Gestaltungssatzungen
- Vermeidung von Bodenversiegelungen
- Förderung der Regenwassernutzung
- Verwendung ausschließlich von insektenunschädlichen Lampen

7. PLANUNGSZIELE GEWERBE / SONDERBAUFLÄCHEN

7.1 GEWERBE

7.1.1 Im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbeflächen

Bestehende Gewerbeflächen

Die gewerblichen Bauflächen beschränken sich auf das Gewerbegebiet Unteres Soldatenmais und die Verdichterstation, sowie die Kläranlage der angrenzenden Industriebetriebe. Eine weitere kleine Gewerbefläche ist innerorts in Haiming dargestellt, die das bestehende Sägewerk betrifft.

Insgesamt sind im Flächennutzungsplan ca. 84 ha als Bestand gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Diese Fläche beinhaltet die gewerblichen Bauflächen, die bereits im alten Flächennutzungsplan dargestellt wurden, sowie die Flächen, die im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aufgrund tatsächlich bestehender Bebauung als gewerbliche Fläche dargestellt werden.

Bauflächenrücknahme

Es können keine gewerblichen Bauflächen aus der Darstellung zurückgenommen werden.

Baulandreserven

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 1 – 12

Im Gewerbegebiet Unteres Soldatenmais gibt es eine knapp 10,0 ha große Baulandreserve. Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Derzeit wird auf einem Teilbereich ein Fremdfirmendorf für die ansässigen Industriebetriebe geplant. Wegen der Belastung mit PFOA ist eine Entwicklung der Flächen problematisch.

Fazit der Analyse der im bisher gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen

Aus der Analyse der dargestellten Flächen geht hervor, dass im Gemeindegebiet Haiming bereits einige gewerblichen Bauflächen dargestellt sind (ca. 84 ha). Circa 10 ha dieser Flächen ist noch nicht bebaut und steht als Baulandreserve für neue Bauvorhaben und Erweiterungen bestehender Betriebe zur Verfügung.

7.1.2 Planungsflächen und Auswahl möglicher Gewerbestandorte

Die Gemeinde Haiming ist unter anderem aufgrund der Lage im Anschluss an den bestehenden Industriestandort in Burghausen ein interessanter Standort für größere Gewerbebetriebe, die in Zusammenhang mit der bestehenden Industrie stehen.

Gleichzeitig ist die Gemeinde Haiming bestrebt auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe die Möglichkeit einer Betriebserweiterung bzw. Neuansiedelung bieten.

Um einen Standort für regionale, kleinere Unternehmen anbieten und die bestehenden Betriebe möglichst dauerhaft am Ort halten zu können, besteht aus Sicht der Gemeinde Haiming kurz- bis mittelfristig ein zusätzlicher Bedarf an kleineren Gewerbeflächen. Derzeit stehen aber keine hierfür geeigneten Flächen zur Verfügung, so dass auch keine entsprechende Darstellung im Plan erfolgen kann.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
 - BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

Für Neuplanungen von Gewerbeflächen in Haiming sind daher zwei Gründe festzuhalten:

- Ansiedlung neuer Betriebe im Bereich der Industrie
- Erweiterung und Neuansiedelung von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgt die Darstellung der Flächen in Form der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen):

Gewerbliche Bauflächen G nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Östlich des bestehenden Gewerbegebiets „Unteres Soldatenmais“ befindet sich derzeit ein noch aktives Abbau- bzw. Deponiegelände. Der südliche Bereich des ehemaligen Abbaus ist bereits rekultiviert. Diese Fläche bietet sich zukünftig als Erweiterungsfläche an. Die Erschließung kann über die bestehende Erschließung des Gewerbegebiets „Unteres Soldatenmais“ erfolgen. Das Gewerbegebiet liegt verkehrstechnisch sehr günstig nah an der B20. Daher wird diese Fläche als Planungsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zusätzlich werden die Flächen im Bereich der bestehenden Verdichterstation zukünftig ebenfalls als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Nördlich der Verdichterstation befinden sich weitere gewerblich genutzte Flächen.

Als Neuplanung in der Darstellung aufgenommen werden die dazwischen liegenden Flächen. Dabei handelt es sich um intensives Grünland und ein kleines Feldgehölz.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende, östlich verlaufende Erschließungsstraße.

Auch dieses Gewerbegebiet liegt verkehrstechnisch sehr günstig nah an der B20. Daher wird diese Fläche ebenfalls als Planungsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Siehe Anlagen zur Begründung: Anlage 9 + 11

<i>Ortsteil</i>	<i>Lage der Planung</i>	<i>Gewerbefläche G (in m²)</i>
Unteres Soldatenmais	Östlich des bestehenden Gewerbegebiets	77.104
Verdichterstation	Nördlich der bestehenden Betriebsflächen	19.360
Gesamt		96.464 m² 9,6 ha

Es werden ca. 9,6 ha gewerbliche Baufläche neu im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.1.3 Zusammenfassung des Bauflächenbedarfs Gewerbebauflächen

Die vorausgegangenen Ausführungen zeigen, dass im Gemeindebereich von Haiming rund 84 ha gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, wovon ca. 10 ha noch nicht bebaut sind.

Als Neudarstellungen werden lediglich mögliche Erweiterungen bestehender Gewerbegebiete (insgesamt ca. 9,6 ha) in die Darstellung aufgenommen.

7.2 SONDERBAUFLÄCHEN

7.2.1 Im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Haiming ist lediglich eine Sonderbaufläche dargestellt. Jede Sonderbaufläche wird mit einer konkreten Nutzungsdefinition weiter erläutert. Die Definition ergibt sich entweder aus einem vorhandenen Bebauungsplan, oder aus der tatsächlichen Nutzung.

Das Sonderbauflächen in Haiming wird für die Nutzung „Altenwohn- und Pflegeheim“ verwendet.

Weitere Sondergebiete sind derzeit nicht geplant.

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgt die Darstellung der Flächen in Form der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen):

Sonderbauflächen	S	nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
------------------	---	------------------------------

7.2.2 Bedarf Sonderbauflächen

Über den derzeit dargestellten Bestand an Sonderbauflächen hinaus, besteht derzeit kein Bedarf für eine Darstellung neuer Sonderbauflächen.

7.3 FLÄCHEN FÜR HANDWERK / HANDEL

Baurechtlich sind Handwerk und Handel am ehesten dem Gewerbe zuzuordnen. Allerdings soll an dieser Stelle insbesondere auf die kleineren (nicht störenden) Handwerksbetriebe und den (Klein-/Einzel-) Handel eingegangen werden, die nicht zwangsläufig auf die Darstellung von gewerblichen Bauflächen angewiesen sind. Diese Betriebe sind klassischerweise in den gemischten Bauflächen vertreten, aber auch in Wohnbauflächen zulässig und vorhanden.

7.3.1 Ausgangslage

Durch ihre klein- und mittelbetriebliche Struktur sind Handwerker stärker als andere Branchen flächendeckend in allen Siedlungsstrukturen vertreten. Die Entfaltungsmöglichkeiten des Handwerks in bebauten Ortslagen erschweren sich jedoch zunehmend, wo früher das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten selbstverständlich war, wird dieses heute oft nicht mehr akzeptiert. Zudem werden durch die (durchaus gewollte) Nachverdichtung mit Wohngebäuden innerhalb der Ortslagen die Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe eingeschränkt.

Durchmischte Siedlungsstrukturen sind nicht nur kulturell und sozial attraktiv, sie erweisen sich auch aufgrund ihrer Energie- und Ressourcenschonung als zukunftsfähiger Planungsansatz. Zur Lebendigkeit von Ortszentren und zur Versorgung ländlicher Räume tragen insbesondere Lebensmittelhandwerke sowie Handwerke für den persönlichen Bedarf maßgeblich bei.

7.3.2 Bedarf

Eine zahlenmäßige Bedarfsermittlung der Bauflächen für Handwerk und (Einzel-) Handel kann an dieser Stelle aufgrund fehlender Zahlen nicht erfolgen, zudem vermischen sich mögliche Angaben mit den Ermittlungen zu den Wohnbau- und Mischflächen sowie zu den gewerblichen Bauflächen.

Generell lässt sich jedoch festhalten, dass unter handwerksgeeigneten Flächen insbesondere kleinteilige Gewerbeflächen zu verstehen sind. Deshalb ist vor dem Hintergrund möglicher Flächenbedarfe aus dem Handwerk eine zukünftige Gewerbeflächenparzellierung auch dahingehend zu prüfen.

Neben der Neuansiedlung oder Umsiedlung eines Betriebs in ein neues Gewerbegebiet spielt die Expansion am vorhandenen Standort eine wichtige Rolle. Betriebsinhaber, gerade aus dem Bereich des Handwerks und auch des Einzelhandels, haben häufig aus betrieblichen Gründen das Erfordernis auf dem Betriebsgrundstück zu wohnen. Zudem sind Betriebsexpansionen oft nur direkt an bestehenden Betriebsstandorten umzusetzen. Demzufolge sollten bei der Ausweisung von Bauland die Bedürfnisse von evtl. vorhandenen Betrieben abgefragt und berücksichtigt werden.

Um den bestehenden Betrieben, die nicht in Gewerbegebieten liegen, für die Zukunft Planungssicherheit und Bestandssicherheit zu geben, sowie die Möglichkeit für Erweiterungen zu schaffen, werden diese Bereiche als gemischte Baufläche (MI) dargestellt. Oder, sofern dies nicht möglich ist, als Außenbereich belassen.

Die Gemeinde Haiming ist bestrebt, Gewerbeflächen speziell für kleinere, vorrangig ortsansässige Gewerbeflächen auszuweisen. Derzeit ist dies jedoch wegen der fehlenden Flächenverfügbarkeit an keinem Standort möglich.

Auch in Zukunft wird die Gemeinde Haiming einen besonderen Fokus darauflegen, dass eine Neudarstellungen von Misch- bzw. Gewerbeflächen ermöglicht werden kann, um für die zukünftige Entwicklung der kleinen Betriebe das entsprechende Potential zu schaffen.

7.3.3 Nahversorgung und großflächiger Einzelhandel

Einzelhandelsgroßprojekte können eine wichtige Ergänzung bestehender Zentrumsanlagen sein. Klassisch eigentümergeführtes Ladenhandwerk findet dort jedoch nur in seltenen Fällen einen geeigneten Standort. Aus diesem Grund sind größere Einzelhandelsvorhaben unter dem Gesichtspunkt der Wirkung auf die verbrauchernahe Versorgung und den Erhalt der örtlichen Wirtschaft in ihrer mittelständischen Struktur sowie auch unter dem Gesichtspunkt der zukünftigen demographischen Herausforderungen zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang ist mittels geeigneter Maßnahmen auch einer Gefährdung kleinteiliger Gewerbestrukturen entsprechend der landesplanerischen Vorgabe entgegenzuwirken. Besondere Berücksichtigung sollte auch die landesplanerische Zielvorgabe finden, dass die Ausweisung von Einzelhandelsgroßprojekten nur in städtebaulich integrierten Lagen zu erfolgen hat. Ziel muss es sein, in Zukunft Ansiedlungen auf der „grünen Wiese“ zu vermeiden, so dass eine Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung erfolgt und gleichzeitig motorisierter Individualverkehr möglichst reduziert wird.

Somit darf die Zulassung von Einzelhandelsgroßprojekten den Erhalt flächendeckender mittelständischer Strukturen sowie lebendiger Ortskerne nicht gefährden. Nur wenn die Kaufkraft in den Ortszentren gehalten wird, können dort auch Aufgaben wie Ortssanierung und Denkmalschutz finanziert werden.

Aktuell sind keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe in Haiming vorhanden und auch nicht geplant.

7.3.4 Zusammenfassung Flächenbedarf Handwerk/Handel

Die Gemeinde entschied sich bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für die Bestandssicherung von gemischten Bauflächen. Damit soll die klassische Mischung von Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum, soweit noch vorhanden, beibehalten und gefördert werden.

Für Handwerk und Handel insbesondere im Klein- und Mittelbetriebe stehen in Haiming Flächen in gemischten Bauflächen zur Verfügung. Nicht störende Handwerksbetriebe und Läden zur Nahversorgung sind zudem auch in Wohngebieten möglich.

Die Gemeinde ist darüber hinaus bestrebt, Flächen zu erwerben, die sich für eine zukünftige Neuausweisung von Bauflächen für die Ansiedlung kleiner Betriebe eignen. Derzeit scheitert die Realisierung dieses Ziels an der fehlenden Flächenverfügbarkeit.

8. PLANUNGSZIELE LANDSCHAFT

8.1 LANDWIRTSCHAFT

Für das Gemeindegebiet Haiming spielt eine wettbewerbsfähige und nachhaltige Landwirtschaft eine wichtige Rolle. Dabei sind vor allem umweltgerechte, soziale und marktorientierte Aspekte zu beachten:

Verbraucherschutz, Lebensmittelqualität und nachhaltiger Konsum

- Geprüfte Qualität (Herkunft, Erzeugung, Kontrolle);
- „Aus der Region - für die Region“;
- Fördern der Regionalvermarktung (u.a. Direktvermarktung, Bauernmärkte, Hoffeste).

Erhalt und Bewirtschaftung natürlicher Ressourcen

- Einhaltung der guten fachlichen Praxis zur weiteren Reduzierung der Nährstoffausträge aus der Landwirtschaft;
- Förderung des ökologischen Landbaus;
- Artgerechte Tierhaltung.

Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe durch Multifunktionalität

- Transferzahlung der öffentlichen Hand für Umweltleistungen der Landwirte;
- Ausbau von Einkommensalternativen (z.B. im Tourismus);
- Einstieg in die Energiewirtschaft (regenerative Energien).

8.2 FORSTWIRTSCHAFT

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Haiming sind keine neuen Planungen zu den forstwirtschaftlichen Flächen vorgesehen.

Generell sollen die nachfolgend aufgeführten Ziele verfolgt werden:

Misch-, Laub- und Feuchtwälder

Bestehende Misch- Laub- und Feucht-/Auenwälder sollen als Restbestände einer standortgerechten Bestockung besonders erhalten und optimiert werden.

Vorschlag:

- Erhöhung des Laubholz-Anteils in Mischwäldern mit starkem Fichten-Anteil
- Feucht- und Nasswälder sowie Laubwälder erhalten bzw. entwickeln
- Förderung naturnaher Waldstrukturen; Stehen- bzw. Liegenlassen einzelner, insbesondere starker Totholzbäume sowie alter Einzelbäume, insbesondere Nist- und Höhlenbäume.

Nadelwaldforste

Ein langfristiger Umbau der bestehenden Nadelwaldforste in strukturreiche Mischwälder soll vorangetrieben werden.

Leistungsfähige, standortgerechte Mischwälder ermöglichen die Erzielung höherer Erträge als entmischte, instabile Waldbestände und sind weniger schädlings-, brand-, windwurf- und schneebruchgefährdet. Mischwälder erfüllen besser ihre Biotop-, Ausgleichs- und Erholungsfunktionen. Standortgerechte Mischwälder sind zudem besser an die Klimaerwärmung angepasst und können somit wesentlich zur Stabilisierung des Naturhaushalts beitragen.

Waldränder

Siehe auch Kapitel 8.7.3.1

Zur Verbesserung des Bestandsklimas, des Landschaftsbildes, des Artenschutzes und der Verringerung des Windwurfes sollen generell natürliche mehrstufige Waldränder angelegt werden. Bestehende Waldränder sollen erhalten und verbessert werden.

- Bei fehlenden Waldrändern soll langfristig der Aufbau eines 10 – 20 m breiten Waldmantel mit Waldsaum angestrebt werden.
- Bei mittelmäßig ausgebildeten Waldrändern soll eine Verbesserung des Waldrandes durch vermehrtes Einbringen von Laubbäumen und Sträuchern erreicht werden. Zusätzlich sollte man einen vorgelagerten Sukzessionsstreifen (Waldsaum) bereitstellen.
- Struktur- und artenreiche Waldränder sind zu erhalten und zu sichern.

8.3 WASSERWIRTSCHAFT / GEWÄSSER / HOCHWASSERSCHUTZ

Im neu aufgestellten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Haiming wird das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Salzach, sowie das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Inn dargestellt.

Es werden keine Änderungen oder Planung im Bereich der Wasserwirtschaft oder des Hochwasserschutzes im Flächennutzungsplan dargestellt.

Das Vorranggebiet für Hochwasserschutz ist im Wesentlichen deckungsgleich mit dem festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und wird daher wegen der besseren Lesbarkeit des Plans nicht separat dargestellt. Zudem grenzt das Vorranggebiet nicht unmittelbar an Siedlungen bzw. geplante Siedlungsentwicklungen an.

8.4 ROHSTOFFGEWINNUNG

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Haiming werden keine neuen Planungsaussagen zur Rohstoffgewinnung getroffen.

Es werden die Vorgaben aus der Regionalplanung bezüglich der Vorranggebiete für die Bodenschätze, als auch die bereits bestehenden Abbauflächen in den neuen Flächennutzungsplan übernommen.

8.5 ERNEUERBARE ENERGIEN

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans von Haiming werden keine neuen Planungsaussagen oder Zielvorgaben zur Nutzung regenerativer Energien formuliert.

Im Burghauser und Altöttinger Staatsforst soll zukünftig ein Windpark entstehen, der die Gebiete der Kommunen Altötting, Burghausen, Burgkirchen a.d. Alz, Haiming, Marktl, Mehring und Neuötting umfasst.

Aktuell laufen in der Region umfangreiche Planungen bzgl. des Windparks im Bereich der Staatsforsten, um einen Teil des enormen Strombedarfs des bayerische Chemiedreiecks durch den so vor Ort erzeugten Strom zu decken.

Von diesen Planungen ist auch der Staatsforst im Gemeindebereich von Haiming betroffen. Da diese Planungen überregional vorangetrieben werden und der Planungsprozess noch nicht abgeschlossen ist, erfolgen keine Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Da Haiming mit der Errichtung von Windkraftanlagen und der geplanten Höchstspannungseleitung und einem geplanten Umspannwerk ohnehin bereits sehr viel im Energiesektor leistet, ist die Gemeinde einem großen Flächendruck ausgesetzt.

Daher werden für potentielle Freiflächenphotovoltaikanlagen keine speziellen Planaussagen getroffen. Es werden weder „geeigneten Flächen“ oder „Ausschlussflächen für PV“ dargestellt.

Die Gemeinde Haiming befindet sich außerdem nicht innerhalb der Förderkulisse gemäß EEG (Erneuerbare Energien-Gesetz), so dass das gesamte Gemeindegebiet nicht als benachteiligtes Gebiet ausgewiesen ist.

Der Gesetzgeber hat im aktuellen EEG bestimmte bevorzugte Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen festgelegt. Dazu gehören Flächen entlang von Autobahnen und Schienen, sowie Konversionsflächen (z.B. Verfüllflächen alter Abbauvorhaben).

Im Gemeindegebiet von Haiming spielen folglich nur die geplante Autobahn und Konversionsflächen eine Rolle, da keine Bahntrassen vorhanden sind.

Aus Sicht der Gemeinde sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen außerhalb der oben genannten Bereiche ausgeschlossen bleiben.

Die Gemeinde will gleichzeitig grundsätzlich diejenigen potentiellen Standorte von Freiflächenphotovoltaikanlagen ermöglichen, für die gemäß EEG eine Vergütungsmöglichkeit besteht, sofern dem nicht andere Belange entgegenstehen.

Ob ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt wird, wird im Einzelfall beurteilt.

Es wird auch davon ausgegangen, dass in der aktuell laufenden Aktualisierung des Regionalplans, Vorranggebiete für Landwirtschaft ausgewiesen werden. Für diese Bereiche würde dann automatisch eine Privilegierung für Agri-PV-Anlagen entstehen.

Aus diesem Grund soll auch bezüglich der Agri-PV-Anlagen keine Darstellung im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

8.6 TOURISMUS

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Haiming werden keine neuen Planungsaussagen oder Zielvorgaben zum Tourismus formuliert.

8.7 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG

8.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Eingriffsregelung hat vorrangig zum Ziel, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In der Flächennutzungsplanung wird dem bereits von Anfang an durch eine geeignete Standortwahl Rechnung getragen. Je konsequenter Beeinträchtigungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch geeignete Standortwahl vermieden werden, desto geringer ist der Ausgleichsbedarf, der sich im Anschluss bei der verbindlichen Bauleitplanung ergibt. Die vorbereitende Bauleitplanung besitzt somit für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung eine besondere Bedeutung.

Bauleitpläne stellen in der Regel Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG dar, da sie die Funktionen von Natur und Landschaft beeinträchtigen. Da nicht alle Beeinträchtigungen zu vermeiden sind, werden Kompensationsmaßnahmen notwendig. Dabei sollen vorrangig die durch den Eingriff gestörten Funktionen wiederhergestellt werden.

Bei den verschiedenen Formen der Siedlungsentwicklung (Wohnbebauung, Gewerbegebiete, etc.) einschl. des notwendigen Straßen- und Wegebbaus ist generell mit folgenden Eingriffen zu rechnen:

- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds
- Verminderung der Grundwasserneubildung
- Bodenversiegelung, damit Verlust der Bodenfunktionen
- Beeinträchtigung der klimaausgleichenden Funktion von Vegetation und/oder Beeinträchtigung des Luftaustauschs
- Verlust und/oder Störung der Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten

Bauflächen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist bereits überschlägig die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuhandeln. Dies geschieht anhand des vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebenen Leitfadens (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).

Unberücksichtigt bleiben Flächen, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 oder § 35 BauGB vorhanden ist, sowie Flächen, die bereits im ursprünglichen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt waren. Ebenso werden Bauflächen mit geänderter Darstellung, die keine neuen Auswirkungen auf Natur- und Landschaft haben, nicht einbezogen.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen des Umweltberichtes (*Kapitel 9.7*) behandelt.

8.7.2 Entwicklung von Natur und Landschaft im Siedlungsbereich

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sollen dergestalt durchgeführt werden, dass bevorzugt bestehende Biotope besser geschützt und miteinander verbunden werden. Der Biotopverbund dient der nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume, Lebensgemeinschaften und Wechselbeziehungen untereinander.

Die folgend beschriebenen Maßnahmen werden beispielhaft aufgeführt. Sie sind besonders geeignet für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

8.7.2.1 Durchgrünung der Siedlungsbereiche

Im Rahmen der Bestandsaufnahme in den Siedlungsflächen sind keine gravierenden bzw. großräumigen Mängel bei der Durchgrünung der Siedlungsbereiche aufgefallen. Die meisten Ortsbereiche weisen eine sehr gute Durchgrünung mit Bäumen und Sträuchern auf. An dieser Stelle sollen aber dennoch für neue Siedlungsbereiche und für Sanierungsvorhaben in bestehenden Siedlungen Vorschläge für eine Optimierung der Durchgrünung geliefert werden.

Durchgrünung von Wohnbauflächen

Die Durchgrünung von Wohngebieten führt zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes und des Kleinklimas und damit auch zur Anhebung der Wohnqualität. Besonders die Straßen haben oft einen rein funktionalen Erschließungszweck. Über einen Grünordnungsplan könnten Maßnahmen zur Wohnumfeld-Verbesserung insbesondere gezielt in den Straßenräumen geplant werden, mit den hauptsächlichen Zielen:

- Verkehrsberuhigung
- Entsiegelung
- Durchgrünung
- Abwechslungsreiche Gestaltung
- Spielstraßen-Charakter

Durchgrünung von gewerblichen Bauflächen

Wegen der generell schwierigen optischen Einbindung ortsuntypischer Gewerbebauten in die Landschaft soll auf eine besonders gute Durchgrünung der bestehenden und geplanten Gewerbeflächen hingewirkt werden. Dabei sollte auf folgendes geachtet werden:

- Ca. 10 % der gewerblichen Fläche sollte intensiv durchgrünt werden.
- Pkw-Stellplätze sollten wasserdurchlässig (Rasenfugensteine, Schotterrasen, etc.) gestaltet werden.
- Auf Flachdächern sollte Dachbegrünung zur Verminderung der Aufheizung, der Flächenversiegelung sowie zur optischen Einbindung vorgesehen werden.
- Anfallendes Dachflächenwasser soll auf dem Grundstück versickert oder in naturnahen Rückhaltebecken gepuffert werden.
- Bei Pflanzungen sollte vorwiegend auf heimische Pflanzen zurückgegriffen werden.

Grünordnungsplan

Zur Durchführung einer geordneten Bauleitplanung soll bei der Erstellung von Bebauungsplänen grundsätzlich ein Grünordnungsplan integriert werden, der besondere Aussagen macht zu:

- Bestandssicherung der bedeutsamen Grünstrukturen und geschützten Flächen
- Sicherung stadtklimatisch wichtiger Bereiche
- Eingriffsminimierung
- Gestaltungskonzept zur Grünstruktur
- Aussagen zur Schaffung von Flächen für Freizeit, Spiel und Erholung
- Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung.

8.7.2.2 Ortsrandeingrünung

Im Rahmen von geplanten Siedlungserweiterungen sollen die neu entstehenden Ortsränder orts- und landschaftsbildtypisch eingegrünt werden. Dazu sollte sich die Gemeinde Haiming der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans/Grünordnungsplans bedienen und die Ortsrandeingrünung damit in der Satzung z.B. mittels Pflanzgeboten verbindlich festsetzen.

Auch bei bestehenden Ortsrändern, die bisher nicht ausreichend in die Landschaft eingebunden sind, ist die Ergänzung eines regionaltypischen Ortsrandes sinnvoll.

Die Ortsrandeingrünung sollte in einer der folgenden Formen angelegt werden:

- mehrreihigen Baum-Strauch-Pflanzungen,
- Baumreihen, Alleen oder
- Streuobstwiesen / Obstgärten
- Eingegrünte Spielflächen
- alternativ ist bei geeigneten Flächen eine natürliche Sukzessionsentwicklung denkbar.

Die Bepflanzung soll

- aus heimischen Gehölzen bestehen,
- die Breite von 5 m nicht unterschreiten (exklusive Einhaltung von Abstandsflächen)

Im Landschaftsplan sind die Bereiche, bei denen derzeit noch ausgeprägte Ortsränder fehlen, mittels Symbole markiert.

Diese Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung besitzen auch eine Eignung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Neben der primären Aufgabe der Aufwertung des Orts- und Landschaftsbilds erfüllen diese Maßnahmen bei Beachtung bestimmter naturschutzfachlicher Vorgaben (Verwendung heimischer Gehölze, genügende Flächengröße, extensive Pflegemaßnahmen) auch die Funktion der Anreicherung des Naturhaushalts.

8.7.3 Entwicklung von Natur und Landschaft

Durch die Neuaufstellung des integrierten Landschaftsplanes sollen auch Planungsaussagen und Zielvorstellungen zu naturschutzfachlichen Bereichen formuliert werden. Besonders stehen hier natürlich Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt im Fokus.

Als generelle Ziele in der Landschaftsplanung können folgende Punkte genannt werden:

- Erhalt und qualitative Aufwertung der wertvollen Lebensraumstrukturen
- Sicherung und Verbesserung des Biotopverbundes
- Ökologische Verbesserung bzw. Optimierung angrenzender Flächen (Umwandlung von Acker in Grünland, Grünlandextensivierung, Umbau nadelholzreicher Waldstücke bzw. möglichst extensive landwirtschaftliche Nutzung)
- Erhalt der Offenlandschaft
- Wiedervernässung von Flächen
- Verzicht auf Bebauung und Aufforstung

Nachfolgend sollen diese Punkte konkretisiert werden.

Alle aufgeführten Punkte sind keine Maßnahmen, die sofort umgesetzt werden müssen. Sie sind jedoch **besonders geeignet für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.**

8.7.3.1 Freihalten von Bebauung

Das Gemeindegebiet von Haiming zeichnet sich aus durch drei Höhen-Plateaus. Das unterste Plateau befindet sich südlich der bestehenden Bebauung (Haiming, Vordorf, Winkelham, Neuhofen) und umfasst die weitläufige Auenstruktur der Salzach.

Neben ausgedehnten Waldflächen befinden sich hier auch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland).

Da dieser Bereich für den Naturschutz und das Landschaftsbild einen wichtigen Baustein darstellen, sollte eine weitere Bebauung vermieden werden.

Der von weiterer Bebauung freizuhalten Bereich ist im Plan grafisch dargestellt.

8.7.3.2 Wälder und Waldränder

Das Gemeindegebiet Haiming weist einen hohen Anteil an Waldfläche auf. Darunter ist der großflächige und in die Nachbargemeinde reichende „Daxenthaler Forst“, der noch eine hohe Dichte an Monokulturen (Fichten) aufweist.

Im Bereich bestehender Nadelholz-Monokulturen kann die Umwandlung in artenreiche Laubmischwälder eine Maßnahme im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzflächen oder Ökokonten sein. Eine grafische Darstellung geeigneter Bereich erfolgt nicht.

Die Waldflächen entlang Inn und Salzach sind größtenteils naturnahe Laubmischwälder, oftmals Auwälder.

Entlang der bestehenden Waldflächen findet sich oft kein naturnaher Waldrand.

Naturnahe Waldränder bestehen in der Regel aus einem Bereich mit Bäumen (vorwiegend II. Ordnung) und Sträuchern, der übergeht in einen Bereich mit kleineren Sträuchern. Anschließend ist eine Kraut- und Staudenflur zu finden, die mit dem Strauchbereich keine gerade Kante bildet, sondern fließend ineinander übergeht. Naturnahe Waldränder weisen in der Regel eine Breite von ca. 10 – 20 m auf. Sie dienen dem Übergang von Wald zur freien Landschaft und sind für viele Tiere ein wichtiger Lebensraum und Rückzugsort.

Im Planwerk sind die Bereiche der Wälder markiert, in denen die Herstellung eines naturnahen, gestuften Waldrandes besonders sinnvoll wäre. Diese Darstellung soll aufzeigen, dass sich diese Flächen beispielsweise als Ausgleichsflächen, Ökokonten und deren Entwicklungsmaßnahmen eignen würden.

In diesen Bereichen soll der Fokus auf die Entwicklung von naturnahen, gestuften Waldrändern gelegt werden.

8.7.3.3 Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen

Haiming weist einen relativ geringen Anteil an landwirtschaftlicher Nutzfläche im Gemeindegebiet auf (knapp 40% der Gemeindefläche). Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen weisen größtenteils eine gute bis mittlere Ertragsfähigkeit auf. Nur wenige Flächen haben eine geringe Ertragsfähigkeit (siehe *Kapitel 0*). Diese Flächen konzentrieren sich eher im nördlichen Gemeindebereich.

In solchen Bereichen kann die Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen (Grünland und Ackerland) sinnvoll sein.

Die intensive Landnutzung in der Landwirtschaft bringt viele Probleme mit, angefangen vom Artenschutz (z.B. Insektensterben), über Verschlechterung des Bodens und damit zusammenhängender Erosion durch Wind, bis hin zur Verschlechterung des Grundwassers (z.B. durch Stoffeinträge aus der Landwirtschaft).

Der Schutz extensiver Flächen ist im Bayerischen Naturschutzgesetz inzwischen gesetzlich verankert. Dies zeigt, wie wichtig dem Naturschutz der Erhalt dieser Flächen ist.

Bei der Wahl von Ausgleichsflächen und Ökokontomaßnahmen sollte trotz des enormen Flächendrucks, dem die Gemeinde durch die Nähe zum Industriestandort ausgesetzt ist, eine Extensivierung von bestehenden Grünland- und Ackerflächen für Haiming daher einen gewissen Stellenwert haben.

Im Planwerk ist flächig dargestellt, in welchen Bereichen eine Extensivierung von Flächen aufgrund der relativ geringen Ertragsfähigkeit des Bodens besonders sinnvoll ist.

8.7.3.4 Vorhandene Biotopstrukturen sichern und erhalten

Vorhandene Biotopstrukturen sollen langfristig gesichert werden, benachbarte Nutzungen sollen Rücksicht nehmen, idealerweise extensiviert werden und den notwendigen Abstand zu den Biotopen einhalten. Ganz allgemein können dafür folgende Maßnahmen genannt werden:

Für den vorhandenen **Gehölzbestand** wird empfohlen:

- durch Einhalten von angemessenen Abständen die Wurzelfähigkeit der Bäume nicht zu beeinträchtigen - Traufbereich einhalten.
- vorhandene Feldhecken im Bedarfsfall zu pflegen, z.B. auf den Stock zu setzen, wenn es sich um ausschlagfähige Sträucher handelt.
- Krautsäume zu erhalten bzw. zu entwickeln.
- Pflegeschnitte der Streuobstbäume durchzuführen.

Alle Maßnahmen an Gehölzen sollen in der vegetationsfreien Zeit außerhalb der Brutzeiten erfolgen. An die gesetzlichen Vorgaben für Arbeiten an Gehölzen muss sich gehalten werden.

Für die vorhandenen **Nass- und Feuchtbiotope** wird empfohlen:

- Schaffung von Pufferstreifen zur Verhinderung von Stoffeinträgen
- Extensivierung der benachbarten Nutzung
- ggf. Freihalten von Gehölzaufwuchs (bei Offenlandbiotopen)
- Schutz vor Betreten (v.a. im Bereich der Auen)

An dieser Stelle können nur pauschale Angaben zum Erhalt und zur Pflege von Biotopen gemacht werden. Aufgrund der Verschiedenartigkeit und der unterschiedlichen Ansprüche der Biotope muss im Einzelfall auf die Angaben in den jeweiligen Blättern der amtlichen Biotopkartierung zurückgegriffen werden und bei Bedarf ein Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt werden.

Haiming hat einige sehr hochwertige Flächen, vor allem in Bereichen entlang der Fließgewässer Salzach und Inn, sowie deren Mündungsbereich. Hier sind viele nasse Staudenfluren, Auwälder und Auenflächen zu finden.

Ein wichtiger Aspekt für den Erhalt dieser wichtigen Lebensräume ist das Freihalten der Flächen von Bebauung. Für Ausgleichsflächen und Aufwertungsmaßnahmen hingegen, sind diese Bereiche sehr gut geeignet.

8.7.3.5 Ausgleichsflächen

Für die Wahl von Ausgleichsflächen, sowie Ökokonto-Flächen, sind bevorzugt Flächen zu wählen, die im Landschaftsplan mit folgenden Maßnahmen beplant sind:

- Extensivierung
- Entwickeln gestufter Waldränder
- Ortsrandeingrünung

Sie können jedoch auch an anderer Stelle geplant werden.

8.7.4 Ökoflächenkataster / Ökokonto

8.7.4.1 Allgemeines

Das Instrument des Ökokontos dient der vorgezogenen Sicherung und Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, es können damit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Es beinhaltet Konzepte zur Bevorratung von Flächen sowie zur Durchführung von naturschutzfachlichen Maßnahmen. Die Vorteile des Ökokontos liegen u.a. in der Beschleunigung von baurechtlichen Verfahren sowie in der Erhöhung der Planungssicherheit der Kommunen.

Die im Ökokonto geführten Flächen sind freiwillige Vorleistungen (der Kommunen) ohne rechtliche Bindung. So lange eine Fläche nicht als Ausgleichsfläche "verbucht" ist, kann sie auch noch anderweitig verwendet werden. Wird eine Fläche des Ökokontos im Falle eines Eingriffs benötigt, wird sie dann zu einer Ausgleichs- oder Ersatzfläche umgewidmet.

Es wird unterschieden zwischen Ökokonten nach Naturschutzrecht, die für alle Bauvorhaben, außer der Bauleitplanung, verwendet werden können, und Ökokonten nach Baurecht, die für alle Vorhaben der Bauleitplanung genutzt werden.

Bundesnaturschutzgesetz

§ 16 BNatSchG besagt, dass eine Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen anzuerkennen, wenn

- die Voraussetzungen des § 15 Absatz 2 BNatSchG (Verursacherpflichten bei Eingriffen) erfüllt sind,
- sie ohne rechtliche Verpflichtung durchgeführt wurden,
- dafür keine öffentlichen Fördermittel in Anspruch genommen wurden,
- sie Programmen und Plänen nach den §§ 10 und 11 (Landschaftsprogrammen, Landschaftsrahmenplänen sowie Landschafts- und Grünordnungsplänen) nicht widersprechen,
- eine Dokumentation des Ausgangszustands der Flächen vorliegt.

Ökokonten nach Naturschutzrecht werden nach den Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung geführt.

Baugesetzbuch

§ 135 a Abs. 2 Satz 2 BauGB: "Die Maßnahmen zum Ausgleich können bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden."

Ökokonten nach BauGB werden von den Kontoinhabern an das LFU gemeldet, um dann in das Ökoflächenkataster aufgenommen zu werden. Die Ökokonten sind für den Ausgleich von Eingriffsvorhaben im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen.

Ökokonten nach BNatSchG müssen gemäß Art. 9 Abs. 2 BayNatSchG von den Unteren Naturschutzbehörden gemeldet werden: "Die Untere Naturschutzbehörde übermittelt in den

Fällen des Art. 7 und des § 16 Abs. 1 BNatSchG die erforderlichen Angaben". Sie können für den Ausgleich verschiedener Eingriffsvorhaben herangezogen werden.⁴⁷

Weitere Informationen zum Thema Ökokonto sind u.a. im Internet unter www.lfu.bayern/natur/oekokonto zu finden.

8.7.4.2 Ökokonto der Gemeinde Haiming

Die Gemeinde Haiming betreibt ein Ökokonto.
Es stehen aktuell Flächen zum Ausgleich zur Verfügung.

⁴⁷ (LfU, 2024)

9. UMWELTBERICHT

9.1 EINLEITUNG

9.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Haiming werden zahlreiche Ziele und Maßnahmen für das Gemeindegebiet erarbeitet (*siehe auch Planungsziele unter Kapitel 6 - 8*).

An dieser Stelle werden jedoch nur diejenigen Neuplanungen betrachtet, bei denen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter (negative und positive) zu erwarten sind.

Dazu gehören in diesem Fall:

- die Siedlungsentwicklung durch neue Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen
- die Rücknahme von Bauflächen aus der Darstellung im Flächennutzungsplan

Für diese neuen / geänderten Darstellungen sind nun überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln und der Umweltbericht zu erstellen.

Obwohl der Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) keine direkten Umweltauswirkungen hervorruft, bildet er die Vorlage für die Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) und deren Umsetzung, aus der sich dann die tatsächlichen Umweltauswirkungen ergeben.

9.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Es sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen zu beachten, die die Belange der Umwelt berühren, wie z.B. das Baugesetzbuch (hier insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB mit den Hinweisen auf alle zu berücksichtigende Belange), die Naturschutzgesetzgebung, das Immissionsschutzrecht, die Gesetzgebung zu Wald, Boden, Wasser und Abfall. Daneben sind auch die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Raumordnung (Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan) zu beachten.

Eine ausführliche inhaltliche Darlegung aller zu beachtende Gesetze und Pläne im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind dem *Kapitel 2* Planungsgrundlagen zu entnehmen. An dieser Stelle werden nur die wesentlichen umweltrelevanten Ziele aus den Fachgesetzen und Fachplänen herausgearbeitet und wiedergegeben.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan ergeben sich zusammenfassend folgende umweltrelevante Erfordernisse für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung (*vgl. auch Kapitel 2.2*):

- Ausweisung von Bauflächen entsprechend einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen (LEP 3.1 (G))
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 3.1 (G))
- Vorrangige Nutzung der vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (LEP 3.2 (Z))

- Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft und einer ungegliederten, insbesondere bandartigen Siedlungsstruktur
(LEP 3.3 (G))
- Ausweisung neuer Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten
(LEP 3.3 (Z))
- Erhalt der Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeiten
(LEP 1.2.6 (G))
- Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.
(RP BII 1.2)
- Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden.
(RP BII 2.1)

9.2 BESCHREIBUNG DER BESTANDSSITUATION

9.2.1 Schutzgut Boden

Der Boden hat im Naturhaushalt eine bedeutende Anzahl an Funktionen, zu denen die natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Lebensraum, Wasserspeicher), die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und die Nutzungsfunktionen gehören.⁴⁸

Zur ökologischen Charakterisierung und Abgrenzung von Landschaften wurde Deutschland nach einem System von MEYNEN/SCHMITHÜSEN et al. (1953-1962) in naturräumliche Einheiten gegliedert. Für die Anwendung im FFH-Bereich und für andere Naturschutzanwendungen des Bundesamts für Naturschutz (BfN) wurden diese Einheiten durch Zusammenfassung vereinfacht und zu Großlandschaften zusammengefasst.⁴⁹

Nach der **Naturräumlichen Gliederung** Deutschlands liegt das Gemeindegebiet Haiming in der Naturraum-Haupteinheit (nach SSYMANK) *D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten* und in der Untereinheit nach MEYNEN & SCHMITHÜSEN 054 Unteres Inntal.

In der geologischen Karte 1:500.000 zeigt sich, dass der Großteil des Gemeindegebiets geologisch aus Schotter besteht

Empfindlichkeit und mögliche Auswirkungen

Das Schutzgut Boden ist nicht vermehrbar, demnach sind erhebliche Schädigungen des Bodens irreversibel. Zudem besteht ein enger Zusammenhang zu den anderen abiotischen Schutzgütern (Klima/Luft und Wasser).

Der Boden erfüllt im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes verschiedene Funktionen:

- Natürliche Bodenfunktionen
 - Lebensgrundlage und Lebensraum
 - Bestandteil des Naturhaushaltes (Wasser- und Nährstoffkreislauf)

⁴⁸ (BayBodSchG - Bayerisches Bodenschutzgesetz, 2020)

⁴⁹ (BfN, 2023) / Daten und Fakten / Biogeografische Regionen und Naturräumliche Einheiten Deutschlands

- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften)
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Nutzungsfunktion

Grundlegende Bodenschutzziele sollten daher der sparsame und schonende Umgang mit Boden, sowie die Verbesserung der Qualität und Regeneration sein.

Das Schutzgut Boden weist eine hohe Empfindlichkeit gegenüber jeglichen Versiegelungen auf, sämtliche Bodenfunktionen werden dadurch negativ beeinflusst. Im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung sind diesbezüglich insbesondere die Darstellungen von neuen Siedlungsflächen zu nennen.

Die Planungen der Flächenrücknahmen werden sich hingegen neutral oder positiv auf den Boden auswirken, Versiegelungen sollten vermieden werden, eine landwirtschaftliche Bodennutzung wird allerdings in der Regel fortbestehen.

Im neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan werden im Vergleich zum bisher wirksamen Flächennutzungsplan ca. 10,6 ha neu dargestellt (Siedlungsflächen inkl. Gewerbe) und gleichzeitig ca. 2,1 ha aus der Darstellung genommen. Das bedeutet, es werden, im Vergleich zum alten Flächennutzungsplan, insgesamt ca. 8,5 ha neue Baufläche dargestellt.

Diese Flächen können potentiell versiegelt oder befestigt werden, was einen deutlichen Eingriff in das Schutzgut Boden bedeutet. Durch Versiegelung und Befestigung von Boden wird die natürliche Schichtung des Bodens zerstört, und der Boden kann seine Funktionen nicht mehr oder nur noch eingeschränkt ausüben. Dies hat auch Auswirkungen auf andere Schutzgüter (z.B.: Grundwasser, Arten und Lebensräume).

Das Rückhaltevermögen der Böden beschreibt die Fähigkeit, wasserlösliche Stoffe in den Bodenbereichen zu halten, in denen sie pflanzenverfügbar bleiben, jedoch nicht ins Grundwasser gelangen.

9.2.2 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser ist sowohl das Grundwasser, als auch das Oberflächenwasser zu berücksichtigen.

Grundwasser entsteht durch die Versickerung von Niederschlagswasser durch den Boden. Beim Versickern wird das Wasser durch den Boden gereinigt. Grundwasser ist für den Menschen besonders geeignet als Trinkwasser und ist ein wichtiger Bestandteil im Wasserkreislauf als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere.

Oberflächengewässer sind ständig oder zeitweise fließende, stehende oder aus Quellen abfließende Wasser. Sie sind Lebensraum für viele verschiedene Tiere und Pflanzen. Der Mensch nutzt sie für vielzählige Dinge, wie Abwasserentsorgung, Energiegewinnung, Be- und Entwässerung, Transport, Freizeit.

Sie können bei Hochwasser auch eine Gefahr für den Menschen und dessen Nutzflächen darstellen.

Durch Fließgewässer und deren Dynamik entstehen die Auenbereiche, die als Pufferzone, Retentionsraum, strukturreiche Lebensräume, aber auch als Naherholungsgebiet eine wichtige Rolle spielen.

Die relative Grundwasserneubildung, also der Anteil des Niederschlagswassers, welcher über Versickerung das Grundwasser erreicht, ist abhängig von Exposition, Boden, Nutzung und

Niederschlagsmenge. Je größer die Versiegelung einer Fläche ist, desto geringer ist somit die potentielle Grundwasserneubildung.

Das Rückhaltevermögen der Böden beschreibt die Fähigkeit, wasserlösliche Stoffe in den Bodenbereichen zu halten, in denen sie pflanzenverfügbar bleiben, jedoch nicht ins Grundwasser gelangen.

Der Begriff der Auen lässt sich definieren als die natürlicherweise von der Gewässerdynamik (Überschwemmung und Grundwasser) geprägten Gebiete der Fließgewässer. Die Grenze einer Aue ist in der Natur oft nur schwer zu erkennen, sie markiert den potenziellen Einflussbereich des Wassers (Überschwemmung, hohe Grundwasserstände).

Überschwemmungsgebiete und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete

Im Gemeindebereich von Haiming sind Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀, eine festgesetztes Überschwemmungsgebiete entlang der Salzach sowie ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet entlang des Inn verzeichnet.

Empfindlichkeit und mögliche Auswirkungen

Ohne Wasser oder mit stark verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich, somit ist das Schutzgut Wasser für den Menschen existentiell, ebenso aber auch für Tiere und Pflanzen. Zudem besteht ein enger Zusammenhang zu den anderen abiotischen Schutzgütern (Klima/Luft und Boden).

Das Schutzgut Wasser weist je nach Versiegelungsgrad eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Versiegelungen auf, insbesondere in den Auenbereichen wird das Grundwasser durch Versiegelungen negativ beeinflusst, generell wird die Grundwasserneubildungsrate gesenkt. Im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung sind diesbezüglich insbesondere die Darstellungen von neuen Siedlungsflächen zu nennen.

Die Planungen der Flächenrücknahmen werden sich hingegen neutral oder positiv auf das Wasser auswirken, Versiegelungen werden vermieden. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung wird allerdings ggf. fortbestehen und damit dann auch ein erhöhter Nährstoffeintrag in das Grundwasser und die angrenzenden Gewässer.

9.2.3 Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der geringen Besiedlung, der relativ hohen Dichte an Waldfläche und der Fluss- und Auenbereiche, spielt im Gemeindegebiet Haiming der Kaltluftabfluss und der Wärmeausgleich nur eine bedeutende Rolle.

Da vor allem Wälder eine wichtige Rolle in der Frischluftproduktion spielen, ist das Gemeindegebiet vor Haiming vor allem als Frischluftentstehungsgebiet anzusprechen.

Die Flüsse mit Ihren Auebereichen sorgen zudem für einen guten Luftaustausch.

Empfindlichkeit und mögliche Auswirkungen

Ohne (gute) Luft ist kein Leben möglich, somit ist auch das Schutzgut Klima/Luft für den Menschen existentiell, ebenso aber auch für Tiere und Pflanzen. Zudem besteht ein enger Zusammenhang zu den anderen abiotischen Schutzgütern (Wasser und Boden).

Das Schutzgut Klima/Luft weist eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinräumigen Versiegelungen auf, da es von der Sache her eher großräumig zu betrachten ist. Im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung sind diesbezüglich die Darstellungen von neuen Siedlungs- und Gewerbeflächen zu nennen, die aber hauptsächlich einen Einfluss auf das Kleinklima ausüben können.

Generell können Bebauungen zur Erhöhung der Lufttemperatur, Verringerung der relativen Luftfeuchte und zur Veränderung von Windfeldern negativ beitragen.

Die geplanten Flächenrücknahmen werden sich hingegen neutral oder positiv auf die Schutzgüter Klima und Luft auswirken, da dadurch potentielle Versiegelungen vermieden werden.

Durch Pflanzungen und Extensivierungen können Frischluft- und Kaltluftentstehung begünstigt werden. Bei Neupflanzungen sollten Barrierewirkungen innerhalb von Luftleitbahnen vermieden werden.

9.2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume (Tiere und Pflanzen)

Das Gemeindegebiet Haiming teilt sich grob in drei Bereiche:

- Große Waldfläche im Westen
- Fluss- und Aulandschaften mit Auwäldern entlang von Inn und Salzach
- Offenlandflächen mit intensiver Landwirtschaft und Siedlungen

Im Bereich der Offenlandflächen sind überwiegend intensive Äcker und Grünlandflächen zu finden. Dazwischen liegen nur wenige Staudenfluren und lineare oder flächige Gehölze. Extensive, artenreiche Grünlandstrukturen oder andere hochwertige Biotoptypen sind kaum zu finden.

Die Offenlandbereiche weisen daher aufgrund des hohen Anteiles intensiver Landwirtschaft für das Schutzgut Arten und Lebensräume nur eine geringe Wertigkeit auf.

Auch die Waldflächen im Westen spielen aufgrund des hohen Fichtenanteiles lediglich eine untergeordnete Rolle bezogen auf das Schutzgut.

Unter *Punkt 2.3.1* wurde aufgezeigt, dass hier nur ein sehr geringer Anteil als „Wald mit Schutzfunktion Lebensraum“ eingestuft wurde.

Die Fluss- und Auenlandschaften hingegen bieten vielen Tier- und Pflanzenarten, vor allem vielen Vögeln, einen wichtigen Lebensraum. Sie weisen somit für das Schutzgut Arten und Lebensräume eine hohe Wertigkeit auf. Auch die Waldfunktionskartierung (*siehe Punkt 2.3.1*) macht deutlich, dass die gesamten flussbegleitenden Gehölz- und Waldflächen als „Wald mit Schutzfunktion Lebensraum“ eingestuft wurden.

Das Schutzgut Arten und Lebensräume beinhaltet sowohl die Tier- als auch die Pflanzenwelt. Sowohl die einzelnen Individuen, als auch deren Lebensräume werden dabei betrachtet.

Empfindlichkeit und mögliche Auswirkungen

Durch neue Bauflächendarstellung könnten bestehende Lebensräume zerstört werden. Bei der Auswahl der Planungsflächen ist die Wahl des Standortes besonders wichtig.

Das Schutzgut Arten und Lebensräume steht in enger Wechselbeziehung zu den anderen Schutzgütern. Je nach Planung und Standort liegt die Empfindlichkeit zwischen niedrig bis sehr hoch, dies ist also im Einzelfall zu prüfen. Im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung sind diesbezüglich insbesondere die Darstellungen von neuen Siedlungsflächen zu prüfen.

Die Planungen der Flächenrücknahmen werden sich hingegen neutral oder positiv auf das Schutzgut auswirken, die Zerstörung von Lebensraum wird vermieden. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung wird allerdings ggf. fortbestehen und damit bleiben dann geringe Lebensraumqualitäten erhalten.

9.2.5 Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben

Die Landschaft steht in engem Zusammenhang mit den prägenden Vegetationsstrukturen und Landnutzungen. Bestimmte Biotoptypen prägen dabei bestimmte Landschaftsbildräume. Der Begriff der Landschaft ist gleichzusetzen mit dem Landschaftsbild und beschreibt damit (von der Sache her subjektiv beeinflusst) einen sinnlich wahrnehmbaren Ausschnitt der Landschaft. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit. Damit einher geht die Erholungswirksamkeit einer Landschaft.

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbilds hängt u.a. mit der Schönheit und der Seltenheit zusammen. Agrarlandschaften werden eher als weniger empfindlich eingestuft, während z.B. kleinteilig strukturierte Hangbereiche mit Heckenstrukturen als empfindlicher angesehen werden können. Bei der Beurteilung sind auch Sichtbeziehungen zu berücksichtigen, so können z.B. kleine Bebauungen in Talbereichen auch wenig einsehbar sein und damit das Landschaftsbild insgesamt wenig beeinflussen, während Bebauungen in weit einsehbarer flacher Landschaft das Bild nachhaltig verändern können. Wechselwirkungen des Landschaftsbilds mit anderen Schutzgütern ergeben sich nur in geringem Umfang, bestenfalls mit dem Menschen, der das Landschaftsbild beurteilt und durch dessen Schönheit beeinflusst wird.

Eingriffe in das Landschaftsbild können im Rahmen des Flächennutzungsplanes vor allem durch die Darstellung neuer Siedlungsflächen verursacht werden. Die potentielle Entwicklung neuer Bauflächen kann negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit auch das Naturerleben haben.

Daher wurden bei der Auswahl neuer Bauflächen auch die Auswirkungen bezogen auf das Schutzgut Landschaftsbild berücksichtigt.

Die Planungen der Flächenrücknahmen werden sich hingegen neutral oder positiv auf das Landschaftsbild und das Landschaftserleben auswirken. Ursprüngliche geplante Bebauungen werden nicht entstehen, das bestehende Bild wird erhalten.

Empfindlichkeit und mögliche Auswirkungen

Über das Landesamt für Umwelt wurden Schutzgutkarten für Bayern für verschiedene Schutzgüter erstellt.

Gemäß dem Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern für die Region 18⁵⁰ weist der Offenlandbereich der Gemeinde Haiming eine überwiegend mittlere charakteristische landschaftliche Eigenart auf.

In Haiming ist auffallend, dass sich der Offenlandbereich zusammenhängend von Nordwesten über Osten nach Südwesten zieht, eingerahmt zwischen Wald und den Fluss-/Auenlandschaften. Bei den Offenlandbereichen handelt es sich um intensive landwirtschaftlich genutzte Flächen, die nur ein sehr geringes Potential zum „Landschaftserleben“ aufweisen.

Die Fluss- und Auenlandschaften im Süden und Osten hingegen weisen eine sehr hohe landschaftliche Eigenart auf und bieten für das Erleben der Landschaft ein hohes Potential.

Auch ein kleinteiliger Wechsel zwischen unterschiedlichen Landschaftsbereichen bietet für den Menschen optische Anreize und kann wertvoll für die Erholung sein.

⁵⁰ (Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Region 18, 2013)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

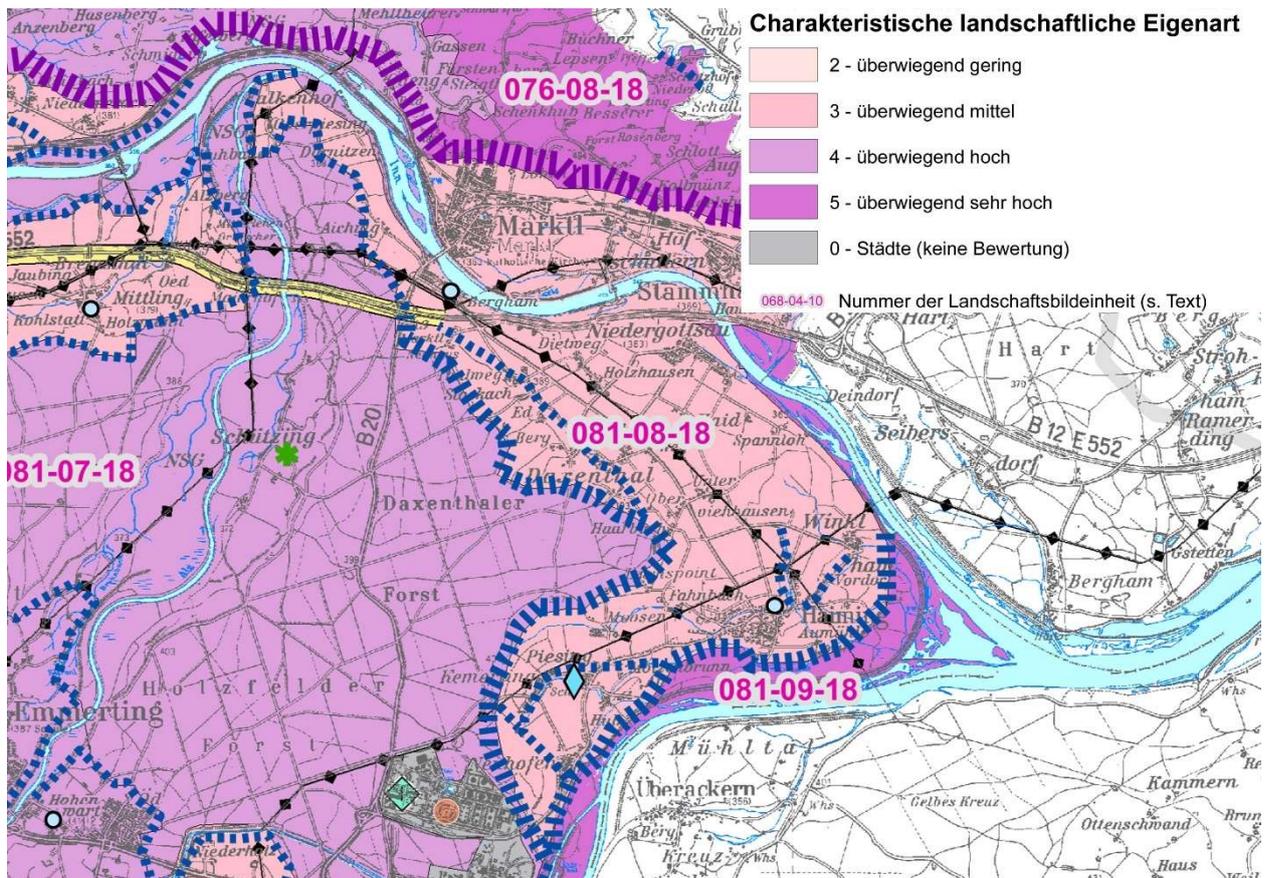


Abb. 48 Ausschnitt aus dem Planwerk zum Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern Schutzgut Landschaftsbild, Region 18 Darstellung unmaßstäblich

9.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldsituation, sowie die Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Das Einwirken von Immissionen kann sich gegebenenfalls wesentlich auf die Gesundheit des Menschen auswirken.

Wohn- und Wohnumfeldsituation

Bei der Wohn- und Wohnumfeldsituation ist neben der Architektur, der Versorgung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs und öffentlichen Flächen insbesondere die Durchgrünung der Siedlungsbereiche und die Eingrünung der Ortsränder, ein wesentlicher Gesichtspunkt für ein Wohlempfinden und der Identifikation mit dem Heimatort.

Erholung und Freizeit

Haiming bietet für die Naherholung und Freizeit unterschiedliche Angebote: Besonders große Bedeutung kommt hier der Natur-Erholung in den Flussaue zu. Gleichzeitig ist ein Netz von Fahrrad- bzw. Spazier- und Wanderwegen vorhanden. Auch unterschiedlichen kulturellen Sehenswürdigkeiten sind in Haiming vorhanden. Zusätzlich besteht ein umfangreiches Angebot an Sportmöglichkeiten, wobei dem Golfplatz Piesing eine überregionale Bedeutung zukommt. Vor allem die Bereiche, die für die Naherholung oder den Tourismus bedeutsam sind, weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber beeinträchtigenden Planungen/Vorhaben und damit eine hohe Schutzbedürftigkeit auf

Immissionen

Unter Immissionen, die sich auf das Schutzgut Mensch auswirken, sind z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen zu verstehen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes ist hier insbesondere der Lärm und die Luftverunreinigung durch Straßenverkehr oder durch emittierendes Gewerbe zu nennen.

Auch die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) wirken auf den Menschen ein. Zwar sind die auf den Feldern von einer ordnungsgemäß geführten Landwirtschaft ausgehenden Emissionen zu dulden, aber in Zusammenhang mit der Darstellung neuer Bauflächen ist auf entsprechend notwendige Abstände zu aktiv landwirtschaftlichen Hofstellen zu achten. Dies ist vor allem in den Ortschaften des dörflichen Umlandes von Belang.

Differenzierte immissionsschutzrechtliche Untersuchungen und ggf. notwendige Festsetzungen werden erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich, wenn die tatsächliche Nutzung der Planungsflächen festgesetzt wird und beurteilt werden kann.

Empfindlichkeit und mögliche Auswirkungen

Bei der Bewertung des Schutzgutes Mensch ist insbesondere zu beachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen bereits vorhanden sind, und welche Auswirkungen durch die neuen Darstellungen der Planung zu erwarten sind. Demnach kann der Mensch abhängig von der Planung von gering bis hoch empfindlich eingestuft werden. Der Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, da er mit ihnen lebt bzw. seine Existenz von ihnen abhängt.

Die Planungen der Flächenrücknahmen werden sich neutral bis positiv auf den Menschen auswirken, ehemals geplante Bebauungen werden nicht entstehen, Flächen der Naherholung bleiben erhalten.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kulturgütern sind vor allem Baudenkmale und Bodendenkmale/archäologische Fundstellen zu verstehen, unter Sachgüter alle anderen Gegenstände und Bauten, die hauptsächlich für den Menschen einen Wert besitzen. Sie zeichnen sich durch ihren historischen Zeugniswert, ihren Erhaltungszustand und ihre charakteristische Eigenart aus. Es handelt sich somit um Güter, an denen Besiedelungs- und Nutzungsgeschichte ablesbar sind und geben Zeugnis über frühere Lebensweisen und die kulturgeschichtliche Entwicklung einer Region.

Im Gemeindegebiet von Haiming sind sowohl Bau- als auch Bodendenkmale zu finden. Diese sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die detaillierte Auflistung der Denkmäler ist in den *Kapiteln 10.4 + 10.5* enthalten.

Sämtliche Eingriffe, die diese Denkmale beeinflussen könnten, sind dem zuständigen Amt zu melden und sind ggf. genehmigungsbedürftig.

Empfindlichkeit und mögliche Auswirkungen

Kulturgüter sind üblicherweise unwiederbringlich und bei ihrer Entfernung dauerhaft verschwunden, in diesem Sinne sind sie bei einer kompletten Entfernung als hoch empfindlich einzustufen. Bei einem Erhalt der Kulturgüter und der Betrachtung innerhalb von Sichtbeziehungen sind andere Maßstäbe anzusetzen. Bei Sachgütern handelt es sich in der Regel um wiederbeschaffbare Werte, die demzufolge geringer empfindlich sind und eher einen Geldwert besitzen. Wechselbeziehungen gibt es hauptsächlich mit dem Menschen, der diese Güter besitzt, nutzt oder sich an ihnen erfreut.

Die Rücknahme der Flächendarstellung werden sich positiv auf das Schutzgut auswirken, da ehemals geplante Bebauungen nicht entstehen werden. Somit können Kultur- und Sachgüter nicht beeinträchtigt werden.

9.3 BERÜCKSICHTIGUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND BIOTOPEN BEI DEN NEUDARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Betrachtet werden an dieser Stelle nur mögliche negative Beeinträchtigungen durch die neuen Darstellungen von Siedlungsflächen.

Die Planungen der Flächenrücknahme bleiben an dieser Stelle unberücksichtigt, da von ihnen nur positive Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

9.3.1 Europäische Schutzgebiete Natura-2000

Die Grundlage für das zusammenhängende ökologische Netz NATURA 2000 in der europäischen Union, bilden die beiden Richtlinien „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“ („FFH-Richtlinie“) und „Vogelschutz-Richtlinie“ (SPA-Gebiete = special protected areas). Ziel von NATURA 2000 ist es, Arten und Lebensräume in der Europäischen Union zu schützen und damit die biologische Vielfalt zu erhöhen.

Im Gemeindegebiet Haiming befinden sich sowohl ein SPA-, als auch ein FFH-Gebiet. Beide verlaufen fast deckungsgleich entlang dem Inn und der Salzach.

Die geplanten Neudarstellungen von Bauflächen befinden sich nicht in räumlichem Bezug zu dem FFH-Gebiet. Nach aktuellem Kenntnisstand sind durch diese Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

9.3.2 Nationale Schutzgebiete

Die in Deutschland geltenden Schutzgebietskategorien beruhen auf dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die unterschiedlichen Schutzgebiete können hinsichtlich ihrer Größe, ihres Schutzzwecks und ihrer Schutzziele und den daraus abzuleitenden Nutzungseinschränkungen unterschieden werden. Die wichtigsten Schutzgebietskategorien nach nationalem Recht sind Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete und Naturparks.

In Haiming befinden sich Landschafts- und Naturschutzgebiete, die im Plan dargestellt sind.

9.3.2.1 Landschaftsschutzgebiet „Salzachtal“

Entlang der Salzach und des Mündungsdreiecks der beiden Flüsse befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-00289.01 "Salzachtal im Gebiet der Gemeinde Haiming, der Stadt Burghausen und der Gemeinden Raitenhaslach und Burgkirchen an der Alz".

Das Landschaftsschutzgebiet *Salzachtal* hat insgesamt eine Größe von 1.094 Hektar. Schutzzweck ist, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und dauerhaft zu verbessern, insbesondere erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verhindern.

9.3.2.2 Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Salzachmündung“

Im Mündungsdreieck der beiden Flüsse Inn und Salzach befindet sich das Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Salzachmündung“. Gemäß der Verordnung vom 03.09.1992, mit letzter Änderung vom 08.03.2001, ist der Zweck dieses Naturschutzgebiets:

- einen Teilbereich des im Sinn der „Ramsar-Konvention“ international bedeutsamen Feuchtgebiets „Unterer Inn zwischen Haiming und Neuhaus“ als Lebensstätte für durchziehende, überwinternde und brütende Sumpf- und Wasservögel zu schützen,
- diesen gefährdeten Vogelarten die erforderlichen Lebensbereiche einschließlich der notwendigen Nahrungsquellen und Brutgelegenheiten zu sichern und Störungen von ihnen fernzuhalten.

9.3.3 Naturdenkmale

Als Naturdenkmale können Einzelschöpfungen der Natur geschützt werden, deren Erhaltung z.B. wegen ihrer Schönheit, Seltenheit, ökologischen oder wissenschaftlichen Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt.

Das Landratsamt kann im Interesse des Naturhaushalts oder zur Belebung des Landschaftsbildes auch ganze Landschaftsbestandteile durch Rechtsverordnung schützen.

Die als Naturdenkmale oder Landschaftsbestandteile geschützten Gegenstände und Flächen dürfen grundsätzlich nicht zerstört oder verändert werden.

Im Gemeindegebiet Haiming sind mehrere Naturdenkmäler vorhanden. Diese sind im Plan dargestellt.

9.3.4 Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotope

„Die Biotopkartierung liefert wichtige Grundlagen für den Naturschutz und trägt dadurch wesentlich zur Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsbestandteile für die nachfolgende Generation bei. Die Biotope werden im Gelände in Karten eingezeichnet und dazu ihre wichtigsten Eigenschaften und Merkmale beschrieben. Da nach einheitlichen Vorgaben kartiert wird, erhält man eine bayernweit vergleichbare Übersicht über Lage, Verbreitung, Häufigkeit und Zustand der wertvollen und erhaltenswerten Biotope. [...]“⁵¹

Rechtliche Einschränkungen ergeben sich nicht durch die Abgrenzung als Biotop, sondern durch die natürlichen Gegebenheiten vor Ort, die durch Naturschutzgesetze auf regionaler und überregionaler Ebene festgesetzt sind. Eine genaue Erfassung der Biotope hat jedoch den Vorteil, ohne zusätzliche Erhebungen vor Ort feststellen zu können, welche Flächen unter diese Bestimmungen oder Verordnungen fallen. Falls eine Fläche nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG geschützt ist, sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Fläche führen, unzulässig.

Das Bayerische Naturschutzgesetz wurde zum 23.06.2021 überarbeitet. Unter anderem wurden die gesetzlich geschützten Biotope erweitert. Neben

- Landröhrichtern, Pfeifengraswiesen
 - Moorwäldern
 - Wärmeliebenden Säumen
 - Magerrasen, Felsheiden und
 - alpinen Hochstaudenfluren
- gehören nun auch

⁵¹ Aus: (LfU, 2024): Biotopkartierung

- extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen ab 2.500 m² (Ausnahme: Bäume, die weniger als 50 m vom nächstgelegenen Wohngebäude / Hofgebäude entfernt sind) und
- Arten- und strukturreiches Dauergrünland dazu.

Die Biotope im Gemeindegebiet konzentrieren sich überwiegend auf den Bereich entlang der beiden Flüsse Inn und Salzach.

Bei den meisten der amtlich kartierten Biotope handelt es sich Biotope der feuchten Lebensräume, wie z.B.:

- Röhrichte
- Großseggenriede
- Unterwasservegetationen
- Geschützte Stillgewässer
- Auwälder
- Gewässerbegleitgehölze

Daneben finden sich vor allem Biotope im Bereich der Gehölze und extensiver Wiesen.

Bei der Planung des Landschaftsplanes wurde hierauf besonders Wert gelegt.

Die Umgrenzungen der vorhandenen Biotope im Gemeindegebiet Haiming wurden in die Plandarstellung übernommen.

9.4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

9.4.1 Entwicklung von Bauflächen

Nachfolgend werden die Standorte beschrieben und bewertet, auf denen im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neue Bauflächen der Siedlungsentwicklung (hier Wohnbauflächen sowie Gewerbeflächen) dargestellt werden.

Es erfolgt zu jedem Ort zuerst eine kurze, allgemeine Beschreibung der Bestandssituation. In der Tabelle wird dann eine genauere Beschreibung entsprechend der einzelnen Schutzgüter (Wasser, Boden, Natur, Landschaft) und der Fläche vorgenommen, sowie die Bewertung der Beeinträchtigung des jeweiligen Schutzgutes durch die vorliegende Planung anhand einer dreistufigen Skalierung (geringe / mittlere / hohe Beeinträchtigung).

Eine Erläuterung hierzu findet sich unter *Kapitel 9.9.1* Methodisches Vorgehen.

9.4.1.1 Haid - Wohnbaufläche



Abb. 49 Planung Wohnbauflächen in Haid, Darstellung unmaßstäblich

Die Fläche des geplanten Wohngebiets im Norden der Ortschaft wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Fläche ist als relativ eben anzusprechen. Sie grenzt direkt an bestehende Bebauung an. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Erschließung des Bebauungsplanes Haid Ost.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung			Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
	gering	mittel	hoch	
Schutzgut Boden	X			<ul style="list-style-type: none"> - anthropogen überprägter Boden landwirtschaftlicher Nutzung (Acker) - geringe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohnbaufläche mit geringem Versiegelungsgrad - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Wasser		X		<ul style="list-style-type: none"> - Gebiet mit hohen, intaktem Grundwasserflurabstand - geringe Beeinträchtigung bei geringem Versiegelungsgrad - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Klima und Luft	X			<ul style="list-style-type: none"> - Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen - geringe Beeinträchtigung bei geringem Versiegelungsgrad
Schutzgut Arten und Lebensräume	X			<ul style="list-style-type: none"> - intensiv genutzter Acker
Schutzgut Landschaftsbild	X			<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss an bestehende Siedlungseinheiten - Minimierungsmaßnahme durch Ortsrandeingrünung
Schutzgut Mensch	X			<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigung, da bisher landwirtschaftliche Nutzung - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - auf den Flächen nicht vorhanden - benachbarte nicht beeinträchtigt
Schutzgut Fläche		X		<ul style="list-style-type: none"> - Planungsflächen in direktem Anschluss an bestehende Siedlungsflächen -> Nutzung bestehender Infrastruktur -> geringer Flächenverbrauch

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der Erweiterungsplanung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

9.4.1.2 Haiming - Wohnbaufläche

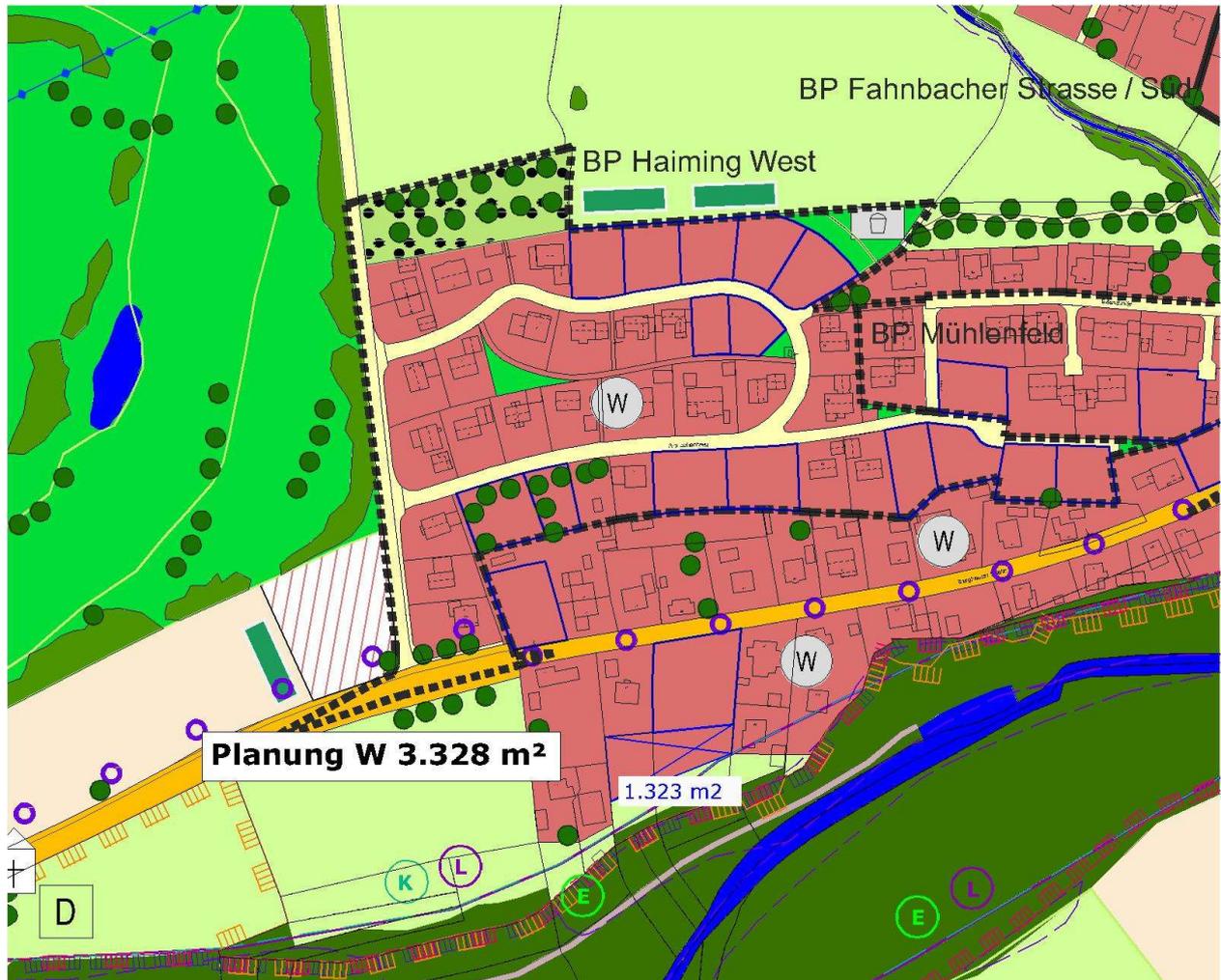


Abb. 50 Planung von Wohnbauflächen in Haiming, Darstellung unmaßstäblich

Am westlichen Ortseingang ist im Anschluss an bestehende Siedlungseinheiten die Erweiterung der Wohnbaufläche geplant. Hierfür befindet sich derzeit der Bebauungsplan „Haiming West II“ in Aufstellung.

Die Fläche befindet sich südöstlich des Golfplatzes auf einem derzeit intensiv genutzten Acker. Die Erschließung kann über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße in Richtung Fahnbach erfolgen.

Naturschutzfachlich hochwertige Flächen sind nicht betroffen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung			Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
	gering	mittel	hoch	
Schutzgut Boden	X	X		<ul style="list-style-type: none"> - anthropogen überprägter Boden landwirtschaftlicher Nutzung (Acker) - geringe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohnbaufläche mit geringem Versiegelungsgrad - nur interne Erschließung neu notwendig - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Wasser		X		<ul style="list-style-type: none"> - Gebiet mit hohen, intaktem Grundwasserflurabstand - geringe Beeinträchtigung bei geringem Versiegelungsgrad - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Klima und Luft	X			<ul style="list-style-type: none"> - Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen - Geringe Beeinträchtigung bei geringem Versiegelungsgrad
Schutzgut Arten und Lebensräume	X			<ul style="list-style-type: none"> - intensiv genutzter Acker
Schutzgut Landschaftsbild	X			<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss an bestehende Siedlungseinheiten - Minimierungsmaßnahme durch Ortsrandeingrünung
Schutzgut Mensch	X			<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigung, da bisher landwirtschaftliche Nutzung - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - auf den Flächen nicht vorhanden - benachbarte nicht beeinträchtigt
Schutzgut Fläche		x		<ul style="list-style-type: none"> - Planungsflächen in direktem Anschluss an bestehende Siedlungsflächen -> Nutzung bestehender Infrastruktur -> geringer Flächenverbrauch

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der Erweiterungsplanung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

9.4.1.3 Unteres Soldatenmais – Gewerbliche Baufläche



Abb. 51 Planung von gewerblichen Bauflächen beim Gewerbegebiet Unteres Soldatenmais, Darstellung unmaßstäblich

Östlich des bestehenden Gewerbegebiets befindet sich derzeit ein noch aktives Abbau- bzw. Deponiegelände. Der südliche Bereich der Flurnummer ist bereits rekultiviert. Hier befinden sich Gehölze bzw. Wald. Naturschutzfachliche hochwertige Flächen sind dabei nicht betroffen. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Erschließung des Gewerbegebiets Unteres Soldatenmais. Das Gewerbegebiet liegt verkehrstechnisch sehr günstig nah an der B20.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung			Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
	gering	mittel	hoch	
Schutzgut Boden		X		<ul style="list-style-type: none"> - anthropogen überprägter Boden mit hohem, bestehendem Eingriff – keine natürliche Bodenstruktur mehr vorhanden - mittlere bis hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung - keine zusätzliche / neue Erschließung notwendig - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Wasser		X		<ul style="list-style-type: none"> - Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand - geringe Beeinträchtigung bei geringem Versiegelungsgrad - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Klima und Luft		X		<ul style="list-style-type: none"> - Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen - Mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelungsgrad
Schutzgut Arten und Lebensräume	X			<ul style="list-style-type: none"> - Aktive Abbaufäche bzw. Deponiefäche - Bereits rekultivierte Teilfläche - Keine hochwertigen Lebensräume
Schutzgut Landschaftsbild	X			<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet (Westen und Süden) - Eingerahmt von Wald (Norden, Osten) - Durchgrünung des Gewerbegebiets als Minimierungsmaßnahme
Schutzgut Mensch	X			<ul style="list-style-type: none"> - geringe Beeinträchtigung, da bisher Abbau / Deponie - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - auf den Flächen nicht vorhanden - benachbarte nicht beeinträchtigt
Schutzgut Fläche		X		<ul style="list-style-type: none"> - Planungsflächen in direktem Anschluss an bestehende Gewerbeflächen -> Nutzung bestehender Infrastruktur -> geringer Flächenverbrauch

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der Erweiterungsplanung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

9.4.1.4 Verdichterstation – gewerblich Baufläche

Die bestehende Verdichterstation wird im neuen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nördlich der Verdichterstation befinden sich weitere gewerblich genutzte Flächen.

Als Neuplanung in der Darstellung aufgenommen werden die dazwischen liegenden Flächen. Dabei handelt es sich um intensives Grünland und ein kleines Feldgehölz. Die Flächen sind nicht als naturschutzfachlich besonders hochwertig einzustufen.

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden, östlich liegenden Weg.

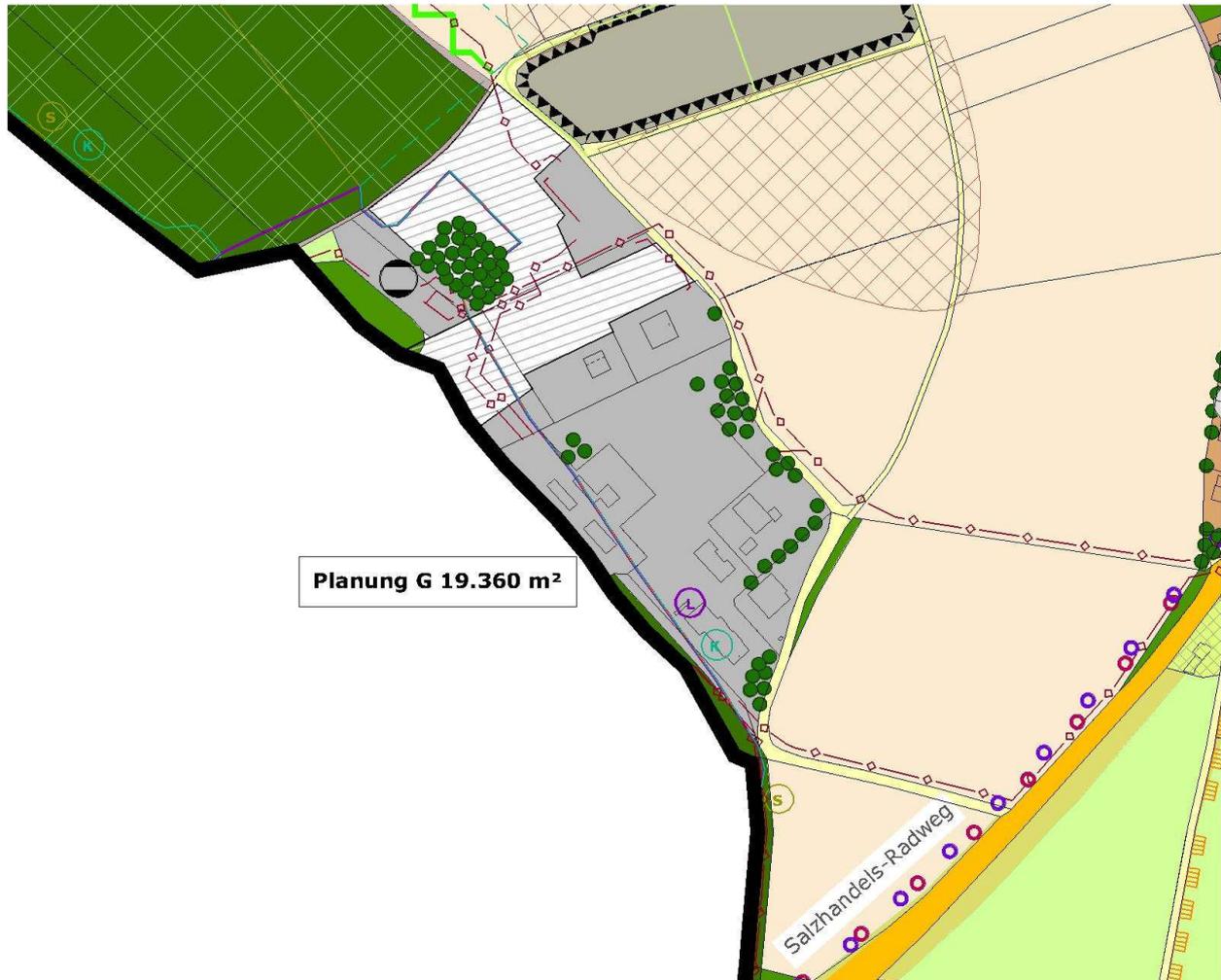


Abb. 52 Planung von gewerblichen Bauflächen bei der Verdichterstation, Darstellung unmaßstäblich

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung			Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
	gering	mittel	hoch	
Schutzgut Boden		X	X	- anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (Grünland) - mittlere bis hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung - nur geringe neue Erschließung notwendig - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Wasser		X	X	- Gebiet mit hohen, intaktem Grundwasserflurabstand - mittlere bis hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Klima und Luft	X			- Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Schutzgut Arten und Lebensräume	X	X		- intensiv genutztes Grünland - Gehölze
Schutzgut Landschaftsbild	X			- Anschluss an bestehende gewerbliche Bauflächen (im Süden) - Bestehende Eingrünung im Südwesten und Nordwesten
Schutzgut Mensch	X			- geringe Beeinträchtigung, da bisher landwirtschaftliche Nutzung - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	-	-	-	- Teilfläche eines Bodendenkmals auf der nördlichen Fläche; keine Bodendenkmäler auf den südwestlichen Flächen - benachbarte nicht beeinträchtigt
Schutzgut Fläche		X		- Planungsflächen in direktem Anschluss an bestehende Gewerbeflächen -> Nutzung bestehender Infrastruktur -> geringer Flächenverbrauch

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der Erweiterungsplanung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

9.4.2 Rücknahme von Bauflächen

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan von Haiming gibt es einige geplante Bauflächen, welche sich in den vergangenen Jahren nicht wie erwartet baulich entwickelt haben bzw. welche aufgrund der Besitzverhältnisse auch langfristig keiner Bebauung zur Verfügung stehen werden. Diese Flächen werden bei der Neuaufstellung des ‚Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan aus der Darstellung herausgenommen und zukünftig nicht mehr als Bauflächen dargestellt.

Diese Flächenrücknahmen bedingen ausschließlich positive Umweltauswirkungen, bzw. es bleibt es in der tatsächlichen Betrachtung beim Status Quo.

Durch die Vermeidung von Versiegelung, Bebauung, Bau- und Betriebslärm, etc. werden die negativen Effekte für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch sowie evtl. auch Kultur- und Sachgüter vermieden.

Nachfolgend werden alle Ortsteile aufgelistet, in denen Rücknahmen von gemischten und Wohnbauflächen vorgenommen werden. Auch werden kurz die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter beschrieben.

In Haiming handelt es sich dabei überwiegend um kleinere Randflächen in den Ortsteilen Haiming, Holzhausen und Neuhofen. Auch in Niedergottsau wird eine größere Fläche, die sich zwischen bestehenden Wohnbauflächen befindet, zurückgenommen.

9.4.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind bei Siedlungsentwicklungen in der Regel immer gegeben, so bestehen grundsätzlich durch die neu entstehenden Versiegelungen im Rahmen der Siedlungserweiterungen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Arten- und Lebensräume. Auch das (Klein-) Klima wird durch Versiegelungen beeinflusst und steht somit in diesen Wechselbeziehungen. Beeinflusst von diesen Wechselwirkungen ist immer auch der Mensch als Schutzgut.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen bewegen und somit auch nicht zu zusätzlichen erheblichen Auswirkungen führen.

9.4.4 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH-Verträglichkeit)

Die Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes in der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haiming wird bereits unter *Kapitel 9.3.1* abgehandelt.

Da aktuell keine neue Bebauung im Nahbereich zu den Natura-2000-Gebieten entstehen soll, und somit in diesem Nahbereich keine wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes erfolgen, kann mit größter Wahrscheinlichkeit eine Betroffenheit der Natura-2000-Gebiete einschließlich der dort maßgeblichen Arten durch die Neudarstellungen in dieser vorbereitenden Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

9.5 VERLUST AN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN

Die Gemeinde Haiming möchte Wohnbauflächen nur in sehr kleinem Rahmen neu darstellen. Diese befinden sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Neudarstellung der gewerblichen Bauflächen befindet sich nur zum Teil auf landwirtschaftlichen Flächen.

Die neu geplanten Bauflächen grenzen alle an bestehende Bauflächen an, sodass der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten wird (z.B. Nutzung bestehender Infrastruktur, statt notwendiger Neubau).

Für die Neudarstellung von Wohnbauflächen wird auf weniger als 1,0 ha landwirtschaftliche Fläche zugegriffen.

Von den gewerblichen Bauflächen, insg. ca. 9,6 ha, befinden sich lediglich ca. 1,9 ha auf landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die restlichen ca. 7,7 ha werden auf einem aktiven bzw. ehemaligen Abbau- und Deponiegelände dargestellt.

Dem gegenüber stehen Rücknahmen aus der Darstellung an Wohnbau- und gemischten Bauflächen von insgesamt ca. 2,1 ha.

9.6 PROGNOSE BEI NICHTÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT INTEGRIERTER LANDSCHAFTSPLANUNG

Siedlungsentwicklung (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen)

Bei Verzicht auf die neu dargestellten Wohnbauflächen würden diese aller Voraussicht nach weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Es würde voraussichtlich nicht zu einer (Teil-) Versiegelung dieser Flächen kommen. Neben den Neudarstellung von Bauflächen werden aber auch welche zurückgenommen. Dies trägt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei. Auch ist es städtebauliches Ziel, eine Zersiedlung zu vermeiden und Neuplanungen soweit wie möglich auf wenige, größere Flächen im Bereich von Ortschaften mit städtebaulichem Gewicht zu beschränken.

Die Bedarfsberechnung, sowie die Erfahrung der vergangenen Jahre zeigt, dass ein Bedarf an neuem, verfügbarem Bauland in Haiming zu begründen ist. Bei einer Nichtdurchführung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan würden weiterhin größere Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen bestehen bleiben. Tatsächlich bebaubare Grundstücke würden jedoch trotzdem fehlen.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde darauf geachtet, alle nicht bebaubaren Flächen aus der Darstellung herauszunehmen. Dafür wurden Flächen neu aufgenommen, die zum einen aufgrund ihrer Lage und Größe tatsächlich bebaubar sind, und der Gemeinde zur Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung stehen, oder von den Grundstücksbesitzern ein tatsächlicher Bauwunsch in den nächsten 1-3 Jahren vorliegt.

Durch den Erhalt des alten Flächennutzungsplans wäre also eine flächensparende, sinnvolle Siedlungserweiterung verhindert. Dies würde unter Umständen auch ein Abwandern in andere Gemeinden bedeuten.

Gewerbliche Entwicklung

Haiming ist ein Wirtschaftsstandort für einige regionale Betriebe. Außerdem sind durch die unmittelbare Nähe zum Industriestandort Burghausen, hier auch größere Gewerbeflächen angesiedelt, die in der verbindlichen Bauleitplanung als Industriegebiete festgesetzt sind.

Für den Industriestandort werden immer wieder Erweiterungsflächen benötigt. Daher werden an den bereits bestehenden Flächen sinnvolle Erweiterungsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt, um beispielsweise die jeweilige Erschließung zu nutzen.

Würde der Flächennutzungsplan in der bisherigen Form erhalten bleiben, wäre eine Weiterentwicklung dieser Gewerbeflächen nicht vorgesehen. Ein Entwicklungsdruck entstünde an anderer Stelle.

Die geplanten Erweiterungen befinden sich direkt angrenzend an bestehende Gewerbeflächen, benötigen damit keine oder nur wenig neue Erschließungsflächen und erfüllen damit das Ziel, den Bodenverbrauch möglichst gering zu halten.

Müssten neue Gewerbeflächen an anderer Stelle ausgewiesen werden, so ist unter Umständen ein deutlich größerer Flächenverbrauch notwendig. Die Auswirkungen auf die Umwelt wären damit höher.

Flächenrücknahmen

Flächenrücknahmen im gewerblichen Bereich sind mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht vorgesehen.

9.7 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die Eingriffsregelung ist im Baugesetzbuch integriert (§ 1a BauGB). Die Gemeinden sind verpflichtet, die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, also bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, anzuwenden, d.h. es ist im Einzelfall zu prüfen und abzuwägen, ob für neue Bauflächen Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich sind.

9.7.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

In *Kapitel 0* sind (grünordnerische) Maßnahmen beschrieben, die generell als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von baulichen Eingriffen geeignet sind.

Im Folgenden werden die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan darstellbaren schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung aufgeführt, die in dieser Änderung Berücksichtigung gefunden haben:

Schutzgut Boden

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- keine Neudarstellungen auf naturnahen, sehr exponierten, bzw. besonders geschützten oder kulturhistorisch bedeutsamen Flächen durch geeignete Standortauswahl auf vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen

Schutzgut Wasser

- keine Neudarstellungen in Überschwemmungsgebieten
- Meidung von Auenbereichen, damit Vermeidung von Grundwasserabsenkungen oder -anschnitten

Schutzgut Klima/Luft

- Erhalt von Luftaustauschbahnen, keine großflächigen Neudarstellungen mit Barrierewirkung
- Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen wie Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete, keine Neudarstellungen auf Waldflächen oder auf großflächigen, höher liegenden Grünlandbereichen

Schutzgut Arten und Lebensräume

- keine Neudarstellungen innerhalb von Schutzgebieten
- keine Zerschneidung von Lebensräumen durch Anschluss der Neuplanungen an bestehende Siedlungsstrukturen

Schutzgut Landschaftsbild

- keine großflächigen Neuplanungen an Waldrändern, auf Hügelkuppen oder im Nahbereich der Flußauen

Schutzgut Mensch und Gesundheit

- Neudarstellungen von Wohnbauflächen nur in ausreichendem Abstand zu emittierenden Flächen (Gewerbe, Landwirtschaft)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- keine Neudarstellungen innerhalb von Sichtachsen auf kulturhistorisch bedeutsame Bauungen (Kirchen etc.)

9.7.2 Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Für alle Neudarstellungen von Siedlungsflächen bzw. Gewerbeflächen ist ein Ausgleich zu erbringen. Für die Flächenrücknahmen wird kein Ausgleich erforderlich werden, eine Gut-schrift von Ausgleichsflächen erfolgt aber auch nicht, da durch die Flächenrücknahme keine tatsächliche Entsiegelung entsteht.

In den folgenden Tabellen wird der Ausgleichsbedarf der einzelnen Planungsflächen anhand des Leitfadens der LfU „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021) ermittelt, der bei der späteren Umsetzung dieser vorbereitenden Bauleitplanung zu erbringen ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind diese Einschätzungen anhand des tatsächlich stattfindenden Eingriffs zu konkretisieren.

Die Tabellen enthalten neben der Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Ausgangszustandes auch eine überschlägige Schätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind diese Einschätzungen anhand des tatsächlich stattfindenden Eingriffs zu konkretisieren.

Der zu erwartende Kompensationsbedarf wird gem. dem neuen Leitfaden in Wertpunkten (WP) berechnet. Der Eingriffsfaktor ergibt sich aus der GRZ. Die Ausgangszustände werden entsprechend dem Leitfaden pauschal bewertet (geringe naturschutzfachliche Bedeutung: 3 WP; mittlere naturschutzfachliche Bedeutung: 8 WP; hohe naturschutzfachliche Bedeutung: Biototyp gem. Biotopwertliste)

Der Ausgleich kann z.B. in Form von Ortstrandeingrünung (z.B. Streuobstwiesen, mehrreihige Hecken) direkt am Eingriffsort erfolgen. Alternativ oder zusätzlich kann der Ausgleich auf externen Ausgleichsflächen erbracht werden.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

9.7.2.1 Ortsteil Haid

Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche
Lage:	Nördlicher Ortsrand Fl.-Nr. 1960/1, Gemarkung Piesing
Größe des Plangebiets:	6.625 m ²
Erwartete GRZ:	0,4
Naturschutzfachliche Bedeutung Bestand	Gering = 3 WP
Begründung	Acker
Erwarteter Kompensationsbedarf:	7.950 WP

9.7.2.2 Ortsteil Haiming

Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche
Lage:	Westlicher Ortseingang Teilfläche der Fl.-Nr. 760, Gemarkung Piesing
Größe des Plangebiets:	3.328 m ²
Erwartete GRZ:	0,4
Naturschutzfachliche Bedeutung Bestand	Gering = 3 WP
Begründung	Acker
Erwarteter Kompensationsbedarf:	3.994 WP

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

9.7.2.3 Gewerbegebiet Unteres Soldatenmais

Geplante Nutzung:	Gewerbliche Baufläche
Lage:	Östlich des Gewerbegebiets Fl.-Nr. 1/3, Gemarkung Daxenthaler Forst
Größe des Plangebiets:	77.104 m ²
Erwartete GRZ:	0,8
Naturschutzfachliche Bedeutung Bestand	Gering = 3 WP bis mittel = 8 WP
Begründung	Deponiefläche, rekultivierte Fläche / Gehölz
Erwarteter Kompensationsbedarf:	185.050 WP – 493.466 WP

9.7.2.4 Verdichterstation

Geplante Nutzung:	Gewerbliche Baufläche
Lage:	Nördlich der bestehenden Verdichterstation Fl.-Nr. 402, Teilflächen der Fl.Nrn. 403/1, 402/14, Gemarkung Piesing
Größe des Plangebiets:	19.360 m ²
Erwartete GRZ:	0,8
Naturschutzfachliche Bedeutung Bestand	Gering = 3 WP bis mittel = 8 WP
Begründung	Intensives Grünland, Gehölz
Erwarteter Kompensationsbedarf:	46.464 WP – 123.904 WP

9.7.3 Kompensationsersparnis durch Rücknahme

In einigen Teilen des Ortsgebiets werden Flächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen oder gewerbliche Bauflächen dargestellt wurden, aus der Darstellung zurückgenommen.

Der in den nachfolgenden Abschnitten errechnete „angenommene Kompensationsbedarf“ entspricht dem benötigten Kompensationsbedarf, der aufgrund der Rücknahme nicht mehr entsteht.

Dafür wird, wie bei den geplanten Flächen, der Standort im aktuellen Zustand beurteilt, woraus sich der Kompensationsfaktor ergibt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
 - BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

9.7.3.1 Ortsteil Haiming

Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche
Lage:	Südwestlicher Ortsrand Teilflächen der Fl.-Nrn. 551, 552/1, Gemarkung Haiming
Größe des Plangebiets:	1.323 m ²
Erwartete GRZ:	0,4
Naturschutzfachliche Bedeutung Bestand	Gering = 3 WP
Begründung	Intensives Grünland
Angenommenes Kompensationsplus:	1.588 WP

9.7.3.2 Ortsteil Niedergottsau

Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche
Lage:	Südwestlich zwischen Wohnbauflächen Fl.-Nr. 2081, Gemarkung Piesing
Größe des Plangebiets:	15.713 m ²
Erwartete GRZ:	0,4
Naturschutzfachliche Bedeutung Bestand	Gering = 3 WP
Begründung	Intensives Grünland
Angenommenes Kompensationsplus:	50.282 WP

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

9.7.3.3 Ortsteil Holzhausen

Geplante Nutzung:	Gemischte Baufläche
Lage:	Südwestlicher Ortsrand Fl.-Nr. 2153, Gemarkung Piesing
Größe des Plangebiets:	1.517 m ²
Erwartete GRZ:	0,6
Naturschutzfachliche Bedeutung Bestand	Gering = 3 WP
Begründung	Intensives Grünland
Angenommenes Kompensationsplus:	2.731 WP

9.7.3.4 Ortsteil Neuhofen

Geplante Nutzung:	Gemischte Baufläche
Lage:	Nördlicher Ortsrand Teilfläche der Fl.-Nr. 140, Gemarkung Piesing
Größe des Plangebiets:	1.589 m ²
Erwartete GRZ:	0,6
Naturschutzfachliche Bedeutung Bestand	Gering = 3 WP bis Mittel = 8 WP
Begründung	Intensives Grünland, Gehölz
Angenommenes Kompensationsplus:	2.860 WP – 7.627 WP

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

Geplante Nutzung:	Gemischte Baufläche
Lage:	Nordöstlicher Ortsrand Teilfläche der Fl.-Nr. 247, Gemarkung Piesing
Größe des Plangebiets:	884 m ²
Erwartete GRZ:	0,6
Naturschutzfachliche Bedeutung Bestand	Gering = 3 WP
Begründung	Intensives Grünland
Angenommenes Kompensationsplus:	1.591 WP

9.7.4 Zusammenfassung der Ausgleichsbilanzierung

Bei der aktuellen Darstellung von geplanten Bauflächen im Gemeindegebiet von Haiming ist bei einer Umsetzung der Planung mittels verbindlicher Bauleitplanung mit einem **Kompensationsbedarf von 243.458 – 629.073 WP** zu rechnen.

Erwarteter Kompensationsbedarf für die gesamten Planungsflächen	243.458 – 629.073 WP
Wohnbauflächen	11.944 WP
Gemischte Bauflächen	0 WP
Gewerbliche Bauflächen	231.514 – 617.370 WP
Kompensationsgewinn für die zurückgenommenen Bauflächen gesamt	27.625 – 32.392 WP
Wohnbauflächen	20.443 WP
Gemischte Bauflächen	7.184 – 11.949 WP
Gewerbliche Bauflächen	0 WP

Der Kompensationsgewinn aus den Flächenrücknahmen ist hier lediglich zur Verdeutlichung aufgeführt, er kann faktisch nicht gegengerechnet werden.

Er zeigt, wie viel Kompensationsbedarf durch die Rücknahme der Bauflächen grundsätzlich eingespart werden könnte.

Für diese Rücknahmeflächen bestehen jedoch keine rechtsverbindlichen Satzungen, es wurde daher noch kein Ausgleich im Rahmen einer Eingriffsregelung für diese Flächen erbracht.

9.7.5 Maßnahmen zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen sind geeignet, die aus den Bauleitplänen entstehenden Eingriffe auszugleichen:

- Ortsrandeingrünung bestehender und neuer Siedlungen = eingegrünte Siedlungsränder mit heimischen Hecken oder Bäumen, zur Einbindung der Siedlung in die Landschaft, die über eine „normale“ Eingrünung (i.d.R. 5,0 m breit) in Form einer Minimierungsmaßnahme hinausgeht
- Extensivierung von Grünland und Ackerflächen, bevorzugt in den im Landschaftsplan markierten Bereichen, Entwicklung zu einem artenreichen Dauergrünland
- Anlage von Blühstreifen, extensiven Äckern
- Anlage von Streuobstwiesen
- Pflanzung von flächigen und linearen Gehölzen, Einzelbäumen oder Baumreihen
- Herstellung naturnaher Waldränder

Im Flächennutzungsplan werden zahlreiche Maßnahmen vorgeschlagen, die dem Ausgleich bzw. Ersatz der oben genannten Beeinträchtigungen dienen. Im Einzelfall ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, welche Funktionen beeinträchtigt werden und durch welche der vorgeschlagenen Maßnahmen sie auszugleichen sind.

9.8 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes werden neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Gewerbeflächen dargestellt. Ebenso werden Flächenrücknahmen vorgenommen. Im Rahmen des Planungsprozesses wurden einige Varianten betrachtet und diskutiert.

Entwicklung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen

Die Bedarfsberechnung weist einen Bedarf von ca. 12,58 ha Wohnbauflächen nach, wovon ca. 6,38 ha über bestehende Baulandreserven bereits abgedeckt sind. Es verbleibt also ein rechnerischer Bedarf in Höhe von ca. 6,2 ha.

Parallel zum Flächennutzungsplan-Verfahren befindet sich der Bebauungsplan „Haiming West II“ mit einem Geltungsbereich von 3.328 m² in der Aufstellung, hier wird ein allgemeines Wohngebiet für Mehrfamilienhausbebauung ausgewiesen.

Eine Alternativenprüfung möglicher Standorte ist für diese Fläche auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich, da das Verfahren bereits läuft.

Zusätzlich wird eine weitere Wohnbaufläche im Ortsteil Haid neu dargestellt, für die bisher keine verbindliche Bauleitplanung begonnen wurden. Diese Wohnbaufläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Haid und umfasst eine Größe von ca. 6.625 m².

Dieser Bereich eignet sich aus folgenden Gründen gut für eine weitere Entwicklung von Wohnnutzung:

- Es besteht eine Anbindung über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Haid Ost“. Sowohl im Bebauungsplan wie auch in der Erschließung wurden die zukünftigen Anschlussstellen bereits berücksichtigt. Über diese bereits bestehende Erschließung könnte nun die neue Wohnbaufläche erschlossen werden.
- Die neu dargestellte Wohnbaufläche befindet sich direkt angrenzend an bestehende Wohngebiete. Eine Anbindung ist somit gegeben.
- Die Flächen sind für die Gemeinde verfügbar.
- Die Flächen werden im Bestand intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.
- Es sind keine hochwertigen Offenlandbiotope oder Waldflächen betroffen.

Eine Alternativenprüfung bezogen auf diesen Standort wird als nicht erforderlich betrachtet.

Aktuell erscheint auch eine Alternativenprüfung für weitere Standorte als nicht erforderlich, da nach aktuellem Kenntnissstand derzeit keine weiteren neuen Gebietsdarstellungen von Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen vorgesehen sind.

Entwicklung von Gewerblichen Bauflächen

Im neuen Flächennutzungsplan werden lediglich an zwei Standorten neue Gewerbeflächen dargestellt:

- Erweiterungsfläche im Bereich des Bebauungsplans „Unteres Soldatenmais“ (ca. 7,7 ha),
- Neudarstellung von Gewerbeflächen im Bereich der bestehenden Verdichterstation (ca. 1,9 ha)

Beide Flächen sind direkt angebunden an bestehende Gewerbeflächen und können über bereits bestehende Straßen erschlossen werden.

Die geplante Gewerbefläche am Bebauungsplan „Unteres Soldatenmais“ ist im Bestand als rekultivierte Deponiefläche anzusprechen. Zum Teil sind bestehende Gehölzflächen betroffen.

Die geplante Gewerbefläche im Bereich der bestehenden Verdichterstation wird im Bestand als intensives Grünland landwirtschaftlich genutzt. Zum Teil sind bestehende Gehölzflächen betroffen.

Die Planung direkt angrenzend an bestehende Gewerbeflächen soll vorrangig als Erweiterungsflächen für die ansässigen Industrie dienen.

Auch hier wird auf eine Alternativenprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet, da neben den beiden Standorterweiterungen aktuell keine neuen Gewerbestandorte entwickelt werden sollen.

9.9 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.9.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Methodik

Die Erstellung des Umweltberichts erfolgt in enger Anlehnung an den Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung, Oberste Baubehörde im BStMI 2007).

Die Bestandsbeschreibung der einzelnen Schutzgüter erfolgt auf Ebene des gesamten Gemeindegebiets von Haiming. Dabei wird gleichzeitig eine Beurteilung ihrer Empfindlichkeit vorgenommen. Die Empfindlichkeit gibt an, gegen welche Auswirkungen von Vorhaben die Schutzgüter empfindlich reagieren, es werden damit jedoch keine Aussagen zur Schutzwürdigkeit getroffen.

Die darauffolgende Bewertung der Umweltauswirkungen der Neuplanungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ in Form einer Tabelle zu jeder neu geplanten Flächendarstellung des Flächennutzungsplans. Dabei wird eine dreiteilige Skala zur Beurteilung der Umweltauswirkungen (gering/mittel/hoch) verwendet, die wie folgt definiert werden:

Stufe der Beeinträchtigung	Umweltauswirkungen	Erläuterung und Beispiele
(keine)	keine Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Belange des Schutzgutes sind nicht berührt oder werden nicht beeinträchtigt - Beispiel: Kulturgüter sind nicht vorhanden
gering	Auswirkungen geringer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Auswirkungen sind zu erwarten und/oder - das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf oder - vorhandene mittelschwere Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung vermindert werden - Beispiel: Es erfolgen nur kleinflächige Eingriffe oder durch umfangreiche Eingrünung können kleinklimatische Auswirkungen vermindert werden
mittel	Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - mittelschwere Auswirkungen sind zu erwarten und/oder - Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert werden
hoch	Auswirkungen hoher Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Auswirkungen sind zu erwarten und/oder - Umweltauswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nur unwesentlich reduziert werden - Beispiel: Flächen für gewerbliche Entwicklungen lassen Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Boden erwarten

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (LfU 2022) verwendet.

9.9.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die im Flächennutzungsplan neu vorgenommenen Darstellungen von Siedlungsflächen (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) haben keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, da aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans noch kein Baurecht abgeleitet werden kann. Somit werden im Rahmen dieser Planungen keine Maßnahmen zur Überwachung notwendig, diese werden erst in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) konkretisiert.

9.9.3 Zusammenfassung

Im Rahmen des Umweltberichts werden die möglichen Auswirkungen der Neuplanungen im Zuge der Überarbeitung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haiming auf die Umwelt geprüft.

Die wesentlichen Ziele der Neuplanungen im Rahmen des Flächennutzungsplans sind die Sicherung der Siedlungsentwicklung der Gemeinde durch Wohnbauflächen, die Erweiterung der Gewerbestandorte durch neue gewerbliche Bauflächen, sowie die Rücknahme von nicht verfügbaren Bauflächen zur Wegbereitung neuer, tatsächlich entwickelbarer Bauflächen.

Als Grundlage zum Verständnis der Bewertungen werden vorab die Schutzgüter im Gemeindegebiet Haiming im Bestand beschrieben. Die Berücksichtigung der Schutzgebiete und Biotope im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird aufgrund der Erfordernisse des Europarechts aber auch aufgrund der Standorte im Gemeindegebiet in einem gesonderten Kapitel ausführlich und nachvollziehbar anhand der geplanten Flächen abgehandelt.

Daraufhin erfolgt die Bewertung der Umweltauswirkungen für jeden neu geplanten Standort anhand einer dreiteiligen Skala. Dabei lässt sich zusammenfassend feststellen, dass aufgrund der umsichtigen Planung (Auswahl und Umfang der neu geplanten Flächendarstellungen) überwiegend gering erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Dies gilt insbesondere, wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung bei der späteren Umsetzung Berücksichtigung finden.

Um erhebliche Umweltauswirkungen bei der späteren Umsetzung verhindern zu können, wird besonders darauf hingewiesen, dass bei der verbindlichen Bauleitplanung oder auch bei Einzelbauvorhaben auf den Erhalt und die Einbindung bestehender Biotope hingewirkt werden soll.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind noch keine Maßnahmen zur Überwachung erkennbar. Methodische Schwierigkeiten bestehen derzeit nicht.

10. ANHANG

10.1 ABKÜRZUNGEN / WORTERKLÄRUNGEN

ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm
AELF	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayWaldG	Bayerisches Waldgesetz
BayWG	Bayerisches Wassergesetz
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
DSchG	Denkmalschutzgesetz
EEG	Erneuerbare Energien Gesetz
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
FNP	Flächennutzungsplan
LEP	Landesentwicklungsprogramm Bayern
LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
Lkr.	Landkreis
LSG	Landschaftsschutzgebiet
lw.	landwirtschaftlich
NN	Normalnull
NSG	Naturschutzgebiet
NP	Naturpark
o.M.	ohne Maßstab
PlanzV	Planzeichenverordnung
SPA	Special Protection Area (Europäisches Vogelschutzgebiet)
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
ÜSG	Überschwemmungsgebiet
VS-RL	Vogelschutzrichtlinie
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WSG	Wasserschutzgebiet
WWA	Wasserwirtschaftsamt
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie

10.2 LITERATURVERZEICHNIS / QUELLEN

- ABSP Altötting. (April 1994). *Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Landkreis Altötting*. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.
- BauGB. (04. Januar 2023). *Baugesetzbuch i.d.F. der Bek. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist*".
- BayBodSchG - Bayerisches Bodenschutzgesetz. (09. Dezember 2020). *Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, vom 23. Februar 1999, zuletzt geändert am 09.12.2020*.
- Bayerisches Klimainformationssystem*. (2024). Von Bayerische Staatsregierung: <https://klimainformationssystem.bayern.de/> abgerufen
- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz*. (2023). Von www.stmuv.bayern.de abgerufen
- BayernAtlas Plus*. (2024). Von <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas> abgerufen
- BayWaldG. (22. Juli 2014). *Waldgesetz für Bayern i.d.F. der Bek. vom 22. Juli 2005, letzte berücksichtigte Änderung: Art. 19 geändert (§ 1 Nr. 392 V v. 22.7.2014, 286)*.
- BfN. (2023). Abgerufen am September 2014 von Bundesamt für Naturschutz: www.bfn.de
- Demographie-Spiegel für Bayern - Gemeinde Haiming. (August 2021). *Demographie-Spiegel für Bayern - Gemeinde Haiming Berechnungen bis 2033*. Bayerisches Landesamt für Statistik.
- Energie-Atlas Bayern*. (2024). Von der Bayerischen Staatsregierung: www.karten.energieatlas.bayern.de abgerufen
- Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Region 18. (06 2013). *Schutzgut Landschaftsbild*. Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- FINWeb*. (2024). Von www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web abgerufen
- Gemeinde Haiming*. (2024). Von www.haiming.de abgerufen
- GENESIS Datenbank*. (2022). Von Online-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Statistik: www.statistikdaten.bayern.de abgerufen
- GENESIS Online*. (2024). Von Online-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Statistik: www.statistikdaten.bayern.de/ abgerufen
- Grundwasser*. (2024). Von Umwelt Bundesamt: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/wasser/grundwasser> abgerufen
- Grundwasser in Deutschland. (August 2008). Bundesamt für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit.
- Landratsamt Altötting*. (2024). Von www.lra-aoe.de abgerufen
- LEP Bayern. (01. 06 2023). *Landesentwicklungsprogramm Bayern*. Bayerische Staatsregierung.
- LfU*. (2024). Von Bayerisches Landesamt für Umwelt: www.lfu.bayern.de abgerufen
- LfU NATURA 2000, Gebietsrecherche online*. (2024). Von <https://www.lfu.bayern.de/natur/natura2000/browse/info?id=7744-371> abgerufen
- MEYNEN+SCHMITHÜSEN. (1962). *Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands Bd. I/II*. Remagen.

- Obere Süßwassermolasse. (September 2010). LfU Landesamt für Umwelt. Von https://www.lfu.bayern.de/geologie/geologie_bayerns/ueberblick/doc/24_obere_sue_sswassermolasse.pdf abgerufen
- Portz, N. (2 2009). Sachsenkurier 2/09. *Sachsenkurier 2/09*. Deutscher Städte- und Gemeindebund.
- Rauminformationssystem Bayern*. (2024). Von RISBy: <https://www.risby.bayern.de/> abgerufen
- (2019). *Regionalplan Region Donau-Wald*.
- Statistik kommunal 2023. (März 2024). *Statistik kommunal 2023 - Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten - Gemeinde Auerbach 09 171 118*. Bayerisches Landesamt für Statistik.
- Statistik kommunal Haiming 2023. (März 2024). *Statistik kommunal 2023 - Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten - Gemeinde Haiming 09 171 118*. Bayerisches Landesamt für Statistik.
- TA Lärm. (1998/2017). *Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm*.
- UmweltAtlas* . (2024). Von Bayerisches Landesamt für Umwelt abgerufen
- Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern*. (2024). Von www.zas-burgkirchen.de abgerufen

10.3 VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN

Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern mit Fokus auf das Gemeindegebiet von Haiming, Strukturkarte (Stand 15.11.2022), Darstellung unmaßstäblich	13
Abb. 2: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplans Südostoberbayern, Stand Mai 2020, Darstellung unmaßstäblich	20
Abb. 3 Wälder mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz, gemäß Waldfunktionskartierung, Darstellung unmaßstäblich	25
Abb. 4 Wälder mit besonderer Bedeutung für die Erholung, gemäß Waldfunktionskartierung, Darstellung unmaßstäblich	26
Abb. 5 Wälder mit besonderer Bedeutung für Lebensräume, gemäß Waldfunktionskartierung, Darstellung unmaßstäblich	27
Abb. 6 Wälder mit besonderer Bedeutung für das Klima, gemäß Waldfunktionskartierung, Darstellung unmaßstäblich	28
Abb. 7 Wälder mit besonderer Bedeutung für den Sichtschutz, gemäß Waldfunktionskartierung, Darstellung unmaßstäblich	29
Abb. 8 links: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Salzach rechts: Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet des Inn, Darstellung unmaßstäblich	30
Abb. 9 Auszug aus dem Regionalplan: Vorranggebiet Hochwasserschutz (Plangrundlage Quelle: (Rauminformationssystem Bayern, 2024), Darstellung unmaßstäblich	31
Abb. 10 wassersensible Bereiche im Gemeindegebiet Quelle: (BayernAtlas Plus, 2024), Darstellung unmaßstäblich	32
Abb. 11 Übersicht der Biotope im Gemeindegebiet, Darstellung unmaßstäblich	35
Abb. 12 FFH-Gebiet im Gemeindegebiet Haiming, Darstellung unmaßstäblich	37

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

Abb. 13 SPA-Gebiet im Gemeindegebiet Haiming, Darstellung unmaßstäblich	38
Abb. 14 Landschaftsschutzgebiet im Gemeindegebiet Haiming, Darstellung unmaßstäblich	39
Abb. 15 Naturschutzgebiet im Gemeindegebiet Haiming, Darstellung unmaßstäblich,	40
Abb. 16 Naturdenkmale im Gemeindegebiet Haiming, Darstellung unmaßstäblich	41
Abb. 17 Flächenerhebung zum 31. Dezember 2021 und 2022 (Quelle: (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))	44
Abb. 18 Darstellung der geologischen Haupteinheiten gem. Geologischer Karte 1:500.000 (eigene Grafik) , Darstellung unmaßstäblich Im Gemeindegebiet befinden sich keine Moorböden.	45
Abb. 19 Mittlerer Jahrestemperatur Region Altötting-Mühldorf-Rottall-Inn (Quelle: (Bayerisches Klimainformationssystem, 2024))	46
Abb. 20 Mittlerer Jahresniederschlag Region Altötting-Mühldorf-Rottall-Inn (Quelle: (Bayerisches Klimainformationssystem, 2024)) , Darstellungen unmaßstäblich	47
Abb. 21 Fließgewässer Hydromorphologie - Gesamtbewertung (Quelle: (UmweltAtlas , 2024)) , Darstellung unmaßstäblich	48
Abb. 22 potentielle natürliche Vegetation, Darstellung unmaßstäblich	50
Abb. 23 Geländere relief mit gut erkennbaren Hangkanten im Gemeindegebiet Haiming (Quelle: (BayernAtlas Plus, 2024): Schummerungskarte), Darstellung unmaßstäblich	51
Abb. 24 Foto auf die nordwestliche Hangkante Richtung Süden von Eising nach Haarbach (Foto: Jocham+Kellhuber)	52
Abb. 25 Foto auf die nordwestliche Hangkante, im Vordergrund Haarbach (Foto: Jocham+Kellhuber)	52
Abb. 26 Flachere, südliche Hangkante bei Vordorf (Foto: Jocham+Kellhuber)	52
Abb. 27 Flachere Hangkante im Süden von Vordorf und Winklham (Foto: Jocham+Kellhuber)	53
Abb. 28 Blick auf den Mündungsbereich Inn-Salzach (Foto: Jocham+Kellhuber)	53
Abb. 29 Blick auf die Nebenbereiche der Salzach (Foto: Jocham+Kellhuber)	54
Abb. 30 Blick von Piesing Richtung Südwesten (Foto: Jocham+Kellhuber)	54
Abb. 30 Zustandsstufen 5 - 7 für Ackerland und III für Grünland in rot, nur außerhalb von Siedlungs- und Waldflächen, in grün: Wald eigene Grafik, Darstellung unmaßstäblich Basisdaten (Quelle: (BayernAtlas Plus, 2024): Bodenschätzung),	55
Abb. 31 Waldflächen im Gemeindegebiet, Darstellung unmaßstäblich	59
Abb. 32 kein abgestufter Waldrand (Foto: Jocham+Kellhuber)	60
Abb. 33 Waldrand mit Bäumen II. Ordnung ohne weitere Abstufung (Foto: Jocham+Kellhuber)	60
Abb. 34 Einzelne und flächige Gehölze auf der südlichen Hangkante (Foto: Jocham+Kellhuber)	61
Abb. 35 Einzelbäume auf dem Golfplatz (Foto: Jocham+Kellhuber)	61
Abb. 36 Beispiel eines alten Einzelbaumes, als Naturdenkmal kartiert (Foto: Jocham+Kellhuber)	62
Abb. 37 Lage der Gemeinde Haiming im Landkreis Altötting Darstellung unmaßstäblich	64

Abb. 38: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (Quelle: (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))	69
Abb. 39: Tourismus in Haiming (Quelle. (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))	70
Abb. 40 Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft (Quelle: (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))	71
Abb. 41 landwirtschaftliche Bodennutzung seit 2007 (Quelle: (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))	71
Abb. 42: Kindertageseinrichtungen seit 2018 (Quelle: (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))	73
Abb. 43 Übersicht der Photovoltaikanlagen in Haiming (Quelle: (Energie-Atlas Bayern, 2024)) , Darstellung unmaßstäblich	77
Abb. 44 Gebäude- und Wohnungsbestand für den Zeitraum 2010-2022; eigene Tabelle (Quelle der Daten: (GENESIS Online, 2024))	85
Abb. 45 Wohngebäude Gesamt und Wohngebäude nach Anzahl der Wohneinheiten (WE), eigene Tabelle (Quelle der Daten: (GENESIS Online, 2024) + (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))	86
Abb. 46 Wohnungen in Wohngebäuden gesamt und nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude, eigene Tabelle (Quelle der Daten: (GENESIS Online, 2024) + (Statistik kommunal Haiming 2023, 2024))	86
Abb. 47 Ausschnitt aus dem Planwerk zum Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern Schutzgut Landschaftsbild, Region 18 Darstellung unmaßstäblich	127
Abb. 48 Planung Wohnbauflächen in Haid, Darstellung unmaßstäblich	132
Abb. 49 Planung von Wohnbauflächen in Haiming, Darstellung unmaßstäblich	134
Abb. 50 Planung von gewerblichen Bauflächen beim Gewerbegebiet Unteres Soldatenmais, Darstellung unmaßstäblich	136
Abb. 51 Planung von gewerblichen Bauflächen bei der Verdichterstation, Darstellung unmaßstäblich	138

10.4 LISTE DER BAUDENKMALE

(Stand 23.08.2023)

D-1-71-118-1

Blumenstraße 1.

Ehem. Schmiede, zweigeschossiger unverputzter Backstein- und Tuffquaderbau mit Schopfwalmdach, erbaut 1830.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-18

Dorfstraße 2.

Ehem. Bauernhaus Beim Bartlmayr, Erdgeschoß mit Nagelfluh-Brockenmauerwerk, Blockbau-Obergeschoß wohl 18. Jh., Blockbau-Kniestock und Dachaufsteilung 1. Drittel 19. Jh., ehem. Wirtschaftsteil zu Wohnungen ausgebaut.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-19

Dorfstraße 26.

Bauernhaus, mit Blockbau-Obergeschoß und Flachsatteldach, Ende 18. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-8

Ed 1.

Bundwerkstadel, Südtrakt des Vierseithofes, bez. 1847.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-9

Eisching 22.

Vierseithof; Wohnstallhaus, z. T. zweigeschossiger Blockbau, um 1800; nördlich Stadel mit eingebautem Getreidekasten, 1. Hälfte 19. Jh.; östlich Stadel, z.T. Blockbau, wohl 19. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-15

Flur Motzenbrunn.

Wegkapelle, sog. Kagererkapelle oder Antonius-Kapelle, Tuffquaderbau mit offenem Durchgang, 1902; mit Ausstattung.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-2

Flurstraße 14; Nähe Innstraße.

Schloß Haiming, klassizistischer Rechteckbau in unverputztem Tuffquaderwerk, mit Flachwalmdach, erbaut 1838-40; mit Ausstattung; westlich zwei kleine Walmdachbauten (ehem. Registratur mit Altar der ehem.

Schloßkapelle, Mitte 17. Jh.), gleichzeitig; nordöstlich sog. Valentinsstadel,

verbretterter Holzblockbau, z. T. gemauert, 1. Hälfte 18. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-30

Haarbach 4.

Bauernhaus, ehem. Wohnstallhaus, zweigeschossiger Flachsatteldachbau aus Tuffsteinquadern mit traufseitiger Laube, Giebel aus Sichtziegelmauerwerk, bemalte Dachuntersichten, Houdibock und Giebelfresko, 1851 (am Giebel bez.), im Kern älter.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-3

Hauptstraße 20; Hauptstraße 22; Hauptstraße 24; In Haiming; Nähe Hauptstraße.

Kath. Pfarrkirche St. Stephan, spätgotisch, 1485 von Hans Pranthueber erbaut und von

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

Hans Wechselberger eingewölbt, Turmobergeschoß 1727; mit Ausstattung;
Friedhofsummauerung aus Tuffquadern, 16./17. Jh.; vier klassizistische Grabsteine in
der Südmauer; eisernes Grabdenkmal v. Berchem, um 1835; neugotisches
Priestergrabdenkmal Heitzmannsberger; neugotisches Grabdenkmal v. Ow, v. Berchem,
um 1855.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-24

Innstraße 35.

Kapelle, sog. Gradlkapelle, gemauerter Nordteil mit eklektizistischer
Fasadengestaltung, hölzerner Ostteil, mit Dachreiter, errichtet von Johann Baptist
Straubinger, 1861-67; mit Ausstattung.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-25

Innstraße 51.

Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit traufseitiger Laube,
Obergeschoss in Blockbauweise, wohl frühes 18. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-27

Innstraße 66.

Bauernhaus, Wohnstallhaus, z. T. Ganzblockbau mit durchlaufendem
Traufschrot und Bundwerk über dem Stall, 2. Hälfte 18. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-10

Kemerting 2.

Vierseithof "Beim Hoisbauer"; östlich Bauernhaus, zweigeschossiger
Flachsatteldachbau aus Tuffstein-Quadermauerwerk, Giebelfresko, Anfang 19. Jh.,
Wohnteil wohl nach Mitte 19. Jh. ausgebaut; westlich zweitenniger Stadel aus
Tuffquadern und Backstein, mit Flachsatteldach und Gitterbundwerk im Giebel, Anfang
19. Jh.; südlich Nebengebäude mit Stallteil und Lagerboden, schmaler zweigeschossiger
Satteldachbau aus Tuffquadern und Backstein, Giebelfresko, wohl Mitte 19. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-11

Kemerting 6.

Bauernhaus des Dreiseithofes "Beim Niedermayer", Wohnstallhaus aus
Tuffquadern mit neugotischem Traufschrot, 1867, im Kern älter; östlich Stadel mit
Flachsatteldach und Blockbauteil, noch 18. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-12

Kemerting 20.

Bauernhaus, "Beim Messerer", mit Blockbau-Obergeschoß und
rückwärtigem Bundwerkteil, Ende 18. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-14

Kemerting 35.

Kapelle St. Vitus, neugotisch, 1858; mit Ausstattung.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-13

Kemerting 43. Bauernhaus, "Beim Haidacher", mit Blockbau-Obergeschoß, bez. 1868.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-17

Kirchplatz 1; Kirchplatz 2.

Kath. Expositurkirche St. Mariä Himmelfahrt,

Wallfahrtskirche, 2. Hälfte 15. Jh., im 18. Jh. um die Seitenschiffe, mit Emporen, erweitert; mit Ausstattung; Friedhofsmauer aus Tuffquadern, 17./18. Jh.
Nachqualifiziert

D-1-71-118-29

Marienstraße 1.

Ehem. Schulhaus, Hauptbau zweigeschossig mit Kniestock und Satteldach, quer angeschlossen zweigeschossiger Satteldachbau, beide mit Lisenen und Gesimsgliederung, erbaut 1879.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-16

Neuhofen 30.

Kath. Fialkirche St. Nikolaus, kleiner Tuffsteinbau mit Dachreiter, im Kern noch 1. Viertel 16. Jh., 1869/70, neugotisch umgestaltet; mit Ausstattung.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-20

Piesing 1; Piesing 2.

Schloss Piesing; Schlossbau, zweigeschossig auf rechteckigem Grundriss mit hohem Walmdach, 1726 ff. erbaut, die Zwerchgiebel Ende 18. Jh.; Schloßkapelle Maria Hilf, neubarocker Bau, 1901; mit Ausstattung; Bibliothek, seitlich abgerückter neubarocker Mansarddachbau, 1901; mit Ausstattung; Schlossgarten, ursprünglich barock, im 19. Jh. im englischen Stil überarbeitet, mit Johann-Nepomuk-Bildstock, 18. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-21

Piesing 2.

Ökonomiehof, geschlossene Vierflügelanlage; ehem. Stalltrakte (Süd- und West- und Nordflügel), verputzt mit abgewalmten Dächern und z.T. mehrschiffigen Gewölben, 18. Jh.; ehem. Meierhaus (Ostflügel), mit Putzgliederung und Satteldach, im Kern frühes 19. Jh., 1907 umgebaut und um Kniestock erhöht; nordöstlich Stadel, Ostseite mit zwei kleinen erdgeschossigen Satteldachbauten, Gitterbündwerk an Nord- und Südgiebel, im Kern wohl 18. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-4

Salzachstraße 2.

Stadel mit Bündwerkfront, bez. 1866; querstehend Stallstadel mit Bündwerkoberteil, 1. Drittel 19. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-28

Schöffbergweg 1. Sog. Huberkapelle, zweigeschossiger Tuffsteinbau mit Satteldach, westlich Kapelle integriert, romanische Reste, im 18. Jh. teilweise umgebaut, Gebäude bez. 1863; mit Ausstattung.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-22

Schwaig 1.

Ökonomiegebäude, Ostflügel des Vierseithofs, schmaler zweigeschossiger Satteldachbau mit giebelseitiger Quadermalerei und traufseitigem Salettlanbau, 19. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-23

Stockach 10.

Bauernhaus, mit Blockbau-Obergeschoß und Giebelschrot, 1. Hälfte 19. Jh.

Nachqualifiziert

D-1-71-118-5
Weiherstraße 25.
Bauernhaus, Mittertennbau mit Blockbau-Obergeschoß und
Giebelschrot, westseitig Naturstein-Quadermauerwerk, Anfang 19. Jh.
nachqualifiziert

Anzahl Baudenkmäler: 27

10.5 LISTE DER BODENDENKMALE

(Stand 23.08.2023)

D-1-7743-0002
Abschnittsbefestigung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung sowie Burgstall des hohen Mittelalters ("Burg Haarbach") und abgegangene Kirche des Mittelalters und der frühen Neuzeit ("St. Veit").
Nachqualifiziert

D-1-7743-0002
Burgstall des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit ("Schloss Haiming").
Nachqualifiziert

D-1-7743-0005
Wall-Graben-Anlage vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0006
Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0022
Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung und Brandgräber der Urnenfelderzeit.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0024
Grabhügel sowie Siedlung und Grabenwerk vorgeschichtlicher Zeitstellung.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0025
Verebener Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0027
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0028
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0030
Verebener Grabhügel mit Kreisgraben und Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0033
Verebener Grabhügel mit Kreisgraben vorgeschichtlicher Zeitstellung.
Nachqualifiziert

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE HAIMING
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -

D-1-7743-0038

Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Stephan in Haiming und ihrer Vorgängerbauten.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0040

Körpergräber der mittleren Latènezeit.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0042

© Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Seite 5/6 Bodendenkmäler - Stand 23.08.2023

Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Expositur- und Wallfahrtskirche Mariä Himmelfahrt in Niedergottsau.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0044

Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0048

Untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Schloss Piesing und seiner Vorgängerbauten mit Wirtschaftshof und barocken Gartenanlagen.
Nachqualifiziert

D-1-7743-0054

Brandgräber der späten Bronzezeit und der Urnenfelderzeit sowie Siedlung der römischen Kaiserzeit.
Nachqualifiziert

D-1-7842-0098

Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Nikolaus in Neuhofen.
Nachqualifiziert

Anzahl Bodendenkmäler: 18

10.6 DATENBLÄTTER DER NATURA-2000-GEBIETE

10.6.1 FFH-Gebiet „Salzach und Unterer Inn“

Bayerisches Landesamt für
Umwelt



Natur

NATURA 2000, Gebietsrecherche online

Gebietsdaten NATURA 2000

Gebiets-Nr.	7744-371
Gebietsname	Salzach und Unterer Inn
Gebietstyp	(B) - FFH-Gebiet (GGB, SCI)
Größe (ha)	5.662,8
Biogeografische Region	(K) - kontinental (mitteleuropäisch)
Hauptnaturraum	(D65) - Unterbayerisches Hügelland u. Isar-Inn-Schotterplatten
Naturschutzfachliche Bedeutung	Zusammenhängende naturnahe, naturschutzfachlich wertvolle Au- und Leitenwäldern, an der Salzach landesweit bedeutsamer Geophytenreichtum, Innstauseen als international bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel

[Liste der Managementpläne](#)

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Code	Bezeichnung	prioritär
3150	Natürliche eutrophe Geen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion	
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)(* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)	ja
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	
7220	Kalktuffquellen (Cratoneurion)	ja
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	
9150	Mitteleuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald (Cephalanthero-Fagion)	
9180	Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion	ja
91E0	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	ja
91F0	Hartholzauenwälder mit Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior oder Fraxinus angustifolia (Ulmenion minoris)	

10.6.2 SPA-Gebiet 7744-471 Salzach und Inn

Bayerisches Landesamt für
Umwelt



Natur

NATURA 2000, Gebietsrecherche online

Gebietsdaten NATURA 2000

Gebiets-Nr.	7744-471
Gebietsname	Salzach und Inn
Gebietstyp	(A) - SPA (BSG) EU-Vogelschutz-Gebiet
Größe (ha)	4.830,4
Biogeografische Region	(K) - kontinental (mitteleuropäisch)
Hauptnaturreaum	(D05) - Unterbayerisches Hügelland u. Isar-Inn-Schotterplatten
Naturschutzfachliche Bedeutung	Nach Arten- und Individuenzahl eines der bedeutendsten Brut-, Rast-, Überwinterungs- und Mauergebiete im mitteleuropäischen Binnenland, mit über 130 nachgewiesenen Brutvogelarten, Au- und Leitenwälder für Waldvögel hoch bedeutsam.

[Liste der Managementpläne](#)

NATURA 2000, Gebietsrecherche online

Vogelart(en) nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Nachweis/Status
Alcedo atthis	Eisvogel	Brutnachweis
Ardea purpurea	Purpurreiher	wandernde / rastende Tiere
Botaurus stellaris	Rohrdommel	Überwinterungsgast
Bubo bubo	Uhu	Nahrungsgast
Chlidonias niger	Trauerseeschwalbe	wandernde / rastende Tiere
Ciconia nigra	Schwarzstorch	wandernde / rastende Tiere
Circus aeruginosus	Rohrweihe	Brutnachweis
Cygnus cygnus	Singschwan	wandernde / rastende Tiere
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Brutnachweis
Egretta alba	Silberreiher	wandernde / rastende Tiere
Egretta garzetta	Seidenreiher	wandernde / rastende Tiere
Erithacus cyanecula	Blauehlerchen	Brutnachweis
Falco peregrinus	Wandertalke	Nahrungsgast
Gavia arctica	Prachtaucher	wandernde / rastende Tiere
Haliaeetus albicilla	Seeadler	Brutnachweis
Ixobrychus minutus	Zwergdommel	Brutnachweis
Lanius collurio	Neuntöter	Brutnachweis
Larus melanocephalus	Schwarzkopfmöwe	Brutnachweis
Milvus migrans	Schwarzmilan	Brutnachweis
Milvus milvus	Rotmilan	Brutnachweis
Nycticorax nycticorax	Nachtreiher	Nahrungsgast
Pandion haliaetus	Fischadler	wandernde / rastende Tiere
Pernis apivorus	Wespenbussard	Brutnachweis
Philomachus pugnax	Kampfläufer	wandernde / rastende Tiere
Picus canus	Grauspecht	Brutnachweis
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	wandernde / rastende Tiere
Porzana porzana	Tüpfelsumpfhuhn	Brutnachweis
Sterna hirundo	Flussseeschwalbe	Brutnachweis

11. Übersicht Anlagen

Anlage 1: Baulandreserven, Rücknahmen und Neuplanung	Haiming
Anlage 2: Baulandreserven, Rücknahmen und Neuplanung	Vordorf und Winklham
Anlage 3: Baulandreserven, Rücknahmen und Neuplanung	Niedergottsau
Anlage 4: Baulandreserven, Rücknahmen und Neuplanung	Daxentahl, Berg und Eisching
Anlage 5: Baulandreserven, Rücknahmen und Neuplanung	Haarbach, Ober- und Unterviehausen
Anlage 6: Baulandreserven, Rücknahmen und Neuplanung	Haid und Weg
Anlage 7: Baulandreserven, Rücknahmen und Neuplanung	Holzhausen
Anlage 8: Baulandreserven, Rücknahmen und Neuplanung	Kemerting
Anlage 9: Baulandreserven, Rücknahmen und Neuplanung	Moosen
Anlage 10: Baulandreserven, Rücknahmen und Neuplanung	Neuhofen und Verdichterstation
Anlage 11: Baulandreserven, Rücknahmen und Neuplanung	unteres Soldatenmais
Anlage 12: Baulandreserven, Rücknahmen und Neuplanung	Kläranlage Industriebetriebe