

# **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN**

## **MARKT MARKTL**



**Landkreis Altötting  
Regierungsbezirk Oberbayern**

### **BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

**Stand:  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

**25.10.2016,  
geändert 13.12.2016  
11.09.2019**

**Billigungsbeschluss Entwurf**

**Genehmigungsfassung**

**21.04.2020**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**Verfahrensträger:**

**Markt Markt**

Marktplatz 1  
84533 Markt  
Tel. 08678/9888-0  
[markt@markt.de](mailto:markt@markt.de)

---

Benedikt Dittmann  
Erster Bürgermeister

**Planung:**

**JOCHAM + KELLHUBER**  
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Kapuziner Str. 15  
84503 Altötting  
Tel 08671/957657  
Fax 08671/957627  
[info@jocham-kellhuber.de](mailto:info@jocham-kellhuber.de)



---

Petra Kellhuber  
Landschaftsarchitektin + Stadtplanerin

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. EINFÜHRUNG.....</b>	<b>11</b>
1.1 ANLASS UND PLANUNGS-AUFTRAG.....	11
1.2 RECHTSGRUNDLAGEN, ZIELE UND AUFGABEN .....	12
1.3 VERFAHRENSABLAUF .....	13
1.4 BETEILIGTE BEHÖRDEN, DIENSTSTELLEN UND VERBÄNDE.....	14
<b>2. PLANUNGSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>15</b>
2.1 LAGE, GRÖSSE, BEDEUTUNG DES PLANUNGS-GEBIETES IN DER REGION.....	15
2.2 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG .....	16
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	16
2.2.2 Regionalplan Region Südostoberbayern (18).....	20
2.3 SONSTIGE FACHLICHE PLANUNGEN UND PROGRAMME .....	37
2.3.1 Waldfunktionsplan.....	37
2.3.2 Wasserrechtliche Vorgaben.....	37
2.3.2.1 Wasserschutzgebiete .....	37
2.3.2.2 Überschwemmungsgebiete.....	37
2.3.2.3 Hochwassergefahrenflächen .....	38
2.3.2.4 Vorranggebiete für Hochwasser.....	40
2.3.2.5 Wassersensibler Bereiche .....	41
2.3.2.6 Uferrandstreifen.....	41
2.3.3 Hochwasserschutz.....	41
2.3.4 Gewässerentwicklungsplan .....	42
2.4 NATURSCHUTZRECHTLICHE PLANUNGEN UND VORGABEN .....	42
2.4.1 Naturschutzfachliche Ziele aus dem LEP Bayern .....	43
2.4.2 Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Altötting (ABSP) .....	46
2.4.2.1 Landschaftliches Leitbild des ABSP .....	46
2.4.2.2 Ziele und Maßnahmen des ABSP .....	49
2.4.3 Amtliche Biotopkartierung Bayern und geschützte Biotope.....	49
2.4.4 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000) .....	50
2.4.5 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht .....	52
2.4.5.1 Naturschutzgebiet (NSG) „Innleite bei Markt l mit Dachlwand“ .....	52
2.4.5.2 Naturschutzgebiet (NSG) „Untere Alz“ .....	53
2.4.5.3 Landschaftsschutzgebiet (LSG-00162.01) "Dachlwand" in den Gemeinden Perach, Schützing, Markt lberg und dem Markt Markt l, Landkreis Altötting .....	54
2.4.5.4 Naturdenkmäler .....	54
2.4.5.5 Besonderer Schutz von Pflanzen, Tieren und Lebensstätten .....	55
2.4.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	56
2.5 AKTUELLE FLÄCHENNUTZUNG DES MARKTES MARKTL AM INN.....	58
<b>3. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN.....</b>	<b>58</b>
3.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG / LANDSCHAFTSSTRUKTUR.....	58

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

3.2	GEOLOGIE / BÖDEN.....	60
3.2.1	Geologische Erdgeschichte .....	60
3.3	GESTEINE UND BODENTYPEN .....	60
3.4	KLIMA .....	61
3.4.1	Niederschlag und Temperaturen.....	61
3.4.2	Klimawandel.....	61
3.5	WASSERHAUSHALT / GEWÄSSER .....	62
3.5.1	Fließgewässer .....	62
3.5.2	Gewässergüte Fließgewässer .....	62
3.5.3	Stillgewässer .....	63
3.5.4	Grundwasser / Quellen .....	63
3.6	TIERWELT .....	64
3.6.1	Säugetiere .....	65
3.6.2	Vögel.....	66
3.6.3	Fische.....	66
3.6.4	Tierwelt im Naturschutzgebiet „Dachwand“ .....	67
3.7	PFLANZENWELT .....	68
3.7.1	Potentiell natürliche Vegetation.....	68
3.7.2	Lebensraumtypen und deren Pflanzengesellschaften im FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz“.....	69
3.8	LANDSCHAFTSBILD .....	71
3.9	ERHOLUNGSFUNKTION .....	73
3.9.1	Naturerholung im Marktgebiet Marktll.....	73
3.10	BESTANDSKARTIERUNG NATUR UND LANDSCHAFT .....	74
3.10.1	Durchgrünung der Siedlungsbereiche.....	74
3.10.2	Ortsrandeingrünung .....	75
3.10.3	Vernetzungsstrukturen an Gräben und Bächen.....	75
3.10.4	Vernetzungsstrukturen in der freien Landschaft .....	76
3.10.5	Waldränder .....	77
4.	STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN .....	78
4.1	GEMEINDEGEBIETSSTRUKTUR .....	78
4.1.1	Geschichtlicher Überblick .....	78
4.1.2	Siedlungsstruktur / Stadtentwicklung .....	79
4.1.3	Bestehende Nutzung.....	80
4.1.3.1	Historische Orte .....	80
4.1.3.2	Gemischte Bauflächen .....	81
4.1.3.3	Wohnbauflächen .....	81
4.1.3.4	Gewerbliche Bauflächen .....	81
4.1.3.5	Sonderbauflächen .....	82
4.1.3.6	Flächen für den Gemeinbedarf .....	82
4.1.3.7	Grünflächen.....	82
4.1.3.8	Sonstige Siedlungsflächen / Außenbereich.....	83

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

4.2	BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR .....	83
4.2.1	Bevölkerungsentwicklung .....	83
4.2.2	Bevölkerungsbewegung .....	84
4.2.3	Altersstruktur / Geschlechter .....	85
4.2.4	Ziele der Bevölkerungsentwicklung .....	86
4.3	WIRTSCHAFTSSTRUKTUR .....	86
4.3.1	Wirtschaftsbereiche und Beschäftigte .....	86
4.3.2	Bautätigkeit und Wohnungswesen .....	87
4.3.3	Fremdenverkehr .....	88
4.3.4	Geburtsort des Papstes Benedikt XVI. ....	88
4.4	LANDWIRTSCHAFT .....	89
4.4.1	Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft .....	89
4.4.2	Bodennutzung landwirtschaftlicher Nutzfläche .....	90
4.4.3	Tierhaltung .....	90
4.5	FORSTWIRTSCHAFT .....	91
4.5.1	Daten zur Forstwirtschaft .....	91
4.5.2	Wälder mit besonderen Funktionen .....	91
4.6	SOZIALE / KULTURELLE INFRASTRUKTUR .....	92
4.6.1	Anlagen für den Gemeinbedarf, öffentliche Einrichtungen .....	92
4.6.1.1	Städtische Verwaltung .....	92
4.6.1.2	Kindertagesstätten .....	93
4.6.1.3	Allgemeinbildende Schulen .....	93
4.6.1.4	Sonstige Bildungseinrichtungen .....	94
4.6.1.5	Büchereien .....	95
4.6.1.6	Altenheime .....	95
4.6.1.7	Kirchen / Kirchliche Einrichtungen .....	95
4.6.1.8	Friedhöfe .....	96
4.6.1.9	Gesundheitswesen .....	96
4.6.1.10	Vereine und sonstige Verbände .....	96
4.6.2	Freizeit- und Erholungseinrichtungen .....	97
4.6.2.1	Sportanlagen .....	97
4.6.2.2	Spielplätze .....	97
4.6.2.3	Schwimmbäder .....	97
4.6.2.4	Parkanlagen .....	97
4.7	VER- UND ENTSORGUNG .....	98
4.7.1	Energieversorgung .....	98
4.7.1.1	Strom .....	98
4.7.1.2	Gas .....	99
4.7.1.3	Fernwärmeversorgung .....	99
4.7.2	Regionales Energiekonzept 2015 .....	99
4.7.3	Regenerative Energien .....	100
4.7.3.1	Windkraft .....	100

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

4.7.3.2	Wasserkraft .....	100
4.7.3.3	Nachwachsende Rohstoffe .....	100
4.7.3.4	Solare Strahlungsenergie .....	101
4.7.3.5	Geothermie .....	101
4.7.4	Telekommunikation .....	101
4.7.4.1	Deutsche Telekom AG .....	101
4.7.4.2	Telefónica GmbH & Co. OHG (E-Plus Gruppe) .....	102
4.7.5	Wasserversorgung .....	102
4.7.6	Abwehrender Brandschutz / Feuerwehren .....	102
4.7.7	Abwasserbeseitigung .....	103
4.7.8	Abfallbeseitigung .....	103
4.7.9	Altlastenverdachtsflächen .....	104
4.8	IMMISSIONSSCHUTZ .....	104
4.8.1	rechtliche Vorgaben allgemein .....	104
4.8.2	Immissionsschutzrechtliche Vorgaben der Deutschen Bahn .....	106
4.8.3	Immissionsschutzrechtliche Vorgaben der Versorgungsträger .....	106
4.9	ROHSTOFFGEWINNUNG .....	106
4.9.1	Abbaugebiete .....	106
4.9.2	Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung .....	107
4.10	DENKMÄLER .....	107
4.10.1	Baudenkmäler .....	107
4.10.2	Bodendenkmäler .....	107
5.	VERKEHR .....	108
5.1	REGIONALES UND ÜBERREGIONALES VERKEHRSNETZ .....	108
5.1.1	Autobahnen .....	108
5.1.2	Bundesstraßen .....	108
5.1.3	Staats- und Kreisstraßen .....	108
5.1.4	Ausbauvorhaben Verkehr .....	109
5.2	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR .....	109
5.3	SCHIENENVERKEHR .....	109
5.3.1	Baurechtliche und baufachliche Vorgaben der Deutschen Bahn .....	110
5.3.2	Immobilienrelevante Angelegenheiten der Deutschen Bahn .....	111
5.4	FLUGVERKEHR .....	111
6.	PLANUNGSZIELE SIEDLUNGSRaum .....	112
6.1	BAUTÄTIGKEIT .....	112
6.1.1	Gebäude- und Wohnungsbestand .....	112
6.1.2	Wohnungsgröße .....	112
6.2	BESTEHENDES BAURECHT .....	113
6.2.1	Bebauungspläne .....	113
6.2.2	Satzungen .....	114
6.2.3	Innenbereich (§34-Flächen) .....	114

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

6.3	RÜCKNAHME VON BAUFLÄCHENDARSTELLUNGEN AUS DEM FNP .....	115
6.4	BAULANDRESERVEN WOHNEN .....	115
6.4.1	Baulandreserven .....	116
6.5	BAUFLÄCHENBEDARF WOHNEN .....	117
6.5.1	Ersatzbedarf für Wohnraumverlust .....	117
6.5.2	Auflockerungsbedarf .....	117
6.5.3	Entwicklungsbedarf .....	118
6.5.4	Bedarfsprognose Bauflächen.....	119
6.5.5	Bauflächenbedarf .....	119
6.5.6	aus der Darstellung herausgenommene Flächen gemäß § 5 (1) BauGB	120
6.5.7	Zusammenfassung Bauflächenbedarf Wohnen .....	121
6.6	NACHVERDICHTUNG .....	122
6.6.1	Definition .....	122
6.6.2	Vorteile einer Nachverdichtung .....	122
6.6.3	Chance für den Denkmalschutz .....	123
6.6.4	Potentiale im Ortsgebiet von Markt. ....	123
6.7	ENTWICKLUNG SIEDLUNGSFLÄCHEN .....	123
6.7.1	Bergham .....	125
6.7.2	westlicher Ortsbereich von Markt. ....	125
6.7.2.1	neu dargestellte Wohnbauflächen südlich der Bahnlinie.....	125
6.7.2.2	Zukünftige Wohnbauflächen nördlich der Bahnlinie .....	125
6.8	ENTWICKLUNG AUSSENBEREICH / SPLITTERSIEDLUNGEN .....	126
6.9	HINWEISE FÜR DIE VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG.....	126
7.	PLANUNGSZIELE GEWERBE / SONDERBAUFLÄCHEN.....	127
7.1	BAUFLÄCHENBEDARF GEWERBE.....	127
7.1.1	Analyse der im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen .....	127
7.1.2	Auswahl möglicher Gewerbestandorte.....	128
7.1.3	Zusammenfassung des Bauflächenbedarfs Gewerbe .....	128
7.1.4	Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung .....	129
7.2	BAUFLÄCHENBEDARF SONDERBAUFLÄCHEN .....	130
7.2.1	Analyse der im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen .....	130
7.2.2	Bedarf sonstiger Sonderbauflächen.....	130
7.3	ENTWICKLUNG GEWERBE / SONDERBAUFLÄCHEN.....	130
7.4	FLÄCHEN FÜR HANDWERK / HANDEL .....	131
7.4.1	Ausgangslage .....	131
7.4.2	Bedarf .....	131
7.4.3	Nahversorgung und großflächiger Einzelhandel .....	131
7.4.4	Zusammenfassung Flächenbedarf Handwerk/Handel.....	132

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

<b>8.</b>	<b>PLANUNGSZIELE LANDSCHAFT UND GRÜNFLÄCHEN</b>	<b>133</b>
8.1	LANDWIRTSCHAFT	133
8.2	FORSTWIRTSCHAFT	133
8.3	WASSERWIRTSCHAFT / GEWÄSSER / HOCHWASSERSCHUTZ	134
8.4	ROHSTOFFGEWINNUNG	135
8.5	ERNEUERBARE ENERGIEN	135
8.6	TOURISMUS	135
8.7	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG	135
8.7.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	135
8.7.2	Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	136
8.7.2.1	Durchgrünung der Siedlungsbereiche	137
8.7.2.2	Ortsrandeingrünung	138
8.7.2.3	Vernetzungsstrukturen an Gräben und Bächen	138
8.7.2.4	Vernetzungsstrukturen in der freien Landschaft	139
8.7.2.5	Waldränder	140
8.7.2.6	Vorhandene Biotopstrukturen sichern und erhalten	140
8.7.3	Ökoflächenkataster / Ökokonto	141
8.7.4	Ökokonto des Marktes Markt	142
8.7.5	Kulturlandschaft	142
8.8	GRÜNFLÄCHEN MIT ZWECKBESTIMMUNG	142
<b>9.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>144</b>
9.1	EINLEITUNG	144
9.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des FNP/LP	144
9.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	144
9.2	BESCHREIBUNG DER BESTANDSSITUATION	145
9.2.1	Schutzgut Boden	145
9.2.2	Schutzgut Wasser	146
9.2.3	Schutzgut Klima / Luft	148
9.2.4	Schutzgut Arten und Lebensräume (Tiere und Pflanzen)	148
9.2.5	Schutzgut Landschaftsbild	149
9.2.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit	150
9.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	151
9.2.8	Altlastenverdachtsflächen	152
9.2.9	Belastung mit PFOA	152
9.3	BERÜCKSICHTIGUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND BIOTOPEN BEI DEN NEUDARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	153
9.3.1	Europäische Schutzgebiete Natura-2000	153
9.3.2	Nationale Schutzgebiete	153
9.3.3	Biotopkartierung	154
9.4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	155

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

9.4.1	Siedlungsentwicklung .....	155
9.4.1.1	westlicher Ortsbereich von Marktl.....	155
9.4.1.2	Bergham .....	158
9.4.2	Entwicklung gewerblicher Bauflächen.....	160
9.4.2.1	Im südlichen Ortsbereich, westlich der ehemaligen B20 .....	160
9.4.2.2	Im südlichen Ortsbereich, östlich der ehemaligen B20 .....	162
9.4.3	Rücknahme von Bauflächen.....	163
9.4.4	Biotopverbundkonzept und Gewässerrenaturierungen.....	163
9.4.5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	164
9.4.6	Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH-Verträglichkeit) .....	164
9.5	PROGNOSE BEI NICHTAUFSTELLUNG DES NEUEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTERGRIERTER LANDSCHAFTSPLANUNG.....	164
9.6	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....	165
9.6.1	Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung ....	165
9.6.2	Berechnung des Ausgleichsbedarfs .....	166
9.6.2.1	Westlicher Orstbereich von Marktl .....	167
9.6.2.2	Bergham .....	168
9.6.2.3	Im südlichen Ortsbereich, westlich der ehemaligen B20 .....	169
9.6.2.4	Im südlichen Ortsbereich, östlich der ehemaligen B20 .....	170
9.6.3	Kompensationsersparnis durch Rücknahme von Bauflächen.....	171
9.6.3.1	Rücknahme nördlich der Bahnlinie im Ortsbereich Marktl.....	171
9.6.3.2	Rücknahme Flächen zwischen Bahnlinie und Inn im Ortsbereich Marktl.....	172
9.6.3.3	Rücknahme Flächen Bergham .....	173
9.6.4	Zusammenfassung der Ausgleichsbilanzierung .....	174
9.6.5	Maßnahmen zum Ausgleich .....	174
9.7	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	175
9.7.1	Siedlungsentwicklung (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) ....	175
9.7.2	gewerbliche Entwicklung .....	176
9.7.3	Biotopvernetzung .....	178
9.7.4	Gewässerrenaturierungen .....	178
9.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	179
9.8.1	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....	179
9.8.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	180
9.8.3	Zusammenfassung .....	180
10.	ANHANG .....	181
10.1	ABKÜRZUNGEN / WORTERKLÄRUNGEN .....	181
10.2	LITERATURVERZEICHNIS / QUELLEN .....	182
10.3	VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN.....	187
10.4	AMTLICH KARTIERTE BIOTOPE IM GEMEINDEGEBIET VON MARKTL .....	190
10.5	LISTE DER BAUDENKMÄLER.....	192
10.6	LISTE DER BODENDENKMÄLER .....	194

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

<b>10.7 DATENBLÄTTER DER NATURA-2000-GEBIETE.....</b>	<b>195</b>
10.7.1 FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz“ .....	195
<b>11. ANLAGE THEMENKARTEN UMWELTBERICHT .....</b>	<b>199</b>
11.1 THEMENKARTE SIEDLUNGEN .....	199
11.2 THEMENKARTE GEOLOGIE .....	199
11.3 THEMENKARTE ARTEN UND LEBENSÄRÄUME .....	199

## **1. EINFÜHRUNG**

### **1.1 ANLASS UND PLANUNGSAUFTRAG**

Für das Gemeindegebiet des Marktes Marktll liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, der im Jahr 1985 von der Regierung von Oberbayern genehmigt wurde.

Bereits in den 80er Jahren beschloss der Markt Marktll eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans.

Die Bearbeitung des Flächennutzungsplans erfolgte durch das „Sachgebiet Raumordnung und Strukturentwicklung“ des Landratsamts Altötting, die Bearbeitung des Landschaftsplans durch den Landschaftsarchitekten Dieter Löschner, Altötting.

Das Bauleitverfahren zum Landschaftsplan des Marktes Marktll wurde damals zum Teil unabhängig vom Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans vorangetrieben.

So erfolgten umfangreiche Abstimmungen bezogen auf die Inhalte des Flächennutzungsplans. Das Verfahren wurde 2002 unterbrochen, nicht zuletzt, weil das „Sachgebiet Raumordnung und Strukturentwicklung“ des Landratsamts Altötting aufgelöst wurde.

Für den Landschaftsplan wurde ein eigenes Planwerk erstellt. In diesem Verfahren wurden intensive Abstimmungen mit den Trägern Öffentlicher Belange durchgeführt, sowie Einzelabstimmungen mit Bürgern und betroffenen Landwirten (vor allem im nördlichen Gemeindebereich).

Durch den Planungsstopp von 2002 ist begründet, dass für den Markt Marktll derzeit kein genehmigter Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplan vorliegt.

Die Unterbrechung des Planungsprozesses umfasst inzwischen ca. 13 Jahre, so dass die Fortführung der damals eingeleiteten Bauleitverfahren nicht mehr angezeigt war.

Zum einen begründet sich dies auf der inzwischen geänderten Rechtslage (Änderungen im Baugesetzbuch, veränderte Rechtslage bezgl. Naturschutz und Artenschutz, veränderte Regionalplanung, Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms), zum anderen auch auf den inzwischen veränderten Anforderungen. So haben sich in Teilbereichen des Gemeindegebiets die Planungsabsichten der Marktgemeinde verändert, die Flächenverfügbarkeit basiert auf anderen Voraussetzungen, der Bedarf an Flächenausweisung basiert nun auf den aktuellen Gegebenheiten.

Der Marktrat von Marktll hat daher entschieden, einen neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aufzustellen. Für die Erstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wurde die Jocham+Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH (Firmensitz in Iggenbach und Altötting) beauftragt.

Die Einleitung des Verfahrens erfolgt vor dem Hintergrund veränderter Planungsabsichten mit dem Ziel der Prüfung und Aktualisierung der Planinhalte. Die rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen sollen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet werden. Des Weiteren soll die städtebauliche Entwicklung des Marktes Marktll und des gesamten Gemeindegebiets für die nächsten 10-15 Jahre zu definiert werden, um die bauliche Entwicklung mit der gebotenen Umsicht für eine Weiterentwicklung von Marktll sicherzustellen.

Da für den Landschaftsplan bereits auf umfangreiche Planungen zurückgegriffen werden können, und hier nur in geringem Maße inhaltliche Veränderungen der damals begonnenen Planung erforderlich sind, soll der Landschaftsplan vorrangig aus den damaligen Planungsinhalten und den bereits erfolgten Abstimmungen erarbeitet werden. Die

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

landschaftsplanerischen Belange sollen im aktuellen Verfahren überprüft, aktualisiert und integriert werden.

---

## **1.2 RECHTSGRUNDLAGEN, ZIELE UND AUFGABEN**

---

Die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ist im Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung<sup>1</sup>, die der Landschaftspläne im Bayerischen Naturschutzgesetz<sup>2</sup> 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 bringt, 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 beider Bauleitpläne liegt bei den Kommunen (§ 2 Abs. 1 BauGB, Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG).

Der Landschaftsplan ist von der Gemeinde aufzustellen. Er unterliegt als integrierter Bestandteil des Flächennutzungsplanes dem Genehmigungsverfahren gemäß Baugesetzbuch und ist behördenverbindlich. Er ist somit auch Grundlage für nachgeschaltete Planungen, wie Grünordnungs- und Rekultivierungspläne. In den Folgeplanungen können die Planungsziele und Maßnahmen des Landschaftsplanes umgesetzt und verwirklicht werden.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauGB ist der Landschaftsplan in die gemeindliche Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange mit einzubeziehen.

Mit seiner Erstellung kommen die Gemeinden außerdem der Zielsetzung des Art. 141 der Verfassung des Freistaates Bayern nach (Denkmalschutz, Naturschutz, freier Zugang zu Naturschönheiten).

Der Landschaftsplan stellt ein langfristiges, fachübergreifendes Entwicklungskonzept für das Gemeindegebiet des Marktes Markt dar, in dem menschliche Nutzungsansprüche, Notwendigkeiten eines intakten Naturhaushaltes und landschaftsästhetische Anforderungen untersucht werden.

Mit seinen umfassenden Informationen über die Landschaft sollte er Planungsgrundlage bei der gemeindlichen Bauleitplanung, bei Nutzungsänderungen und Fachplanungen aller Art sein.

Grundlage des Landschaftsplanes ist in der Regel eine detaillierte Bestandsaufnahme im Gelände mit Hilfe von Luftbildern. So werden Daten über Elemente der natürlichen Umwelt, wie z.B. Boden, Wasserhaushalt, Klima, Pflanzen- und Tierwelt erhoben und dargestellt.

Da im Gemeindegebiet bereits auf die Planungen (Stand 2001/2002) zurückgegriffen werden kann, erfolgt eine detaillierte Bestandserfassung nur in den Bereichen, für die Änderungen vorgesehen sind.

Auf der Basis der Bestandsaufnahme wird die Landschaft einer eingehenden ökologischen Bewertung unterzogen. Naturpotential und Landschaftsbild werden hinsichtlich ihrer Belastbarkeit und bereits vorhandener Landschaftsschäden überprüft.

---

<sup>1</sup> (BauGB, 2015)

<sup>2</sup> (BayNatSchG, 2016)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Im Planungsteil wird eine Gesamtkonzeption für den Landschafts- und Siedlungsraum erarbeitet. Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden aufgezeigt; bei Nutzungskonflikten werden Lösungsmöglichkeiten angeboten.

---

### **1.3 VERFAHRENSABLAUF**

---

1. 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 13.12.2016 hat in der Zeit vom 06.03.2017 bis 28.04.2017 stattgefunden.

2. 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 13.12.2016 hat mit Schreiben vom 06.03.2017 mit Terminstellung bis 28.04.2017 stattgefunden.

3. Der Marktrat von Markt Marktl hat mit Beschluss vom 11.09.2019 den Entwurf des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 11.09.2019 gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

4. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2019 bis 29.11.2019 zum ersten Mal öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.10.2019 mit Terminstellung bis 29.11.2019 zum ersten Mal beteiligt.

6. Der Markt Marktl hat mit Beschluss des Marktrats vom 21.04.2020 den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 21.04.2020 festgestellt.

7. Das Landratsamt Altötting hat den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom 01.12.2020, gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt am 18.12.2020.

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am \_\_.\_\_. 2020 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

---

#### **1.4 BETEILIGTE BEHÖRDEN, DIENSTSTELLEN UND VERBÄNDE**

---

1. Amt für Landwirtschaft und Forsten
2. IHK
3. Vermessungsamt
4. Zweckverband zur Wasserversorgung
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
6. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
7. Regierung von Oberbayern
8. Regionaler Planungsverband
9. Staatliches Bauamt
10. Landratsamt Altötting
11. Kreisheimatpflege
12. Wasserwirtschaftsamt
13. Straßenbauamt
14. Handwerkskammer
15. Industrie- u. Handelskammer
16. E.ON Netz GmbH/Bayernwerk AG
17. E.ON Bayern AG/Bayernwerk AG
18. DB Services Immobilien GmbH
19. T-Mobile Deutschland GmbH
20. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
21. Vodafone D2 GmbH
22. Freiwillige Feuerwehr Markt MarktI
23. Freiwillige Feuerwehr MarktIberg
24. Bayerischer Bauernverband
25. BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz
26. Autobahndirektion
27. Gemeinde Stammham
28. Gemeinde Haiming
29. Gemeinde Mehring
30. Gemeinde Emmerting
31. Gemeinde Neuötting
32. Gemeinde Perach
33. Gemeinde Erlbach
34. Gemeinde Zeilarn
35. Gemeinde Julbach
36. Gemeinde Burghausen

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

## 2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 2.1 LAGE, GRÖSSE, BEDEUTUNG DES PLANUNGSGEBIETES IN DER REGION

Die Marktgemeinde Marktli liegt im oberbayrischen Landkreis Altötting und ist Sitz der gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft Marktli, welche den Markt Marktli und die Gemeinde Stammham vereint. Der Markt Marktli mit 63 Gemeindeteilen liegt im Osten Oberbayerns, an der süd-östlichen Verkehrsachse zwischen Passau und München. Circa 20 km südöstlich der Ortschaft verläuft die Grenze zu Oberösterreich.

Das Planungsgebiet des Marktes Marktli hat eine Flächengröße von etwa 28 km<sup>2</sup> und eine Einwohnerzahl von 2.700 (Stand: 14.10.2016).<sup>3</sup>

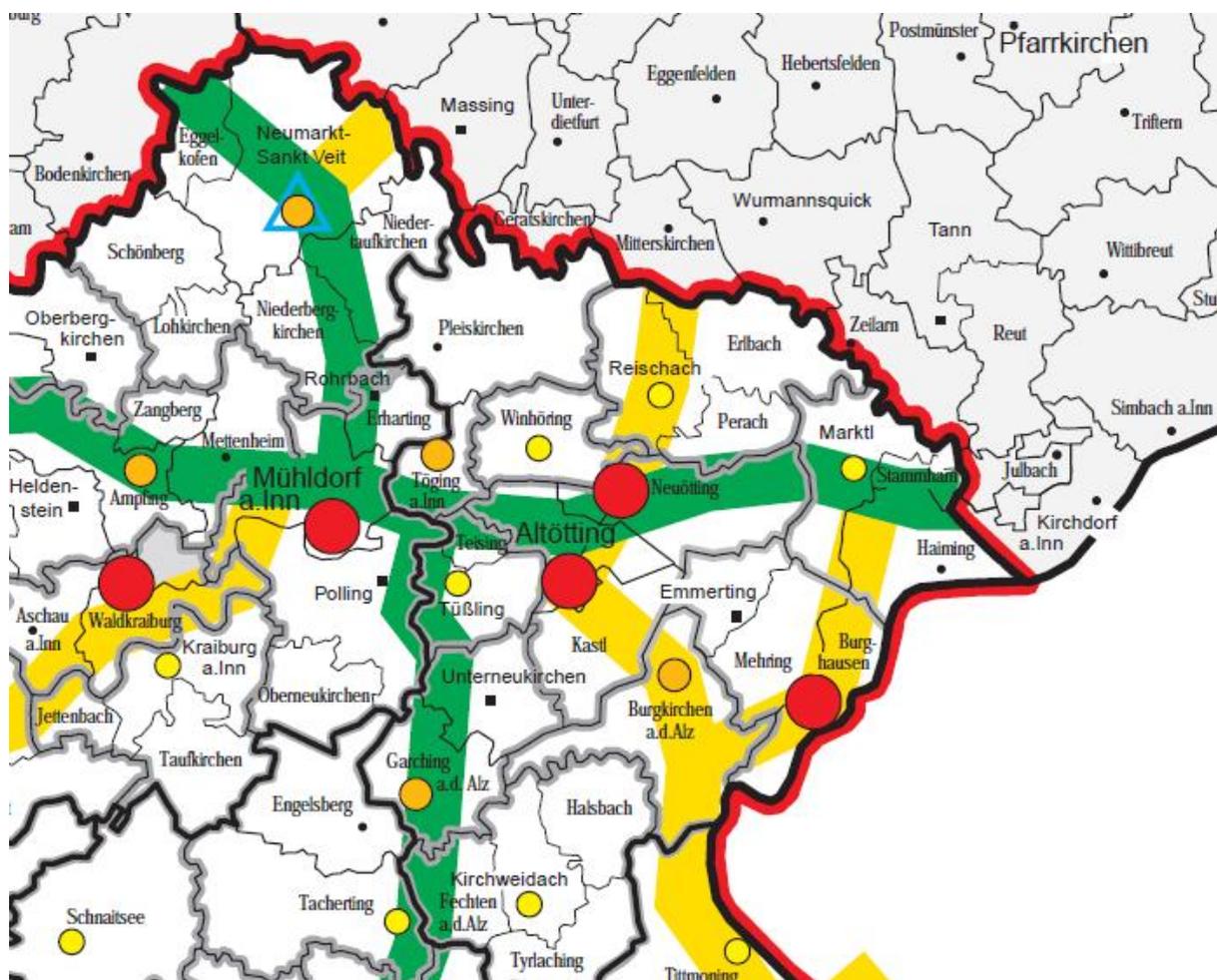


Abb. 1 Lage des Marktes in der Region (Quelle: (Regionalplan 18, 2002))

Der Markt Marktli ist in ein Netz übergeordneter fachlicher Planungsziele eingebunden, die vor allem im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Stand: 2013) und im Regionalplan (Region 18 Südostoberbayern) dargestellt sind. Entsprechend den Bestimmungen des BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinde den dort definierten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

<sup>3</sup> (Markt Marktli, 2016)

---

## **2.2 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG**

---

### **2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**

---

Das Gebiet des Marktes Marktl ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern 2013) als Allgemein ländlicher Raum festgelegt<sup>4</sup>. Nächstgelegene Mittelzentren sind das 15 km entfernte Neuötting sowie Altötting mit dem Verwaltungssitz des Landkreises.

Im Hinblick auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind besonders die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP Bayern vom 22. August 2013, welches am 1. September 2013 in Kraft trat, zu beachten (Nummerierung gemäß LEP):

#### **1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns**

##### **1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit**

###### **1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung**

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

###### **1.2 Demographischer Wandel**

###### **1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen**

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

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

###### **1.2.2 Abwanderung vermindern**

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. (G)

###### **1.2.5 Vorhalteprinzip**

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. (Z)

###### **1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen**

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

---

<sup>4</sup> (LEP, 2013) Strukturkarte (Anhang 2)

## **2 Raumstruktur**

### **2.2 Gebietskategorie**

#### **2.2.1 Abgrenzung der Teilräume**

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

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. (Z)

#### **2.2.2 Gegenseitige Ergänzung der Teilräume**

Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. (G)

#### **2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf**

Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Lage und Abgrenzung ergeben sich aus Anhang 2. (Z)

#### **2.2.4 Vorrangprinzip**

Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln.

Dies gilt bei

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

#### **2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums**

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. (G)

## **3 Siedlungsstruktur**

### **3.1 Flächensparen**

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)

### **3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

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

(Begründung zu 3.2: *„Potenziale der Innenentwicklung stehen nicht zur Verfügung, wenn wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen eine gemeindlich geplante bauliche Nutzung faktisch nicht der Innenentwicklung zugeführt werden kann.“*)

### **3.3 Vermeidung von Zersiedelung**

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

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (Z)

(Begründung zu 3.3: *„Die Anbindung neuer Siedlungsflächen (d.h. Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen) an geeignete Siedlungseinheiten ist ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung von Zersiedelung. Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird mit der Anbindung neuer Siedlungsflächen ein wirtschaftlicher Ausbau und Unterhalt sowie eine ausreichende Auslastung technischer Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen erreicht. Vor allem Einrichtungen der Grundversorgung können besser ausgelastet und gesichert werden (vgl. 1.1.1, 1.2.4 und 1.2.6).“*)

## **4 Verkehr**

### **4.1 Verkehrsträgerübergreifende Festlegungen**

#### **4.1.1 Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur**

Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (Z)

#### **4.1.3 Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Verkehrserschließung**

Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedien-  
nung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden. (G)

### **4.4 Radverkehr**

Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. (G)

## **5 Wirtschaft**

### **5.1 Wirtschaftsstruktur**

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. (G)

Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden. (G)

### **5.4 Land- und Forstwirtschaft**

#### **5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

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. (G)

#### 5.4.2 Wald und Waldfunktionen

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

Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. (G)

## 7 Freiraumstruktur

### 7.1 Natur und Landschaft

#### 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

#### 7.1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

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

#### 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. (G)

Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden. (G)

#### 7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen

In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig. (Z)

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

#### 7.1.5 Ökologisch bedeutsame Naturräume

Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden.

Insbesondere sollen

- Gewässer erhalten und renaturiert,
- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden. (G)

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem  
Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden. (G)

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

---

## **2.2.2 Regionalplan Region Südostoberbayern (18)**

---

Im Regionalplan Region Südostoberbayern ist der Markt Markt als Kleinzentrum im ländlichen Teilraum dargestellt, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Das Marktgebiet liegt zum Teil auf einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung, die im Markt Markt beginnt und sich nach Süden ausrichtet.

Aus dem Regionalplan Bayern, Region 18 (Südostoberbayern), in der Fassung vom 01.07.2002<sup>5</sup>, mit aktuelleren Fortschreibungen in verschiedenen Teilbereichen, sind folgende Ziele für das Marktgebiet Markt von Bedeutung:

### **Teil A: Überfachliche Festlegungen**

#### **Nachhaltige Entwicklung der überfachlich raumbedeutsamen Strukturen**

*Z = Ziel; G = Grundsatz*

#### **(I) Allgemeine Festlegungen**

- (1) Die Region Südostoberbayern ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln, so dass
- sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung erhalten bleibt
  - die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten und die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden
  - das reiche Kulturerbe bewahrt und das Heimatbewusstsein erhalten wird. (G)

(2) Die Region soll in ihrer Eigenständigkeit gegenüber benachbarten verdichteten Räumen gestärkt werden.

Die Wirtschaftskraft in der Region soll insgesamt gesichert und in einzelnen Teilräumen gestärkt werden.

Die Zusammenarbeit vor allem mit benachbarten Räumen soll intensiviert und ausgebaut werden. Die Kooperation mit Süd- und Südosteuropa soll erweitert werden. (G)

#### **(II) Raumstruktur und Gemeinden**

##### **(1) Leitbild (G)**

Unter Erhaltung der gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen die noch bestehenden Gefälle zwischen Teilräumen abgebaut und einer nachhaltigen Entwicklung zugeführt werden.

Dabei sollen die Gemeinden in ihrer kulturellen, sozialen und wirtschaftlichen Bedeutung weiterentwickelt und im Rahmen ihrer Planungshoheit gestärkt werden.

Eine organische Siedlungsentwicklung soll regelmäßig gewährleistet sein.

---

<sup>5</sup> (Regionalplan 18, 2002)

**(2) Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum und Städtebund Inn-Salzach**

(2.1) Ausbau und Entwicklung sollen zwischen den dominierenden Zentren und ihren Umlandgemeinden abgestimmt werden. Die Verflechtungen und die Zusammenarbeit im Städtebund Inn-Salzach sollen ausgebaut werden. (Z)

(2.1.1) Große Freizeiteinrichtungen sollen nur in Stadt- und Umlandbereichen oder im Städtebund Inn-Salzach errichtet werden. (Z)

(2.1.2) Die Siedlungsentwicklung soll mit einem leistungsfähigen öffentlichen Personennahverkehr abgestimmt werden. (Z)

(2.1.3) Der öffentliche Personennahverkehr soll als integriertes Verkehrsnetz ausgebaut und fortentwickelt werden. (Z)

**(2.4) Städtebund Inn-Salzach**

(2.4.1) Die Verflechtungen und die Zusammenarbeit der Gemeinden im Gebiet zwischen Waldkraiburg und Burghausen sollen ausgebaut, stärker entwickelt und weiter aufeinander abgestimmt werden, wobei sich unterschiedliche Funktionen ergänzen sollen. Oberzentrale Funktionen sollen ausgebaut werden. Im polyzentrischen Kern sollen oberzentrale Einrichtungen vorgesehen werden. (G)

(2.4.2) Die Wirtschaftsstruktur soll weiter aufgefächert werden. Dabei sollen vor allem die Standorte für Technologie und Innovation und für den Dienstleistungsbereich insbesondere hochqualifizierter Unternehmen aktiviert werden. (G)

(2.4.3) Der öffentliche Personennahverkehr soll innerhalb des Städtebundes mit seiner Randzone ausgebaut und die Verbindung zum Flughafen München verbessert werden. (G)

(2.4.4) Es soll ein zusammenhängender Grün- und Freiraumgürtel geschaffen werden. (G)

**(4) Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll (Z)**

(4.1) Die Lebens- und Arbeitsbedingungen sind in den Mittelbereichen Altötting/Neuötting, Berchtesgaden und Mühldorf a. Inn nachhaltig zu verbessern. (Z)

(4.2) Insbesondere in den zentralen Orten sind die Bedingungen zum Ausbau der Infrastruktur zu verbessern. (G)

(4.3) Die Voraussetzungen für eine Zuwanderung sind vor allem in den nördlichen Mittelbereichen der Region zu verbessern. Der Abwanderung ist insbesondere im Berchtesgadener Land entgegenzuwirken. (G)

(4.4) G Die Verkehrsinfrastruktur soll ausgebaut und leistungsfähiger gestaltet werden. Im Norden ist die A 94 so bald wie möglich zügig weiter zu bauen und die Bahnlinie Mühldorf a. Inn - Simbach auszubauen. Der öffentliche Personennahverkehr soll dem des sonstigen ländlichen Raumes in Umfang und Qualität entsprechen. (G)

(4.5) Bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raumes soll dem nachhaltig zu stärkenden Gebiet Vorrang eingeräumt werden. (Z)

(4.6) Die Land- und Forstwirtschaft soll in ihrer Leistungsfähigkeit besonders gestärkt werden. (G)

**(5) Allgemeiner ländlicher Raum (G)**

In den Mittelbereichen Burghausen, Traunreut/Trostberg, Traunstein und Waldkraiburg sollen in besonderem Maße die Voraussetzungen für eine Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen geschaffen werden.

**(III) Zentrale Orte und Entwicklungsachsen**

**(1) Zentrale Orte**

**(1.1) Kleinzentren**

**(1.1.1) Bestimmung der Kleinzentren (Z)**

Als Kleinzentren werden folgende Gemeinden bestimmt:

- Mittelbereiche Altötting/Neuötting und Burghausen
- Kirchweidach
- Marktl
- Reischach
- Tüßling
- Winhöring [...]

**(1.1.2) Ausbau der Kleinzentren (Z)**

Die Kleinzentren der Region sollen in ihren Versorgungsaufgaben für ihren Nahbereich gestärkt und weiter ausgebaut werden. Die postalischen Dienste sollen verbessert werden.

In den Kleinzentren Eggstätt, Grabenstätt, Marktl, Reischach, Kirchweidach, Kraiburg a.Inn, Rimsting, Schwindegg und Tüßling sollen vor allem die Einrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs und die kleinzentrale Ausstattung zur Versorgung des Nahbereichs bevorzugt ausgebaut werden.

In den Kleinzentren Buchbach, Chieming, Eggstätt, Rimsting, Rohrdorf, Rott a.Inn, Schwindegg, Tacherting, Tüßling, Tuntenhausen und Winhöring soll vor allem auf ein verbessertes Angebot an mittelständisch strukturierten Einkaufsmöglichkeiten hingewirkt werden.

In den Kleinzentren Altenmarkt a.d.Alz, Buchbach, Chieming, Grabenstätt, Obing, Reischach, Reit im Winkl, Rimsting, Tacherting, Tittmoning, Tüßling, Tuntenhausen, Unterwössen und Winhöring sollen vor allem die Verkehrsverhältnisse verbessert werden.

In Kleinzentren, die in Tourismusgebieten liegen, ist die Sicherung der Arbeitsplatzfunktion insbesondere durch den Ausbau und die Ergänzung der Kurbad-, Tourismus- und Erholungsfunktion anzustreben.

**(2) Entwicklungsachsen von regionaler Bedeutung**

**(2.1)** Neben den Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung sollen die regionalen Entwicklungsachsen zu einer geordneten und kostengünstigen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung in der Region beitragen.

An Entwicklungsachsen sollen die Wohn- und Arbeitsstätten verdichtet werden.

Die Bandinfrastruktur, insbesondere die Verkehrsinfrastruktur, soll dort bevorzugt gebündelt werden.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN**  
**MARKT MARKTL**  
**- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Als Entwicklungsachsen von regionaler Bedeutung werden bestimmt:

- Mühldorf a.Inn - Waldkraiburg - Soyen - Wasserburg a.Inn (im Zuge der Bahnlinie Mühldorf a.Inn - Wasserburg a.Inn - Rosenheim)
- Wasserburg a.Inn - Altenmarkt a.d.Alz (im Zuge der B 304)
- Marktl - Burghausen - Tittmoning - Laufen - Freilassing – Berchtesgaden (im Zuge der B 20)
- (Eggenfelden) - Altötting/Neuötting - Burgkirchen a.d.Alz - Tittmoning - Laufen - Freilassing (im Zuge der B 588 und der St 2107)
- (Gangkofen) - Neumarkt-Sankt Veit (im Zuge der St 2111/2086)
- Tittmoning/Fridolfing - (Oberösterreich) (im Zuge einer neuen Salzachbrücke).

Die Entwicklungsachsen von regionaler Bedeutung sind in zeichnerischer Form in Karte 1 - Raumstruktur - dargestellt. Sie ist Bestandteil des Regionalplans. (Z)

(2.2) Zwischen Siedlungseinheiten an Entwicklungsachsen und zwischen Entwicklungsachsen sollen ausreichende Freiflächen erhalten werden.

In den engen Talräumen des Inns zwischen Wasserburg a.Inn und Mühldorf a.Inn sowie der Salzach zwischen Freilassing und Burghausen – ausgenommen Laufen - soll die Siedlungsentwicklung eingeschränkt werden. (Z)

#### **Teil B: Fachliche Festlegungen**

##### **Nachhaltige Entwicklung der fachlich raumbedeutsamen Strukturen, ökologisch nachhaltige Entwicklung**

#### **(I) Natur und Landschaft**

##### **(1) Leitbild (G)**

Die natürlichen Lebensgrundlagen der Region sollen zum Schutz einer gesunden Umwelt, eines funktionsfähigen Naturhaushaltes sowie der Tier- und Pflanzenwelt dauerhaft gesichert werden. Alle Nutzungsansprüche an die natürlichen Lebensgrundlagen sollen auf eine nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts abgestimmt werden.

Die charakteristischen Landschaften der Region sollen unter besonderer Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit und der ökologischen Belastbarkeit des Naturhaushalts erhalten und pfleglich genutzt werden. Die traditionellen bäuerlichen Kultur- und Siedlungslandschaften sollen behutsam weiterentwickelt werden; dabei soll eine ökologisch verträgliche und nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung erhalten bleiben.

##### **(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.

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 Biotope 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.

#### **(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. Überdeckte Gewässerstrecken sollen nach Möglichkeit wieder geöffnet und renaturiert, naturnahe Kleinstrukturen, wie Ranken, Baumbestände, Hecken oder Gräben, erhalten werden. An Ortsrändern und in der Nähe von relevanten Grünbeständen sollen aus Gründen des Artenschutzes Beleuchtungseinrichtungen an Straßen und Gebäuden auf das notwendige Maß beschränkt werden.

#### **(2.2) Landwirtschaftliche Nutzflächen (Z)**

Bei landwirtschaftlichen Nutzflächen soll darauf hingewirkt werden, dass sie den örtlichen ökologischen Erfordernissen angepasst bewirtschaftet werden. Besonders in empfindlichen Bereichen sind Nutzungsextensivierungen und Formen des ökologischen Landbaus anzustreben, der generell stärker gefördert werden soll. Auf Grünlandstandorten, wie z.B. Überschwemmungsgebieten und erosionsgefährdeten Lagen, soll auf Grünlandumbruch verzichtet werden. Der Bodenerosion soll durch geeignete Bewirtschaftungsformen entgegengewirkt werden. Kleinräumige Geländestrukturen und reliefbildende Geländeformen sollen erhalten werden. Hecken, Streuobstbestände und Feldgehölze sowie freistehende Einzelbäume sollen als wertvolle Lebensräume und zur Bereicherung des Landschaftsbildes erhalten und in geeigneten Fällen ergänzt werden.

#### **(2.3) Wälder (Z)**

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

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

In naturfernen Nadelholzreinbeständen soll auf einen erhöhten Laubholzanteil entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation hingewirkt werden. Abgestufte Waldränder und Saumbereiche aus krautiger Vegetation sollen als Pufferzonen zur landwirtschaftlichen Nutzfläche und als ökologisch wichtiger Lebensraum geschaffen werden bzw. erhalten bleiben. Die bestehenden Auwaldreste sollen mit der dazu erforderlichen Fließdynamik der angrenzenden Flüsse erhalten und durch Renaturierungsmaßnahmen vermehrt werden. Eingriffe in Auwälder und potentielle Auwaldstandorte, die Errichtung

baulicher Anlagen und sonstige Versiegelungen sind zu vermeiden. An Inn, Mangfall, Isen, Tiroler Achen, Alz, Traun und Salzach soll auf eine Verbesserung der Auwaldsituation hingewirkt werden.

#### **(2.4) Gewässer (Z)**

An den Gewässern der Region soll die Gewässergüte erhalten und weiter verbessert werden. Bei nicht ausreichender Gewässergüte sollen Verbesserungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Nährstoff- bzw. Abwassereinträge sollen verhindert werden. Es sollen durchgängige Uferstreifen mit verringerter Nutzungsintensität erhalten bzw. geschaffen werden.

Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrückhalteräume sollen vor weiterer Bebauung und Besiedelung oder sonstiger intensiver Nutzung freigehalten oder den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechend wieder freigemacht und erweitert werden. Nutzungsänderungen von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserrückhalträumen bedürfen wirkungsgleicher Ausgleichsmaßnahmen, soweit dem nicht überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls entgegenstehen. Die Nutzungsintensität der Uferzonen an den Seen soll auf ihre ökologische Belastbarkeit abgestimmt werden. Dabei sollen die Erholungseinrichtungen für den Wassersport im Rahmen der ökologischen Belastbarkeit in den geeigneten Uferzonen grundsätzlich auf die bestehenden Anlagen beschränkt werden. Insbesondere bei durch Kiesabbau neugeschaffenen und neu zu gestaltenden Gewässern sollen Erholungsnutzung und Naturschutzbereiche eindeutig getrennt werden. Geeignete naturnahe Fließgewässer sollen in ihren Biotopfunktionen erhalten und gegebenenfalls weiterentwickelt werden. Vorhandene Altwässer sollen erhalten, beseitigte nach Möglichkeit wiederhergestellt, Verfüllungen und Nährstoffeinträge vermieden werden. Verbindungen zu Fließgewässern sollen erhalten, ggf. wiederhergestellt werden; ebenso sollen beseitigte Fließgewässer nach Möglichkeit wiederhergestellt werden. Dabei sollen die Belange des Hochwasserschutzes und die Auswirkungen auf vorhandene Hochwasserschutzanlagen ausreichend berücksichtigt werden.

Wasserbauliche Maßnahmen an Fließgewässern sollen naturnah ausgeführt werden. Bei energiewirtschaftlicher Nutzung soll die Umweltverträglichkeit geprüft und eine ausreichende Restwassermenge im Flussbett gesichert werden. Die Restwassermengen bei Neuanlagen sollen vorrangig nach der ökologischen Notwendigkeit bemessen werden. Bei bestehenden Anlagen soll das Restwasser auf der Basis ökologisch/ökonomischer Betrachtungen bemessen werden. Dabei sollen auch die positiven gesamtökologischen Aspekte der Wasserkraft angemessen berücksichtigt werden.

#### **(2.5) Feucht- und Trockengebiete (Z)**

Moore sollen vollständig erhalten werden. Aufforstungen und Entwässerungen sind zu vermeiden. Nicht mehr intakte Moore sollen in geeigneten Fällen einer Renaturierung zugeführt werden. Torfabbau ist nur auf geeigneten Flächen und nur für medizinische Zwecke zulässig. Erholungsnutzung in Moorbereichen soll eingeschränkt werden. Bei bestehenden Wanderwegen, die nicht aufgelöst werden können, sollen Wegegebote erlassen werden. An den Rändern der Moore sollen Pufferzonen zu den intensiver genutzten Flächen erhalten bzw. geschaffen werden.

Streuwiesen sollen erhalten werden. Dabei soll eine regelmäßige Mahd in 1 – 2-jährigem Turnus und eine extensive Nutzung ohne Düngung sichergestellt werden. Die verschiedenartigen Ausprägungen der Mager- und Trockenstandorte sollen durch extensive Bewirtschaftungsformen bzw. Pflegemaßnahmen in ihrem Bestand erhalten werden. Kalkmagerrasen (insbesondere auf Dämmen und Brennen) sollen durch geeignete Pflegemaßnahmen erhalten und entwickelt werden.

### **(3) Sicherung der Landschaft**

#### **(3.1) Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (Z)**

„Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen<sup>6</sup>. 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.

Folgende Gebiete werden - nach Naturräumen getrennt - als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen: [...]

##### **3.1.4 Naturraum 5 (Z): "Inn-Isar-Schotterplatten"**

Haupteinheit 052 "Isen-Sempt-Hügelland"

36: Isental von Schwindegg bis Heldenstein

37: Hügelland zwischen Heldenstein und Gars a. Inn

Haupteinheit 054 "Unteres Inntal"

3.1.5 Naturraum 6 (Z) "Unterbayerisches Hügelland"

Haupteinheit 060: "Isar-Inn-Hügelland"

#### **(3.2) Schutzgebietskonzept (G)**

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

Kernlebensräume naturraumtypischer und regional sowie überregional bedeutsamer Arten sollen langfristig als Naturschutzgebiete ausgewiesen werden. Bis zur naturschutzrechtlichen Sicherung der Gebiete soll auf die Erhaltung der Gebiete und deren hochwertigen Zustand geachtet werden. Nachteilige Veränderungen des Standortes, insbesondere Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt, sollen unterbleiben. Flächeninanspruchnahmen durch andere Nutzungen sowie beeinträchtigende Nutzungen der Gebiete oder benachbarter Gebiete sollen unterbleiben.

Zur Erhaltung ihrer hochwertigen Lebensraumqualität sollen notwendige Pflege und Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden. Hierzu sollen Pflege- und Entwicklungskonzepte erarbeitet und umgesetzt werden.

Bei Neuverordnungen bestehender Naturschutzgebiete sollen geeignete Entwicklungs- und Pufferungsflächen einbezogen werden. Erweiterungen bestehender Landschaftsschutzgebiete sollen vorrangig zu landkreisübergreifenden Schutzgebietssystemen führen.

Das großräumige Schutzgebietssystem soll durch lokale Systeme kleinflächiger Biotope ergänzt werden. Besonders wertvolle kleinflächige Lebensräume von lokaler und regionaler Bedeutung sollen als Naturdenkmale, Landschaftsbestandteile und Grünbestände gesichert werden.

---

<sup>6</sup> (Regionalplan 18, 2002) Karte 3\_Landschaft und Erholung

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

### **(3) Zersiedlung und organische Siedlungsentwicklung**

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

(3.2) Die Siedlungsentwicklung soll sich organisch vollziehen und sich auf die Hauptsiedlungsbereiche und die Bereiche an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs konzentrieren.

An den Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs sollen eine Verdichtung und eine umfangreichere Siedlungstätigkeit vorgesehen werden.

In den Alpentälern soll der Umfang der Siedlungstätigkeit an den Haltestellen vor allem mit den naturräumlichen Gegebenheiten abgestimmt werden. (Z)

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

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

(4) Für eine verstärkte Siedlungsentwicklung kommen die zentralen Orte und die Entwicklungsachsen in Betracht. In den Entwicklungsachsen, die in naturräumlich bedeutsamen Flusstälern verlaufen, ist eine organische Siedlungsentwicklung vorzusehen. In den engen Talräumen des Inns zwischen Wasserburg a. Inn und Mühldorf a. Inn sowie der Salzach zwischen Freilassing und Burghausen – ausgenommen Laufen - soll die Siedlungsentwicklung eingeschränkt werden. (G)

(5) Die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung soll in einem angemessenen Verhältnis stehen. (G)

(6) Der Städtebund Inn-Salzach soll gestärkt und die Beziehungen untereinander sollen intensiviert werden. (G)

## **(III) Land- und Forstwirtschaft**

(1) 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.

(1.1) Die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. (G)

## **(2) Landwirtschaft**

Eine Neuordnung der Grundbesitzverhältnisse soll vornehmlich im Osten und Norden der Region, Dorferneuerungsmaßnahmen sollen in der ganzen Region angestrebt werden. In den Teilräumen der Region, die stärker der Erholung oder dem Fremdenverkehr dienen, soll beim Ausbau des ländlichen Straßen- und Wegenetzes verstärkt der Erholungsnutzung Rechnung getragen werden.

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

(2.2) Bei brachgefallenen, nicht zu steilen Flächen soll insbesondere im Alpenraum vor allem wieder auf eine landwirtschaftliche Nutzung hingewirkt werden. (Z)

(2.3) Die Bodenfruchtbarkeit soll erhalten werden. Bei dauerhaft landwirtschaftlich genutzten Erzeugungsf lächen sollen Wasserregulierungsmaßnahmen möglich sein, sofern nachteilige Folgen für den Wasser- und Naturhaushalt auszuschließen sind. Im Alpenvorland sollen die bestehenden Anlagen zur Entwässerung dauerhaft landwirtschaftlich genutzter Flächen erhalten und saniert werden.  
Das Wasserrückhaltevermögen der landwirtschaftlich genutzten Flächen soll verbessert werden.

## **(3) Forstwirtschaft Wald und Waldfunktionen**

(3.1) Die Waldflächen, insbesondere die Bannwälder, in der Region sind in ihrem Bestand zu erhalten und so zu bewirtschaften, dass sie ihre Funktionen bestmöglich erfüllen können

Bei Inanspruchnahme von Waldflächen ist zur nachhaltigen Sicherung ihrer Funktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz zu schaffen  
(Z)

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

(3.3) Die Aufforstung und der Umbau von nicht mehr standortgerechten Beständen soll auf die Entstehung und den Erhalt leistungsfähiger und standortgemäßer Wälder ausgerichtet sein. Dabei soll der Widerstandsfähigkeit gegen die Folgen des Klimawandels besondere Bedeutung beigemessen werden (G)

(3.4) Die Nutzung des nachwachsenden Rohstoffes Holz soll insbesondere zur Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe und zur Versorgung der Region mit erneuerbarer Energie beitragen.  
(G)

(3.5) Die Jagd soll dazu beitragen, die Wilddichte einem waldvertraglichen Maß anzupassen (G)

**(6) Ländliche Entwicklung durch Flurneuordnung und Dorferneuerung**

(6.1) Bei Dorferneuerungsverfahren soll die Notwendigkeit einer zeitgleichen Bodenordnung geprüft werden.

Zur nachhaltigen Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft und zur allgemeinen Förderung des ländlichen Raums sollen weiterhin Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz in der Region durchgeführt werden.

Dabei soll eine möglichst störungsfreie Zuordnung von Wohnbebauung und Hofstellen vorgesehen werden. (G)

(6.2) Bei allen Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz soll der Bestand schutzwürdiger Biotope gewahrt werden. Dabei sollen neue geschaffen und mit den vorhandenen vernetzt werden. Abflussverschärfende Maßnahmen sollen rückgängig gemacht und der Wasserhaushalt in der Fläche verbessert werden. (Z)

**(IV) Wasserwirtschaft**

**(1) Leitbild**

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. (G)

**(2) Wasserversorgung**

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

- Garchinger Wald (Landkreis Altötting) ausgenommen die Trasse der B 299,
- Daxenthaler Forst (Landkreis Altötting) [...]

Lage und Abgrenzung der wasserwirtschaftlichen Vorranggebiete bestimmen sich nach Karte 2 Siedlung und Versorgung, die Bestandteil des Regionalplanes ist.

In den wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten soll dem Schutz des Grundwassers Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen eingeräumt werden. Nutzungen, die mit dem Schutz des Grundwassers nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen. (B)

**(3) Sicherung der Gewässergüte an oberirdischen Gewässern**

(3.1) „[...] Die erreichte Gewässergüte insbesondere im Inn, in der unteren Mangfall, der Prien, Isen und der niederbayerischen Rott ist zu erhalten bzw. in den noch verbliebenen Teilstrecken zu verbessern. Eine Verbesserung der Gewässergüte soll vor allem auch in der Salzach und Alz erreicht werden.“ (Z)

**(4) Abwasserbehandlung**

„[...] Neu- und Ausbaumaßnahmen zur Verbesserung der Abwasserbeseitigung im Bereich des Inn als Vorfluter sollen vordringlich durchgeführt werden. Ab Redenfelden soll die Gewässergüte des Inn erheblich verbessert werden.“ (G)

**(5) Abflussregelung, Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft**

(5.3) Die natürlichen Überschwemmungsgebiete sollen erhalten werden. In dem Maße wie solche Gebiete in Anspruch genommen werden, ist auf gleicher Planungsebene bei entsprechendem Hochwasserschutz für Ersatz zu sorgen. Das Überschwemmungsgebiet der unteren Mangfall soll unter weitgehendem Erhalt des Retentionsraumes beschleunigt hochwasserfrei gelegt werden.

Die Abgrenzung der Überschwemmungsgebiete bestimmt sich nach der Karte "Wasserwirtschaftliche Vorranggebiete und Überschwemmungsgebiete" zu *Karte 2 Siedlung und Versorgung*, die Bestandteil des Regionalplans ist. (Z)

(5.4) Bodenentwässerungen sollen auf Flächen, die auf Dauer landwirtschaftlich genutzt werden, nur noch ausnahmsweise vorgesehen werden. In landwirtschaftlich genutzten Überschwemmungsgebieten ist Grünlandnutzung vorzusehen.

Abflussmindernde kleinteilige Strukturen sollen erhalten bleiben. (G)

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

Natürliche Moore, insbesondere bei Bad Aibling und Bad Feilnbach, sollen nicht entwässert oder abgebaut werden. Wiedervernässungs- und Rekultivierungsmaßnahmen sowie Deponierungseinrichtungen für die Badetorfrückführung sollen vorgesehen werden. (Z)

(5.10) In Ausleitungsstrecken sollen ausreichende Mindestabflüsse sichergestellt werden. (G)

**(V) Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Energieversorgung und Abfallwirtschaft**

(1) 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. Insbesondere das Oberzentrum Rosenheim, das mögliche Oberzentrum Traunstein, der Städtebund Inn-Salzach, die Entwicklungsachsen und die Mittelzentren sollen als Wachstumspole gestärkt werden. Dabei kommt den Innenstädten eine wichtige Funktion zu.

Die Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur sollen ausgewogene Lebens- und Arbeitsbedingungen in der gesamten Region schaffen. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Oberösterreich, Salzburg und Tirol soll verstärkt werden. (G)

(2) Die Voraussetzungen für eine bessere Vernetzung von verarbeitendem Gewerbe mit produktionsorientierten Dienstleistungen soll geschaffen werden. Kompetenzzentren sollen ausgebaut werden.

Der Dienstleistungssektor soll verstärkt und beschleunigt ausgebaut werden. Dabei kommt der Informations- und Kommunikationstechnologie in der Region, insbesondere in Rosenheim und im grenzüberschreitenden Bereich mit Oberösterreich, Salzburg und Tirol, eine hohe Bedeutung zu.

Sparkassen- bzw. Bankfilialen sollen in möglichst vielen Gemeinden und zumindest in allen zentralen Orten vorhanden sein. (G)

(3) 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.

Auf die Anlage interkommunaler Gewerbegebiete soll hingewirkt werden.

Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit soll insbesondere im Rahmen der Euregios verbessert und ausgebaut werden. (G)

### **(7) Energieversorgung**

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

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

Beim Bau und Ausbau von Energieversorgungsanlagen soll neben den energiewirtschaftlichen Erfordernissen die Umweltverträglichkeit besonders berücksichtigt werden. Auf eine stärkere Kooperation auch mit Österreich soll hingewirkt werden. (Z)

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

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

(7.2.2) Die Möglichkeiten der Erdwärme sollen verstärkt genutzt werden. (G)

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

(7.4) Das Netz der Gasversorgung soll erhalten und insbesondere in den Tourismusgebieten und in den Entwicklungsachsen ausgebaut werden. Geeignete leergeforderte Erdgasfelder sollen als Untertagespeicher für die Gasversorgung gesichert werden. (G)

### **(8) Abfallwirtschaft**

Abfall soll so weit wie möglich vermieden und die Abfallverwertung weiter verbessert werden. Der Ausbau einer Kreislaufwirtschaft ist weiterhin voran zu treiben.

Die umweltschonende und ökologisch sinnvolle regionale Entsorgungsstruktur soll weiterentwickelt und überörtlich auch über die Grenzen in die benachbarten Regionen und nach Österreich aufeinander abgestimmt werden.

In der Region soll auch künftig ein integriertes und angemessenes Netz von Entsorgungsanlagen zur Verfügung stehen. (G)

#### **(VI) Tourismus und Erholung**

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

Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Tourismus soll das Angebot weiter verbessert, aktualisiert und saisonal stärker ausgeglichen werden. Die Zusammenarbeit soll ausgebaut und intensiviert werden.

Dabei sollen die Möglichkeiten des sanften Tourismus und die regionaler "Erlebniswelten" genutzt werden.

Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Oberösterreich, Salzburg und Tirol soll verbessert werden. (G)

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

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

**(2.2)** In den nördlichen Teilräumen der Region soll die Erholungs- und Tourismusfunktion ausgebaut und im Süden der Region qualitativ verbessert und saisonal verlängert werden. (G)

**(2.4)** Der Nachfrage nach vor allem innerörtlicher Erholung soll durch ein breites Angebot vielfältiger Möglichkeiten Rechnung getragen werden. Dabei soll das kulturelle Angebot erweitert werden. (G)

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

**(2.7)** Golfplätze sollen als landschaftliche Golfplätze angelegt werden. Dabei sollen die golfsportlich genutzten Flächen die Hälfte der Gesamtfläche nicht übersteigen. (Z)

**(2.8)** Bei der Neuplanung von Reiterhöfen soll vor allem im Süden der Region ein Netz von Reitwegen vorgesehen werden, die von Wander- und Radwegen getrennt sind." (Z)

**(2.9)** „Der Urlaub auf dem Bauernhof soll weiterentwickelt werden. (G)

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

#### **(4) Gebiete für Tourismus und Erholung**

Das erreichte Niveau an Einrichtungen und Dienstleistungen soll zumindest erhalten und in allen Gebieten qualitativ ausgebaut werden. Saisonverlängernde Maßnahmen sollen das Angebot in den Tourismus- und Erholungsgebieten stabilisieren und Neuentwicklungen zulassen.

Die Gebietsabgrenzung der Tourismusgebiete bestimmt sich nach Karte 3 a – Gebiete für Tourismus und Erholung. Sie ist Bestandteil des Regionalplans. (G)

(4.7) Wasserburg a.Inn und Umgebung (Nr.7), Mühldorf a.Inn/Inn- und Forstbereiche (Nr. 8) und Inn/Salzach/Alz und Holzland (Nr. 9)

Der im Ansatz vorhandene Tourismus soll durch Angebotsverbesserungen nachhaltig gestärkt werden. Dabei soll die Nähe zum Verdichtungsraum München genutzt werden. (G)

## **(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. (G)

### **(2) Kleinräumige Verkehrsnetze im Personenverkehr**

(2.1) 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. Ein zentraler Verknüpfungspunkt für den öffentlichen Personennahverkehr im Stadt- und Umlandbereich Rosenheim soll am Bahnhof Rosenheim, in Altötting und in Burghausen sowie am Bahnhof Mühldorf a.Inn eingerichtet werden.

(Z)

(2.1.1) „Der Schienenpersonenverkehr soll

- insbesondere die Erschließung des Umlandes ergänzen, indem [...]
  - weitere Haltestellen im engeren Verflechtungsbereich Traunsteins, Mühldorfs a.Inn, Burghausens und an den Strecken Traunstein - Garching a.d.Alz und Mühldorf a.Inn - Simbach a.Inn eingerichtet werden; [...]"

(2.2) „Der Busverkehr ist zur Ergänzung des regionalen Schienenpersonenverkehrs in der Regel landkreisbezogen weiter auszubauen. Insbesondere sollen

- im Landkreis Altötting die bestehenden Schienenverbindungen durch Buslinien, die auf Altötting und Burghausen ausgerichtet sind, ergänzt werden. Darüber hinaus sollen landkreisübergreifende Linienverbindungen auf direktem Wege zu den zentralen Orten geschaffen bzw. verbessert werden
- eine Verbesserung der Busverbindungen nach Österreich angestrebt werden. [...]"

(Z)

(2.3) Zur Verminderung des motorisierten Individualverkehrs sollen Park-and-ride-Plätze neu angelegt und erweitert werden. (Z)

(2.5) Die Infrastruktur für Radfahrer und Fußgänger soll in den Stadt- und Umlandbereichen, den zentralen Orten mittlerer Stufe und in ihrem Umland verstärkt ausgebaut werden. Das kleinräumige Radwegenetz soll mit dem großräumigen verknüpft werden. Im öffentlichen Personennahverkehr soll die Transportkapazität für die Mitnahme von Fahrrädern erhöht werden. (Z)

### **(3) Großräumige Verkehrsnetze**

#### **(3.1) Großräumiges Schienennetz**

(3.1.1) Die Leistungsfähigkeit der Eisenbahn soll so weiterentwickelt werden, dass sie ihre Funktionen innerhalb des Gesamtverkehrssystems erfüllen kann und die negativen Auswirkungen auf die Umwelt verringert.

Das Streckennetz für den großräumigen Verkehr soll in der Region gesichert, ausgebaut und zukunftsfähig gehalten werden. Dabei sollen höhengleiche Bahnübergänge mit verkehrsreichen Straßen beseitigt werden. Insbesondere soll(en) (G)

[...](3.1.3) „die Strecke Mühldorf a.Inn - Simbach a.Inn als Teil einer großräumigen Verbindung München – Linz - Wien reaktiviert und zweigleisig elektrifiziert ausgebaut werden, [...]“

#### **(3.2) Großräumiges Straßennetz**

(3.2.1) Das großräumige Straßennetz soll so gestaltet werden, dass

- es seine verkehrliche Funktion auch innerhalb der Region erfüllen kann
- die Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist und
- die negativen Auswirkungen des Straßenverkehrs auf die Umwelt so weit wie möglich verringert werden. (G)

(3.3) Die verkehrliche Anbindung an den Flughafen München soll insbesondere für die nördlichen Bereiche der Region verbessert werden. (G)

### **(4) Güterverkehr**

(4.3) In der Region ist eine Verbesserung des Wagenladungsverkehrs (Intercargo) durch den Ausbau der Bahnstrecke München - Mühldorf a.Inn – Freilassing - Salzburg und durch die Elektrifizierung und den zweigleisigen Ausbau der Bahnstrecke Mühldorf a.Inn - Simbach a.Inn zu erreichen. Dazu soll die Verbindung Tüßling - Burghausen ergänzend elektrifiziert werden. (G)

### **(7) Nachrichtenwesen**

(7.1) Das Angebot in der Telekommunikation soll leistungsfähig und flächendeckend gesundheitlich unbedenklich und landschaftsangepasst ausgebaut werden.

Die Standortvorteile durch die bestehenden Einrichtungen der lokalen und regionalen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur wie z.B. in Rosenheim sollen verstärkt genutzt werden. Dabei soll auch die Zusammenarbeit mit München und im Grenzbereich zu Österreich vor allem nach Salzburg und Kufstein erweitert werden. (G)

(7.2) Hohe Antennenträger sollen in den südlichen Tourismusgebieten und am Innhochufer der Region vermieden werden. Antennenträger sollen so weit wie möglich von mehreren Betreibern gemeinsam genutzt werden.

Auf eine möglichst frühzeitige Information über die Errichtung soll hingewirkt werden. (Z)

(7.3) Die flächendeckende Versorgung der Bevölkerung vor allem im ländlichen Raum mit angemessenen und ausreichenden Postdienstleistungen soll gewährleistet bleiben. In allen Gemeinden sollen Postfilialen erhalten bleiben. In Gemeinden mit zentralörtlichen Funktionen sollen stationäre Einrichtungen für Postdienstleistungen vorhanden sein.

Den sich verstärkenden funktionalen Verflechtungen über die österreichisch-bayerische Grenze soll im Postverkehr entsprochen werden. (Z)

(7.4) Im Telefonverkehr soll das jeweils nächste Mittelzentrum in die günstigsten entfernungsabhängigen Tarife einbezogen sein. Eine entfernungsabhängige Tarifharmonisierung im Festnetz soll auch im österreichisch-bayerischen Grenzraum Rechnung angestrebt werden. (Z)

(7.5) Die Richtfunkstrecken sollen ausgebaut und von störender Bebauung freigehalten werden. (Z)

### **(VIII) Bildung, Kultur, Soziales und Gesundheit**

(1) 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. (G)

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

Die Einzugsbereiche von Einrichtungen sollen sich an den Verflechtungsbereichen der zentralen Orte orientieren, soweit nicht der österreichisch-bayerische Grenzraum berührt ist. Kleinräumig sollen insbesondere schulische Einrichtungen nahezu Sportstätten gelegen sein.

#### **(3) Bildung und Kultur**

(3.1) Angebote der Erziehung, Bildung und allgemeinbildende Schulen

(3.1.1) Die Jugendhilfe soll verstärkt vorbeugend kooperierend und partnerschaftlich tätig werden. Sie soll sich an den Verflechtungsbereichen orientieren. (G)

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

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

Die beruflichen Schulen für Behinderte sollen erhalten und bedarfsgerecht ausgestaltet werden. (Z)

(3.1.4) Der Erhalt aller Grund-, Teilhaupt- und Hauptschulen soll angestrebt werden. (Z)

(3.1.5) Realschulen sollen verstärkt ausgebaut werden. (Z)

(3.1.6) Das Netz der Berufsschulen, der betrieblichen und überbetrieblichen Ausbildungsmöglichkeiten soll erhalten bleiben. Dabei sollen die Berufsschulen zu fachlich gegliederten Kompetenzzentren weiterentwickelt werden. Schwerpunkte sollen vor allem in der Informations- und Kommunikationstechnologie, Chemie und Gestaltung angestrebt werden. Als Standorte für Fachklassen mit überregionalem Einzugsbereich bieten sich insbesondere das Oberzentrum Rosenheim, der Städtebund Inn-Salzach, der Raum Traunstein/Traunreut/Trostberg und das Umland von Salzburg an. (G)

(3.1.7) Die Erwachsenenbildung soll mehr als bisher in ein Netzwerk von Bildungsanbietern eingebunden und die Qualität ihrer Angebote gesteigert werden. Die Angebote sollen

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

in allen Gemeinden, zumindest in allen zentralen Orten bereitgestellt und die Nähe zum benachbarten Kufstein und Salzburg genutzt werden. (G)

(3.1.8) Die Versorgung mit Sportstätten soll erhalten und weiter verbessert werden. (Z)

(3.2) Der kulturelle Austausch mit Österreich soll im Rahmen der Euregio intensiviert werden. Auf die gegenseitige Anerkennung von beruflichen und schulischen Abschlüssen soll hingewirkt werden. Auf Verbesserungen des grenzüberschreitenden Schulbesuchs soll hingewirkt werden. (G)

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

Das bayerische Volksmusikarchiv in Bruckmühl soll erhalten werden. (G)

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

(3.3.2) Kirchliche und profane Kulturdenkmäler, charakteristische historische Siedlungsformen, Baudenkmäler und Denkmäler der Technikgeschichte sollen in ihrer Substanz und Funktion bewahrt bleiben. Bodendenkmäler sollen gesichert werden. (G)

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

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

Auf die bedarfsgerechte und räumlich gleichwertige ambulante Versorgung mit Ärzten soll hingewirkt werden. Standorte sollen die zentralen Orte sein.

Die Zusammenarbeit mit den Gesundheitseinrichtungen in Salzburg soll ausgebaut werden. (G)

---

## **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<sup>7</sup> im Einvernehmen mit den Regierungen aufgestellt.

Die Aufteilung der Waldfunktionspläne entspricht den Regionalplänen. Der Markt Marktll liegt in der Region 18.

Die Bayerische Forstverwaltung überarbeitet aktuelle die Waldfunktionspläne und stellt die aktualisierten Waldfunktionspläne online zur Verfügung. Der Waldfunktionsplan für die Region 18 ist noch nicht aktualisiert und damit noch nicht online abrufbar.

Auf der Karte des Waldfunktionsplanes der *Region 13 Landshut* (davon: Landkreis Rottal-Inn) ist der Markt Marktll auch zu erkennen.

Zusätzlich wurden die Daten für das Gemeindegebiet Marktll digital von der Bayerischen Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft zur Verfügung gestellt.

Mit Hilfe der Waldfunktionsplanung soll die Waldbehandlung auf die Ansprüche der Gesellschaft an den Wald abgestimmt werden. Der Waldfunktionsplan enthält daher die Darstellung und Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion der Wälder sowie ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Die Festlegungen im Waldfunktionsplan sind für den Staatswald und den Körperschaftswald verbindlich. Das Gemeindegebiet des Marktes Marktll liegt im Zuständigkeitsbereich der unteren Forstbehörde *Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn.*<sup>8</sup> Sollte bei Planungen für andere Nutzungsarten eine Inanspruchnahme von Wald vorgesehen sein, ist gemäß Art. 7 BayWaldG die zuständige Forstbehörde zu beteiligen.

---

### **2.3.2 Wasserrechtliche Vorgaben**

---

---

#### **2.3.2.1 Wasserschutzgebiete**

---

Im Marktgebiet Marktll sind keine Wasserschutzgebiete verzeichnet. Im Westen an das Marktgebiet anschließend (Öttinger Forst) befindet sich ein größeres Wasserschutzgebiet, im Norden sind kleinere Bereiche in den Gemeinden Perach und Zeilarn festgesetzt.

---

#### **2.3.2.2 Überschwemmungsgebiete**

---

Für die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten werden die HQ<sub>100</sub> Flächen herangezogen. Sie werden durch amtliche Bekanntmachung vorläufig gesichert. 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 vorliegenden Flächennutzungsplan sind neben dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet auch die Hochwassergefahrenflächen für HQ<sub>100</sub> und HQ<sub>extrem</sub> nachrichtlich dargestellt. Die Umgrenzungen für die HQ<sub>100</sub> - und HQ<sub>extrem</sub> - Flächen stammen vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein (Stand Februar 2020).

---

<sup>7</sup> (Bayerische Forstverwaltung, 2014)

<sup>8</sup> (AELF Töging, 2016)

Die Umgrenzung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes entlang des Inns entspricht nach Prüfung im „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdet Gebiete (IÜG)“<sup>9</sup> der HQ<sub>100</sub>-Fläche des Inns. Vom WWA Traunstein konnten hierfür keine Daten bereitgestellt werden.

#### Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Im Gemeindegebiet selbst ist kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt.<sup>10</sup>

In der östlichen Nachbargemeinde Zeilarn ist entlang des Türkenbachs liegt ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, welches aufgrund der Lage außerhalb des Gemeindegebiets keine Relevanz für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat.

#### Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet



Abb. 2 vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet entlang des Inns (IÜG, 2020)

Entlang des Inns ist ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet dargestellt. Dieses entspricht in Etwa den Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>100</sub> des Inns. Im Planwerk des Flächennutzungsplanes ist dieses Überschwemmungsgebiet nach Angaben des „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdet Gebiete (IÜG)“<sup>11</sup> nachrichtlich dargestellt.

#### 2.3.2.3 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:

<sup>9</sup> (IÜG, 2020)

<sup>10</sup> (Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, 2016)

<sup>11</sup> (IÜG, 2020)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- häufiges Hochwasser ( $HQ_{\text{häufig}}$ )
- 100-jährliches Hochwasser ( $HQ_{100}$ )
- Extremhochwasser ( $HQ_{\text{extrem}}$ )

Ein  $HQ_{100}$  ist ein Hochwasserereignis, das statistisch gesehen einmal in hundert Jahren auftritt. Das Extremhochwasser tritt deutlich seltener auf. Das  $HQ_{\text{häufig}}$  entspricht einem Hochwasserereignis, das alle 5 bis 20 Jahre auftritt.

#### **HQ100 und HQextrem**

Im Gemeindegebiet Marktl liegen Hochwassergefahrenflächen für ein hundertjährliches Hochwasser, sowie für Extremhochwasser entlang des Inns und der Alz, sowie in einem kleinen Bereich entlang des Türkenbaches bei Schatzhof.

Für verbindliche Bauleitplanungen bzw. Einzelbaumaßnahmen in diesen Bereichen wird eine hochwasserangepasste Bausweise empfohlen, sowie das Freihalten von Hochwasserabflusskorridoren.

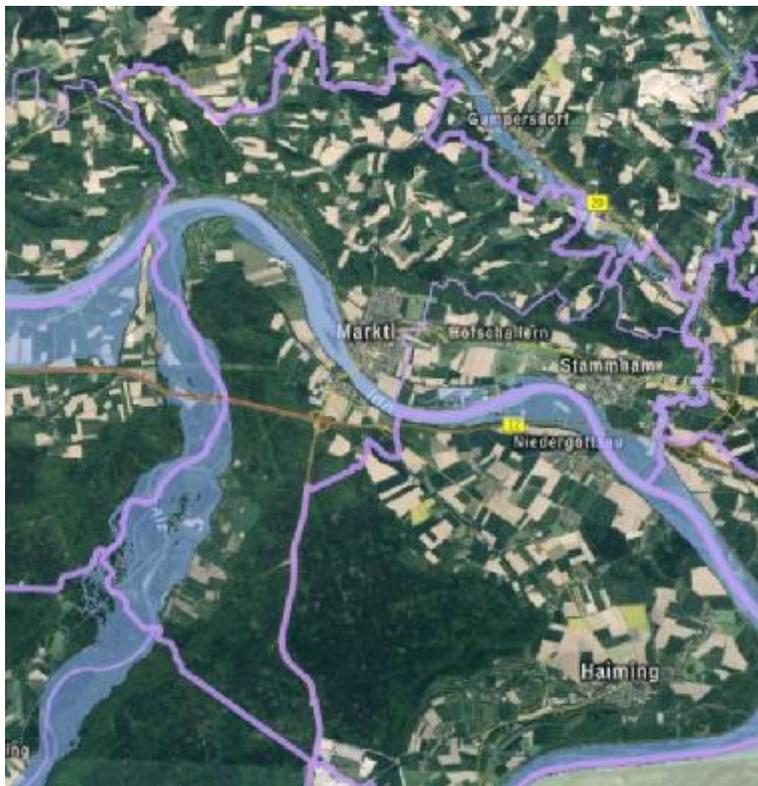


Abb. 3 Hochwassergefahrenflächen für  $HQ_{100}$  (IÜG, 2020)



Abb. 4 Hochwassergefahrenflächen für HQextrem (IÜG, 2020)

#### 2.3.2.4 Vorranggebiete für Hochwasser

Vorranggebiete für Hochwasser für den Markt Markt gehen aus dem Regionalplan hervor<sup>12</sup>. Die Flächen beschränken sich auf Flächen der Inntalauen und in einem 200 Meter Streifen um die Alz, die westlich das Marktgebiet von Süden nach Norden durchfließt. Im Süden des Marktgebiet weitet sich das Überschwemmungsgebiet östlich der Alz bis auf 900 Meter auf und grenzt dort an den Daxenthaler Forst. Im Inntal greift das Überschwemmungsgebiet nördlich des Flusses auf einem 200 Meter breiten Streifen in die bebauten Zonen des Marktes Markt ein.

<sup>12</sup> (Regionalplan 18, 2002), Karte 2\_Siedlung und Versorgung

### 2.3.2.5 Wassersensibler Bereiche



Abb. 5 Wassersensible Bereiche (BayernAtlas Plus, 2020)

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, das Hochwasserrisiko einzuschätzen.

### 2.3.2.6 Uferstrandstreifen

Von Seiten des Wasserwirtschaftsamt wird formuliert, dass beidseits der Gewässer ein ausreichend breiter Uferstreifen für die Gewässerentwicklung und -unterhaltung von jeglichen Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen freizumachen und ständig freizuhalten ist und dass die Flächen der Uferstreifen und des Bachbetts von der Gemeinde erworben und naturnah gestaltet und unterhalten werden sollten.

### 2.3.3 Hochwasserschutz

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein ist Ansprechpartner für den Hochwasserschutz im Marktgebiet Markt am Inn. 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 2020plus zusammengefasst, das nach dem letzten Jahrhunderthochwasser 2013 neu aufgelegt wurde. Es beinhaltet einen kombinierten Hochwasserschutz, bestehend aus den drei Handlungsfeldern:

- Natürlicher Rückhalt: Renaturierungsmaßnahmen und Nutzungsvorgaben für Böden
- Technischer Hochwasserschutz: Veränderung des Flusslaufes für höhere Durchflussraten
- Hochwasservermeidung und –vorsorge, Nachsorge<sup>13</sup>

---

### 2.3.4 Gewässerentwicklungsplan

---

Mit der Einführung der Wasserrahmenrichtlinie – WRRL (2000/60/EG) - wird von der Europäischen Union (EU) das Ziel verfolgt, ein länderübergreifendes Schutz- und Nutzungskonzept für die europäischen Gewässer durchzusetzen.

Kommunen haben die Pflicht, im Rahmen ihrer Unterhaltungspflicht, zum Erreichen des „ökologisch sehr guten Zustands“ von Gewässern ihren Teil beizutragen (§ 39 Abs. 2 Satz 2 WHG 2009, zuletzt geändert 2013).

Um den Vorgaben der WRRL entsprechen zu können, wurde für das Gemeindegebiet Markt im Jahr 2015 ein Gewässerentwicklungsplan erstellt (Planer: Coplan AG, Eggenfelden).

Die im Gewässerentwicklungsplan dargestellten Ziele bzw. die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in der Darstellung des Flächennutzungsplans übernommen. Diese Darstellung zeigt die Gewässerabschnitte, für die im Gewässerentwicklungsplan eine Aufwertung der Bachläufe und Uferstreifen als Maßnahmenvorschlag formuliert oder wo ein Rückbau von bestehenden Verrohrungen vorgeschlagen wurde.

Die genauen Maßnahmenvorschläge sind dem Gewässerentwicklungsplan des Marktes Markt zu entnehmen.

*(Vgl. auch Kapitel 9.2.2)*

---

## 2.4 NATURSCHUTZRECHTLICHE PLANUNGEN UND VORGABEN

---

Aussagen zum Landschaftlichen Leitbild werden im Landesentwicklungsprogramm, im Regionalplan und im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises gemacht. Der Erhalt, 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.

Die typischen Landschaftsbilder, wie sie im Gemeindegebiet durch die Flusslandschaften geprägt wurden, das überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Tertiäre Hügelland im nördlichen Gemeindegebiet und der im südlichen Gemeindegebiet ebenen Agrarlandschaft, sollen möglichst erhalten werden.

Auf die Erhaltung und Entwicklung eines Netzes von ökologisch ausgleichsfähigen Gebieten und Landschaftsbestandteilen in Verbindung mit Grünlandbereichen und Feldgehölzen in diesen Teilräumen soll hingewirkt werden. Naturnahe, nicht oder nur extensiv genutzte

---

<sup>13</sup> (Hochwasserdialo g Bayern, 2016)

Landschaftsbestandteile, z.B. natürlich erhaltene Bachläufe, Altwässer, Streuwiesen, Trockenrasen, Hecken und Feldgehölze haben wesentlichen Anteil an der ökologischen Stabilität und Erholungswirksamkeit der Landschaft.

Das Marktgebiet Marktll ist überwiegend durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt. Der landschaftliche Reiz der Kulturlandschaft ist zum einen auf die abwechslungsreiche Geländemorphologie und zum anderen auf große, zusammenhängende Waldflächen sowie die bestehenden naturnahen Strukturen zurückzuführen. Bereiche mit vorhandenen Defiziten an der Ausstattung mit naturnahen Strukturen weisen zumeist Potentiale auf.

---

#### **2.4.1 Naturschutzfachliche Ziele aus dem LEP Bayern**

---

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013, welches am 1. September 2013 in Kraft trat, werden u.a. naturschutzfachliche Ziele zur Entwicklung des ländlichen Raumes vorgegeben (Nummerierung gemäß LEP):

### **1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns**

#### **1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit**

##### **1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung**

Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht. (Z)

##### **1.1.3 Ressourcen schonen**

Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (G)

#### **1.3 Klimawandel**

##### **1.3.1 Klimaschutz**

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. (G)

##### **1.3.2 Anpassungen an den Klimawandel**

Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. (G)

In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden. (G)

### **3 Siedlungsstruktur**

#### **3.3 Vermeidung von Zersiedlung**

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

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 Marktgebiet nicht 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 oder
- in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann. (Z)

## **5 Wirtschaft**

### **5.2 Bodenschätze**

#### **5.2.2 Abbau und Folgefunktionen**

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Gewinnung von Bodenschätzen sollen so gering wie möglich gehalten werden. (G)

Abbaugelände sollen entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden. (G)

### **5.4 Land- und Forstwirtschaft**

#### **5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

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. (G)

#### **5.4.2 Wald- und Waldfunktionen**

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

Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. (G)

## **7 Freiraumstruktur**

### **7.1 Natur und Landschaft**

#### **7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft**

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

#### **7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche**

In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. (G)

Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden. (G)

#### 7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen

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

#### 7.1.5 Ökologisch bedeutsame Naturräume

Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden.

Insbesondere sollen

- Gewässer erhalten und renaturiert,
- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und
- ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt

werden. (G)

#### 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden. (G)

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

### 7.2 Wasserwirtschaft

#### 7.2.1 Schutz des Wassers

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

#### 7.2.2 Schutz des Grundwassers

Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen. (G)

Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind. (G)

#### 7.2.3 Wasserversorgung

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

#### 7.2.5 Hochwasserschutz

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 freigehalten sowie
- Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt

werden. (G)

## **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, herausgegeben vom Landesamt für Umweltschutz, für den Landkreis Altötting liegt in der Fassung vom April 1994 vor.

### **2.4.2.1 Landschaftliches Leitbild des ABSP**

Das landschaftliche Leitbild im Sinne des Arten- und Biotopschutzes beschreibt die naturschutzfachlichen Zielvorstellungen für die Naturräume des Landkreises, die innerhalb eines längeren Zeitraums (in der Größenordnung von 30-50 Jahren) verwirklicht werden sollen. Mit diesem Leitbild soll dem Naturschutz die Möglichkeit gegeben werden, langfristig zu agieren, d.h. die Entwicklung auf das Leitbild hin zu steuern.

Die Erstellung eines landschaftlichen Leitbildes ist ein erster Schritt zur Erfüllung des § 1 des BNatSchG und des Art. 1 des BayNatSchG, der neben dem Schutz und der Pflege auch die Entwicklung von Natur und Landschaft fordert. Über den eigentlichen Arten- und Biotopschutz hinaus müssen hierbei die Bereiche der Landschafts- und Kulturgeschichte (Kulturlandschaft), des Ressourcenschutzes und der Landschaftsästhetik (Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer Landschaft) berücksichtigt werden.

Als Zielvorgabe für die Entwicklung von Natur und Landschaft haben landschaftliche Leitbilder bei den verschiedensten Planungen zunehmend an Bedeutung gewonnen. Das landschaftliche Leitbild im Sinne des Arten- und Biotopschutzprogrammes unterscheidet sich von dem des Regionalplanes dadurch, dass es stärker an den Erfordernissen des Arten- und Biotopschutzes orientiert ist und in stärkerem Maße die Bedeutung der gesamten Landkreisfläche für die Verwirklichung dieser Ziele betont.<sup>14</sup>

#### **Ausgangslage 2016**

Der Landkreis Altötting, in dem sich die Marktgemeinde Markt befindet, liegt im Nordosten der Region 18 (Südostoberbayern). Er ist geprägt von einem überwiegend landwirtschaftlich orientierten Raum. Durch eine allgemeine Nutzungsintensivierung gerade in den letzten Jahrzehnten hat sich ein 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 Biotope nehmen noch ca. 5 % der Landkreisfläche ein (Stand 1994), was v. a. auf die "Großflächenbiotope" der Inn- und Alzauen sowie der Dachlwand zurückzuführen ist.<sup>15</sup> Diese Gebiete sind folglich im Landkreis von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

#### **Isar-Inn-Hügelland (060)**

Das Isar-Inn-Hügelland ist gekennzeichnet durch ein kleinräumiges Standortmosaik. Dieses wird überprägt von großflächigen, z. T. nicht standortgerechten Nutzungsmethoden,

<sup>14</sup> (ABSP Altötting, 1994)

<sup>15</sup> (ABSP Altötting, 1994)

wie zum Beispiel standortfremde, instabile Fichtenforste oder ressourcengefährdende Ackernutzung in Bachauen und auf erosionsgefährdeten Hanglagen. Elemente der extensiv genutzten Kulturlandschaft sind erst in den letzten Jahren wieder in den Fokus des Naturschutzes gerückt. Die Dichte an naturnahen Lebensräumen und Strukturen liegt, mit Ausnahme weniger Gebiete, unter dem für langfristig stabile Verhältnisse und für eine Mindestausstattung mit artenreichen Lebensgemeinschaften erforderlichen Wert, wobei die Verhältnisse in den Wäldern nur unzureichend bekannt sind. Hervorzuheben sind die Talwurzeln der zum Inn entwässernden Bäche, wo noch ein Verbund von Feuchtgebieten existiert. Eine Besonderheit stellen ferner die z. T. noch naturnahen Schluchtbäche und Kerbtäler dar, die ihren Höhepunkt am Stellabfall der Dachlwand finden.<sup>16</sup>

Im Gemeindegebiet sind folgende Untereinheiten anzusprechen:

- Türkenbach-Hügelland - (060-M)  
Das Türkenbach-Hügelland umfasst wesentliche Teile des relativ großen Türkenbach-Einzugsgebietes. Im Landkreis liegt nur das westliche Einzugsgebiet, das östliche gehört zum Landkreis Rottal-Inn. Bedingt durch den großen Höhenunterschied zwischen Türkenbach-Quelle und -Mündung (im Inntal) wird das Hügelland durch ein sehr abwechslungsreiches Relief geprägt.
- Dachlwand - (060-Q)  
Die in diesem Bereich besonders naturnah ausgebildete Innleite bildet mit dem Hinterland eine eigene kleine naturräumliche Untereinheit.

#### Unteres Inntal (054)

Das Untere Inntal durchzieht den Landkreis von Westen nach Osten und trennt das tertiäre Hügelland im Norden vom eiszeitlich geprägten Moränengebiet im Süden. Die bis zu 10 km breite Ebene wird von 3 Flüssen geprägt: Inn, Alz und Salzach. Sie entsteht aus eiszeitlichen Niederterrassenschottern, in welchen im Spät- und Postglazial die drei Flüsse zahlreiche weitere Schotterterrassen angelegt haben. Im Gegensatz zur Biotopkartierung wird das Salzachtal erst ab Burghausen dem Unteren Inntal zugeordnet.

Im Gemeindegebiet sind folgende Untereinheiten anzusprechen:

- Innaue (einschließlich Salzachmündung) - (054-A)  
Der Auenbereich an Inn und Salzach, der vor den Flußregulierungen von der Flußdynamik beeinflusst war, wird als eigene Untereinheit abgegrenzt
- Terrassenlandschaft im Unteren Inntal - (054-C)  
Die verschiedenen glazialen und postglazialen Schotterterrassen werden zu einer weiteren naturräumlichen Untereinheit zusammengefasst.
- Unteres Alztal- (054-D)  
Die Alz erreicht bei Gendorf das Inntal. Bis zur Mündung werden die Alzaue und die jüngsten Terrassen weiterhin als eigene naturräumliche Untereinheit betrachtet.

Die im ABSP genannten naturräumlichen Untereinheiten entsprechen nicht exakt den unter Kapitel 3.1 genannten Einheiten der naturräumlichen Gliederung. Die unter Kapitel 3.1 genannten Einheiten entsprechend den aktuell zur Verfügung stehenden Grundlagen ( (FIN-Web, 2016); (Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern); Downloaddienst des Bayerischen Landesamtes für Umwelt)

---

<sup>16</sup> (ABSP Altötting, 1994)

## **Naturschutzfachliche Zielvorstellungen (Leitbild) für das Isar-Inn-Hügelland und die Terrassen im Unteren Inntal<sup>17</sup>**

### **Isar-Inn-Hügelland**

Im vorwiegend kleinräumigen Hügelland sind die standörtlichen Voraussetzungen gegeben (vgl. Abschn. 1.1.1), eine vielfältige, reichstrukturierte Kulturlandschaft zu bewahren bzw. wiederherzustellen. Der Nivellierung und Verarmung des Landschaftsbildes, dem Artenschwund, der Zerstörung der traditionellen Kulturlandschaft und der Ressourcenbelastung soll wie folgt entgegengewirkt werden:

1. Alle noch vorhandenen naturnahen Biotope sollen nachhaltig gesichert werden, v. a. Gebiete mit noch relativ reicher Ausstattung an naturnahen Lebensräumen und Strukturen (Dachlwand, Talwurzeln im Bereich der Rott-Inn-Wasserscheide, Wildbäche).
2. Ein engräumig vernetztes Biotopverbundsystem soll aufgebaut werden, v. a. in den Talwurzeln entlang der Rott-Inn-Wasserscheide, in den Talräumen und an den Steilhängen der häufig asymmetrischen Täler, die bevorzugte Wander- und Ausbreitungswege für Pflanzen- und Tierarten darstellen.
3. Die Tertiärleite soll als überregionale Verbundstruktur optimiert werden.
4. Eine vielfältige Nutzungsstruktur soll aufrechterhalten bleiben, insbesondere im Reischacher und Türkenbach-Hügelland.
5. Die landwirtschaftliche Nutzung soll umweltverträglich, natur- und ressourcenschonend durchgeführt werden (vgl. SOHN et al. 1989).
6. Die verbreiteten Kiefern- und Fichtenreinbestände sollen in ungleichartig aufgebaute und gemischte Bestände aus überwiegend standortheimischen Baumarten und -rassen umgebaut werden, insbesondere im Holzland.

### **Innaue**

1. Das noch zusammenhängende Auenband am Inn soll in eine ökologisch funktionsfähige und biologisch leistungsfähige Auenlandschaft entwickelt werden. Aufgrund der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung der Stauräume (Vogelschutzgebiete) könnte als Zielmodell ein "Doppelkonzept" aus Still- und zu optimierenden Fließgewässerabschnitten angestrebt werden.

### **Terrassenlandschaften im Unteren Inntal**

1. Die Bedeutung der Terrassenkanten als raumübergreifende Biotopbänder soll gestärkt werden (Laubwälder, Kalkmagerrasen).
2. Die typischen Quellaustritte und kalkoligotrophen Quellbäche sollen nachhaltig gesichert bzw. renaturiert werden.
3. Im Bereich der Vorterrassen sollen naturschutzfachliche Ziele vorrangig verfolgt werden (Flossinger Vorterrasse, Mittlinger Vorterrasse.)
4. Die landschaftliche Eigenart der Osterwiesen als Grünlandgebiet soll wiederhergestellt werden.
5. Die großflächigen Wälder sollen als "Ausgleichsräume zu den groß-industriellen Verdichtungsräumen des Chemiedreiecks erhalten und in ihren Funktionengestärkt werden.
6. Die landwirtschaftliche Nutzung soll umweltverträglich, natur- und ressourcenschonend durchgeführt werden.

---

<sup>17</sup> (ABSP Altötting, 1994)

---

#### 2.4.2.2 Ziele und Maßnahmen des ABSP

---

Aus den allgemeinen Naturschutzfachlichen Zielvorstellungen (Leitbild) werden für das Plangebiet Maßnahmen genannt, die dem fachlichen Naturschutz als Leitlinien dienen sollen. 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, wie es in den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege lt. §§ 1. und 2 BNatSchG und Art. 1 BayNatSchG gefordert wird.

Zu diesem Zweck sind die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen (Art. 1 BayNatSchG und § 2 BNatSchG).

Um den Artenrückgang aufzuhalten, sind nach Meinung verschiedener Autoren (HEYDEMANN 1986, SOHN et al. 1989, BROGGI & SCHLEGEL 1989) 10 - 20 Prozent 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.

Zudem ist dringend eine geringere Belastung der natürlichen Ressourcen (Wasser, Luft, Boden) anzustreben, was zum erheblichen Teil durch eine naturverträglichere Landnutzung und extensivere Wirtschaftsweise in der Land- und Wasserwirtschaft erreicht werden kann.

---

#### 2.4.3 Amtliche Biotopkartierung Bayern und 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. Insgesamt wurden von 1985 bis 2010 in Bayern außerhalb der Alpen etwa 4% der Landesfläche als Biotope kartiert, von denen die meisten unter gesetzlichem Schutz (§30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG) stehen.“<sup>18</sup>

„Die Biotopkartierung hat weder das Ziel noch die rechtlichen Möglichkeiten, ökologisch wertvolle Flächen unter Schutz zu stellen oder Grundstücksbesitzern bestimmte Bewirtschaftungsweisen vorzuschreiben. Sie stellt lediglich eine unverbindliche Bestandsaufnahme der natürlichen Umgebung dar.“<sup>19</sup>

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

---

<sup>18</sup> (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2016),

<sup>19</sup> (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2016),

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG geschützt ist, sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Fläche führen, unzulässig.

Im Planwerk des Flächennutzungsplanes sind die einzelnen Biotop mit Nummern eingezeichnet.

Eine Liste der amtlichen Biotopkartierung mit Nummern und Beschreibung der Biotop für das Gemeindegebiet von Markt befindet sich im Anhang 10.4.

Die Biotop verteilen sich über das gesamte Marktgebiet, wobei Konzentrationen entlang der Fließgewässerrauhen festzustellen sind. Die wesentlichen Biotopstrukturen sind Gehölze und größere Feuchtkomplexe. Die Inn- und Alzauen stellen eine wichtige Verbundachse für die Biotop dar und besitzt im Planungsraum für die Erhaltung der heimischen Artenvielfalt eine besondere Bedeutung.

**Hinweis**

Alle kartierten Biotop (amtliche Biotopkartierung) sind im Planteil des FNP/LP mit einer lila Umrandungslinie dargestellt. Es handelt sich dabei um eine nachrichtliche Übernahme von amtlichen Daten für das gesamte Gemeindegebiet. Eine Änderung dieser Daten kann nicht vorgenommen werden, auch wenn sich die kartierten Biotop inzwischen eventuell lagemäßig oder in ihrer Ausdehnung verändert haben, oder in Einzelfällen sogar ganz verschwunden sind.

Wann eine Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung geplant ist, ist derzeit nicht bekannt.

---

#### **2.4.4 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)**

---

„Ziel der FFH- und der Vogelschutzrichtlinie ist die langfristige Erhaltung von etwa 230 Habitattypen und 2000 Tier- und Pflanzenarten, die natürlich in der EU vorkommen.“<sup>20</sup> Seit seinem Inkrafttreten 1992 gibt es mit *Natura 2000* ein rechtliches Instrumentarium für den länderübergreifenden Naturschutz<sup>21</sup>. Beide Richtlinien wurden 1998 bei den Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes und des Bayerischen Naturschutzgesetzes in nationales Recht bzw. in Landesrecht umgesetzt. Am 1. April 2016 ist die Bayerische Natura 2000-Verordnung in Kraft getreten.

Von den Europäischen Ländern werden Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete) und Schutzgebiete nach Vogelschutzrichtlinien (Special Protected Area – SPA-Gebiete) eingereicht. Die Mitgliedsstaaten sind dann verpflichtet, mindestens den Erhalt („Verschlechterungsverbot“) der jeweils bedeutsamen Artvorkommen und Lebensräume zu sichern und alle sechs Jahre an die EU-Kommission Bericht erstatten. Diese stellt für die FFH-Gebiete finanzielle Mittel zum Erhalt zur Verfügung. Über geeignete Schutzinstrumente<sup>22</sup> entscheiden die Länder eigenständig.

Im Marktgebiet Markt befindet sich kein Vogelschutzgebiet (SPA), jedoch ein FFH-Gebiet:

- FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz“ (7742-371), im Naturraum Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (D65). „Großflächiges, regelmäßig überschwemmtes Auengebiet des Inn im Bereich der Alzmündung sowie Nördliche Innleiten

---

<sup>20</sup> (Natura 2000, Europäische Kommission (Hrsg.), 2016)

<sup>21</sup> (FFH-Richtlinie, 2006)

<sup>22</sup> Dies können Außernutzungsstellungen oder auch intensive Erhaltungsmaßnahmen sein.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

zwischen Perach und Marktl mit bewaldeten, teils erodierenden Steilhängen (Labkraut-Buchenwälder, Schluchtwälder)<sup>23</sup>

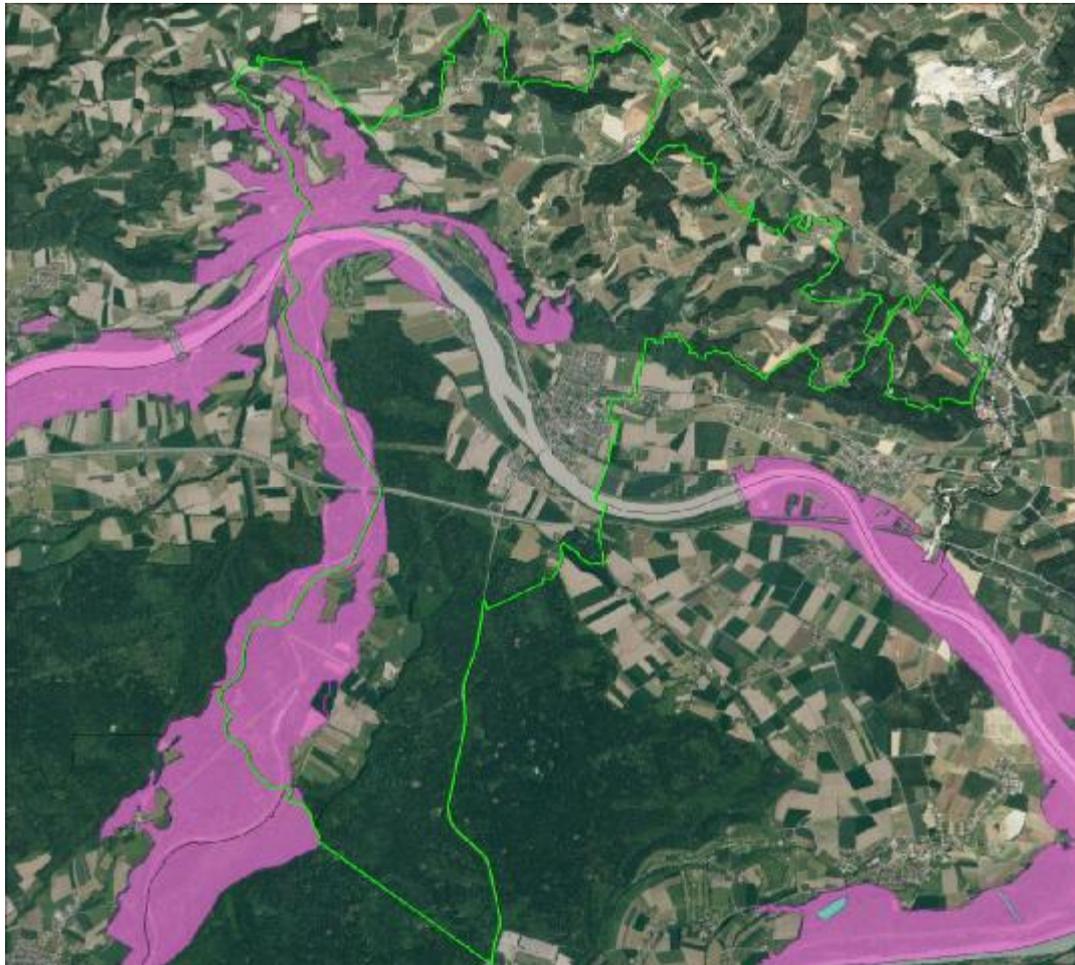


Abb. 6 Natura 2000-Gebiete: Marktgebiet (grün), FFH-Gebiete (rosa) und SPA-Gebiete (in den Inn- und Alzauen) (FINweb, 2020)

Den gesetzlichen Vorgaben zufolge sind für jedes Gebiet diejenigen Erhaltungsmaßnahmen zu bestimmen, die notwendig sind, um einen günstigen Erhaltungszustand der in den Standarddatenbögen im Einzelnen aufgeführten Schutzgüter (Lebensraumtypen/Arten) zu gewährleisten oder wiederherzustellen, die maßgeblich für die Aufnahme des Gebietes in das Schutzgebietsnetz Natura 2000 waren. Diese Maßnahmen werden in Bayern im Rahmen eines sog. Managementplans ermittelt und beschrieben.<sup>24</sup>

Das FFH-Gebiet ist in die Pläne zum FNP/LP übernommen worden, die Datenblätter mit den gebietsbezogenen Konkretisierungen der Erhaltungsziele zu dem Schutzgebiet sind im Anhang 10.7 enthalten.

<sup>23</sup> (Bundesamt für Naturschutz - Natura 2000, 2015)

<sup>24</sup> (Umweltzustandsbericht, 2015)

## 2.4.5 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

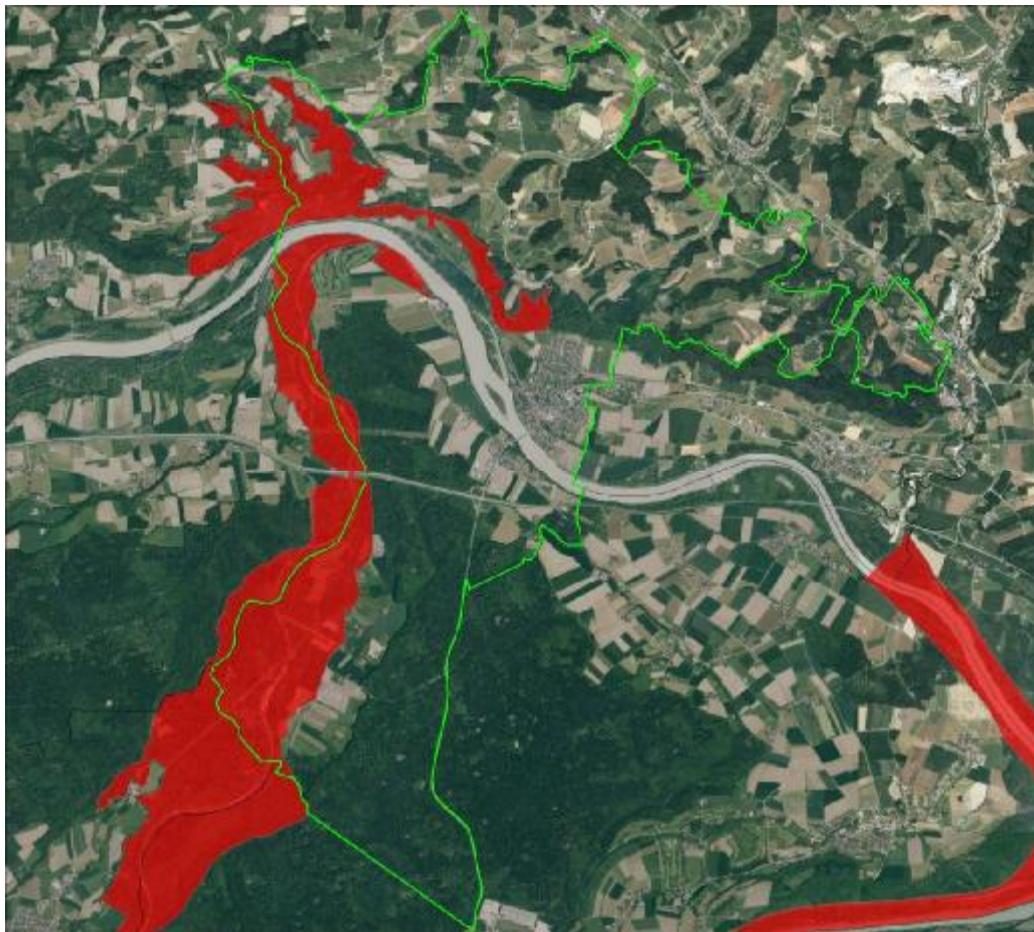


Abb. 7 Naturschutzgebiete (rot) nördlich vom Inn = „Innleite bei Marktl“; südlich vom Inn = „Untere Alz“ (FINweb, 2020)

### 2.4.5.1 Naturschutzgebiet (NSG) „Innleite bei Marktl mit Dachlwand“

Im nordwestlichen Teil des Marktgebietes Markt Marktl befindet sich das Naturschutzgebiet „Innleite bei Marktl mit Dachlwand“ (NSG-Nr. 00272.01). Es ist mit 206 ha eines der beiden Naturschutzgebiete im Geltungsbereich. Es wurde 1986 von einem Landschaftsschutzgebiet in ein Naturschutzgebiet umgewandelt.<sup>25</sup>

Das Naturschutzgebiet liegt genau im FFH-Gebiet "Inn und Untere Alz" (s.o.), das auf europäischer Ebene geschützt ist. Innerhalb des Naturschutzgebietes erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „LSG Dachlwand“ in den Gemeinden Perach, Schützing, Marktberg und dem Markt Marktl, Landkreis Altötting.

Das ehemalige Steilufer des Inns, die so genannte Dachlwand, bildet den Kern des Naturschutzgebietes. „An der ‚Dachlwand‘ fällt das sanftwellige tertiäre Hügelland etwa 100 Meter steil, teilweise sogar senkrecht zum Inntal ab. Dieser Steilabbruch ist ein Werk des Inn, der von der Alz gegen die Hügellinie gedrängt wurde, wodurch er die Molasse-schichten in deren Basis wegerodierte.“<sup>26</sup>

<sup>25</sup> (Umweltzustandsbericht, 2015)

<sup>26</sup> (Umweltzustandsbericht, 2015)

Weiterreichende Informationen zum Naturschutzgebiet sind u.a. auf den Seiten des Landratsamtes Altötting zu finden, bzw. beim Bayerischen Landesamt für Umwelt<sup>27</sup>.

#### 2.4.5.2 Naturschutzgebiet (NSG) „Untere Alz“

Das mittlere Alztal mit seinen begleitenden Auwäldern ist einer der naturschutzfachlich bedeutendsten Landschaftsräume im Landkreis. Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist es als Lebensraumkomplex von landesweiter Bedeutung eingestuft. Hervorzuheben sind insbesondere die Brennenstandorte im Alztal (Kalkmagerrasen auf kalkreichen Flussschottern, ca. 48 ha im Landkreis Altötting erfasst) mit ihrem hohen Anteil an seltenen und bedeutenden Pflanzenarten. Mehr als 20 bzw. 23 Prozent der Pflanzenarten der Roten Liste bzw. der landkreisbedeutsamen Arten entstammen dem Lebensraumtyp Kalkmagerrasen. Als Naturschutzgebiet wurde die "Untere Alz" 1990 ausgewiesen. Es umfasst Teile der Gemeinden Emmerting, Mehring, des Marktes Markt, der Stadt Neuötting und des Holzfelder Forstes (Ausdehnung ca. 760 Hektar)<sup>28</sup>.

Besondere Raritäten, die im Alztal ihren Verbreitungsschwerpunkt haben, sind die Pyramiden-Hundswurz und das Alpen-Leinkraut. Die Brennenstandorte sind vor allem durch die ausbleibende, bestandserhaltende Nutzung mit folgender Verbuschung, Umbruch zu Wildäsungsflächen und Ackerflächen stark bedroht. Zum Teil sind nur kleinste offene Restflächen von ehemals großflächigen Brennen erhalten geblieben.<sup>29</sup>

Seit 1999 wird über den Landschaftspflegeverband Altötting eine ca. 2 ha große Brenne im Naturschutzgebiet Untere Alz mit Hochlandrindern beweidet. Mittlerweile kann der große naturschutzfachliche Erfolg nachgewiesen werden. Wacholderbestände und das Vorkommen von drei Enzianarten konnten gesichert werden. Alle Betroffenen, also Jagd, Naturschutz und Eigentümer, sind in das Projekt eingebunden. Ein Großteil der E.ON-220 kV-Hochspannungstrasse, die durch das Brennenareal (Naturschutzgebiet) läuft, wird mittlerweile durch Hochlandrinder offengehalten. Die Beweidung erfolgt hier auf ca. 7 ha ganzjährig. Sie wird vom LPV gemanagt und über die E.ON finanziert. Von der ganzjährig beweideten Trasse lassen sich die angrenzenden, naturschutzrelevanten Flächen nach Bedarf beschicken. Über die Beweidung der Trasse lässt sich damit ein optimaler Verbund von offenen Standorten mit Brennencharakter erhalten bzw. herstellen.<sup>30</sup>

#### **Hinweis**

Mit Beschluss vom 20.04.2009 hat der Kreisausschuss des Kreistages im Landkreis Altötting die Durchführung des BayernNetzNatur-ABSP-Umsetzungsprojekt *Entwicklungsprojekt Mittleres Alztal – Sicherung, Vernetzung und Renaturierung mit Schwerpunktbereich Brennen* beschlossen. Ursprünglich war geplant, den Brennenverbund gemeinsam mit dem Landkreis Traunstein durchzuführen, wobei sich das Projektgebiet von Emmerting über die Landkreisgrenze bei Gramsham bis nach Biebing/Traunwalchen im Landkreis Traunstein erstrecken sollte. Da im Landkreis Traunstein allerdings kein Flächenankauf zustande kam, liegt das Gesamtprojektgebiet nunmehr mit rd. 2.300 ha im Landkreis Altötting. Der Landkreis hat bislang Flächen in Umfang von rd. 16 ha erworben, eine im Jahr 2014 durchgeführte zweite Verkaufsanfrage bei den Grundstückseigentümern lässt darauf hoffen, dass weitere Flächenankäufe realisierbar sind.<sup>31</sup>

<sup>27</sup> (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2016)

<sup>28</sup> (Landratsamt Altötting, 2016)

<sup>29</sup> (Deutscher Verband für Landschaftspflege, 2016)

<sup>30</sup> (Deutscher Verband für Landschaftspflege, 2016)

<sup>31</sup> Umweltzustandsbericht für den Landkreis Altötting, (Umweltzustandsbericht, 2015)

#### 2.4.5.3 Landschaftsschutzgebiet (LSG-00162.01) "Dachlwand" in den Gemeinden Perach, Schützing, Marktberg und dem Markt Markt, Landkreis Altötting



Abb. 8: Landschaftsschutzgebiet (FINweb, 2020)

Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von rund 74,8 Hektar<sup>32</sup> und liegt ungefähr zur Hälfte im Marktgebiet, innerhalb des Naturschutzgebietes „Innleite bei Markt mit Dachlwand“.

Das Landschaftsschutzgebiet wurde 1969<sup>33</sup> zum Zweck erlassen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und dauerhaft zu verbessern. Insbesondere sollen erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verhindert werden. Der Wald, die heimischen Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensräume sollen geschützt werden. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der für diese Naturräume typischen Landschaftsbilder ist zu bewahren. Gemäß Verordnung sind im Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder den besonderen Schutzzwecken zuwiderlaufen, insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen.

#### 2.4.5.4 Naturdenkmäler

Als Naturdenkmäler 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

<sup>32</sup> (FINweb, 2020)

<sup>33</sup> (Bundesamt für Naturschutz, 2016)

Naturhaushalts oder zur Belebung des Landschaftsbildes auch ganze Landschaftsbestandteile durch Rechtsverordnung schützen. Die als Naturdenkmäler oder Landschaftsbestandteile geschützten Gegenstände und Flächen dürfen grundsätzlich nicht zerstört oder verändert werden.

Im Landkreis Altötting gibt es 86 Naturdenkmäler, wovon 4 auf das Marktgebiet MarktI entfallen<sup>34</sup>:

- Linde am Lindenhof in Schützing (1 Linde)
- Hangmoor bei Katzhub (0,40 ha Moor)
- Siedelsberger Hangflachmoor (0,56 ha Moor)
- Thomasbacher Hangflachmoor (2,80 ha Moor)

---

#### 2.4.5.5 Besonderer Schutz von Pflanzen, Tieren und Lebensstätten

---

In Bayern gelten zahlreiche Tier- und Pflanzenarten als streng geschützt, viele streng geschützte Arten sind auch im Marktgebiet MarktI vorzufinden, es handelt sich u.a. um alle wildlebenden 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 Seite 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,

---

<sup>34</sup> (Landratsamt Altötting, 2016)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- 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 Seite des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz.

#### **Lebensstätten**

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es außerdem verboten,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden 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 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 Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes, anzuwenden. D.h. es ist im Einzelfall zu prüfen und abzuwägen, ob für neue Bauflächen Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich sind.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Im Landschaftsplan sind daher Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dargestellt, ebenso Maßnahmen zum Aufbau eines Biotopverbundsystems.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für den Flächennutzungsplan Markt wird im Umweltbericht Kapitel 9.6.2 Berechnung des Ausgleichsbedarfs abgehandelt. Die unter Kapitel 8.7.2 in dieser Begründung vorgeschlagenen Maßnahmen besitzen eine besondere Eignung für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

## 2.5 AKTUELLE FLÄCHENNUTZUNG DES MARKTES MARKTL AM INN

Die aktuelle Flächenerhebung im Markt Markt l bezieht sich auf die Jahre 2016 und 2017. Aus der Tabelle ist ablesbar, dass mit Abstand der größte Flächenanteil von Vegetation (Wald, Landwirtschaft) eingenommen wird. Der Anteil der Siedlungsfläche hat sich von dem beiden Referenzjahren nur um 0,1% vergrößert.

### 19. Flächenerhebungen zum 31. Dezember 2016 und 2017

Bodenfläche nach Nutzungsart (ALKIS)	Fläche am 31. Dezember			
	2016 <sup>1)</sup>		2017	
	ha	%	ha	%
Siedlung	165	5,9	166	6,0
dar.: Wohnbaufläche	60	2,2	59	2,1
Industrie- und Gewerbefläche	12	0,4	13	0,5
Verkehr	113	4,1	113	4,1
Vegetation	2 381	85,5	2 390	85,5
dar.: Landwirtschaft	1 060	38,1	1 059	38,0
Wald	1 268	45,5	1 268	45,5
Gewässer	124	4,5	124	4,5
<b>Bodenfläche insgesamt</b>	<b>2 784</b>	<b>100,0</b>	<b>2 784</b>	<b>100,0</b>
dar.: Siedlungs- und Verkehrsfläche	274	9,9	275	9,9

Anteile ausgewählter Flächen in Prozent



<sup>1)</sup> Vergleichbarkeit mit vorangegangenen Jahren stark eingeschränkt. Siehe Erläuterungen S. 24.

Abb. 9 Flächenerhebung in Markt l (Statistik kommunal 2018 Markt Markt l, 2019)

## 3. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

### 3.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG / LANDSCHAFTSSTRUKTUR

Die naturräumliche Gliederung Deutschlands nach MEYNEN & SCHMITHÜSEN <sup>35</sup> lehnt sich stark an geologische bzw. geomorphologische Vorgaben an. Für eine Umsetzung der Fachziele des Naturschutzes erweist sich in den meisten naturräumlichen Haupteinheiten eine weitere Untergliederung in ökologisch-funktionale Teilbereiche (naturräumliche Untereinheiten) als zweckmäßig. Neben der Geologie und Geomorphologie sollen Einflussfaktoren wie Landnutzungsmuster, noch existente umweltgestaltende Faktoren (z.B. Hochwasser) sowie Art und Umfang der Arten- und Biotopausstattung Berücksichtigung finden.

<sup>35</sup> (Naturräumliche Gliederung Deutschlands, 1962)

Für das ABSP (vgl. Kapitel 2.4.2) ist eine weitere Aufteilung der naturräumlichen Haupteinheiten in Untereinheiten vorgenommen. Die im ABSP genannten naturräumlichen Untereinheiten entsprechen nicht exakt den hier genannten Einheiten. Die hier genannten Einheiten entsprechend den aktuell zur Verfügung stehenden Grundlagen ( (FIN-Web, 2016); (Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern); Downloaddienst des Bayerischen Landesamtes für Umwelt), die Daten des ABSP sind aus dem Jahr 1994.

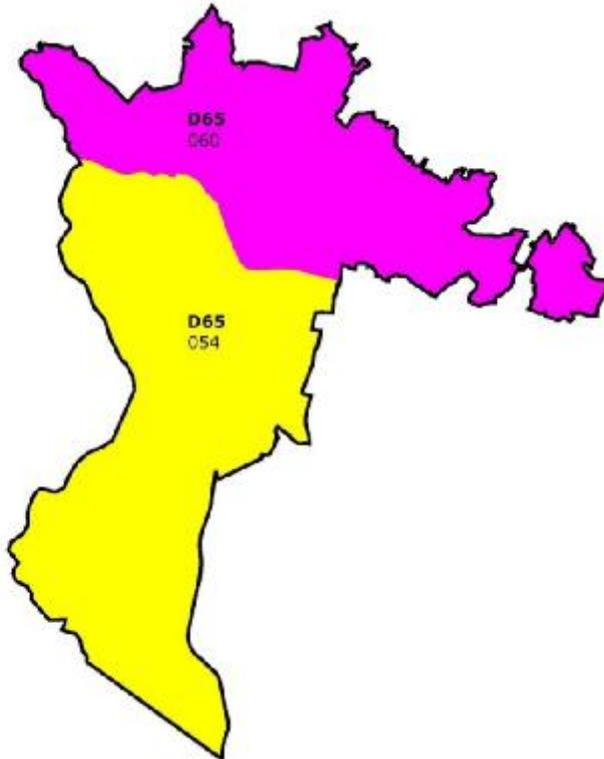


Abb. 10 Darstellung der naturräumlichen Untereinheiten, eigene Grafik

Haupteinheit nach Ssymanck:<sup>36</sup>

Das Landschaftsbild des Gemeindegebiets MarktL wird durch das „Unterbayerische Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (Haupteinheit D65) geprägt.

Einheiten nach Meynen & Schmithüsen et al:

Der nördliche Bereich des Gemeindegebiets, nördlich des Inns, befindet sich im „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ (Einheit 060-A). Südlich des Inns ist der Einheit 054 „Unteres Inntal“ zuzuordnen.<sup>37</sup>

Das Landratsamt Altötting gibt für den Landkreis Altötting auf seiner Homepage folgende Erläuterung zum Tertiären Hügelland:

„Die älteren Landschaftsformen sind die des tertiären Hügellandes, die in der jüngeren Tertiärzeit, dem sogenannten Miozän, vor etwa 30 Millionen Jahren, entstanden sind. Die landschaftsprägenden Vorgänge im südlichen Landkreis hängen unmittelbar mit der Auf-faltung der Alpen zusammen. Ein durch den sich emporhebenden Alpenstock abgedrängtes Meer füllte die nördlich entstandenen Mulden mit Meerwasser, das nach und nach

<sup>36</sup> (Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern)

<sup>37</sup> (Naturräumliche Gliederung Deutschlands, 1962)

zurückging und aussüßte. Das ganze Land zwischen den Alpen und den Rändern der alten Mittelgebirge war mit Wasser bedeckt. Auf dem Grund dieses Meeres häuften sich die Ablagerungen an, die hauptsächlich aus kalkhaltigen Tonen (Mergel und Letten), aus feinkörnigem, mit Glimmer durchsetztem Flinz und aus feinkörnigem Sand bestehen. Im Landkreisgebiet Altötting treten von diesen ehemaligen Ablagerungsschichten Fein- und Grobsande, Schluff sowie Quarzgeröll alpinen Ursprungs zutage. Dieses Geröll ist stellenweise nagelfluhartig verbacken. Unter den Geröllschichten bildeten sich wasserundurchlässige Feinsande und Tone, wodurch der bedeutendste Grundwasserspeicher des gesamten tertiären Hügellandes entstand.“<sup>38</sup>

Über das Inntal ist im Umweltzustandsbericht des Landkreises Altötting folgendes zu lesen:

„Im Inntalbecken und dessen Umgebung, insbesondere im nordöstlichen Landkreisgebiet zwischen Inn und Salzach, sowie weiter westlich zwischen Inn und Alz, prägen fluvioglaziale Formen die Landschaft. Inn und Salzach sind eiszeitlichen Ursprungs. Sie waren unvorstellbar mächtige Flüsse und wurden von Gletscherschmelzwassern gespeist. Sie führten alpine Geröllmassen mit sich und lagerten sie terrassenförmig auf. Die großen Staatsforste links und rechts der Alz stehen ebenfalls auf Schotterterrassen. Der größte Teil der Terrassenflächen wurde noch während der Eiszeiten von Lehm und Löß überlagert. Hier breiten sich sehr fruchtbare Böden aus, die hauptsächlich als Ackerland genutzt werden.“<sup>39</sup>

---

## **3.2 GEOLOGIE / BÖDEN**

---

### **3.2.1 Geologische Erdgeschichte**

---

Das Gemeindegebiet Markt l befindet sich im Naturraum „Unterbayerischen Hügelland und Inn-Isar-Schotterplatten“. Geologisch kann das Gemeindegebiet in die Raumeinheiten „Isar-Inn-Hügelland“ (Norden) und Inn-Region (Süden) eingeordnet werden.

Das ABSP macht dazu folgende Aussagen:

„Nördlich des Inn-Tales lagern die 9 bis 14 Millionen Jahre alten Sedimente des Tertiärhügellandes. Sie überdecken flächenmäßig etwa ein Drittel des Landkreises. Petrographisch handelt es sich dabei um unterschiedlich alte Kiese und Sande wechselnder Mächtigkeit, die dem „Südlichen Vollsotter“, der „Hangendserie“ oder der „Misch- und Moldanubischen Serie“ zuzuordnen sind. Als Zwischenlagen oder Linsenformen treten in diesen Kiesen und Sanden Schluffe, Mergel und Tone auf, die sich im Landschaftsbild an Quellaustritten erkennen lassen.

Eindrucksvoll sind die bis 40m hohen Dachlwände nördlich des Inn bei Markt l, die von Schottern, Kiesen und Sanden des „Südlichen Vollsotters“ aufgebaut werden. [...]“<sup>40</sup>

---

## **3.3 Gesteine und Bodentypen**

---

Auf der Bodenübersichtskarte Bayern<sup>41</sup> ist erkennbar, dass im nördlichen Gemeindegebiet „überwiegend Braunerden aus lehmig-sandigen Molassematerial“, im südlichen Gebiet „fast ausschließlich Parabraunerden und Braunerden aus Hochflutlehmdecke über carbonatreichem, wärmzeitlichem Schotter“ befindet.

---

<sup>38</sup> (Landratsamt Altötting - Landschaft, 2016)

<sup>39</sup> (Umweltzustandsbericht, 2015)

<sup>40</sup> (ABSP Altötting, 1994)

<sup>41</sup> (BIS Bodeninformationssystem Bayern, 2016)

Im mittleren Bereich um den Inn herum, sind „vorherrschend Braunerden aus Flußmergeldecke über carbonatreichem Schotter“ zu finden.

Im ABSP sind folgende Aussagen, bezogen auf den Landkreis Altötting, zu finden:  
„Böden aus kiesigem oder sandigem Tertiärmaterial – meist handelt es sich um Braunerden – finden sich vor allem auf Kuppen und an steileren Hängen. Ausstreichende Schluffe, Tone und Mergel sind häufig von umlagertem sandig-lehmigem Material bedeckt, so dass zweischichtige Bodenprofile vorliegen. Unterschiedlich mächtige Lößlehme sind im Tertiärhügelland zu beobachten, wobei größere Mächtigkeiten besonders an ostwärts gerichteten Hängen auftreten. Die ällischen Deckschichten bilden das Ausgangsmaterial für die besten Ackerböden des Gebiets.  
(vgl. Anlage 11.2 „Themenkarte Geologie“)

---

### **3.4 KLIMA**

---

---

#### **3.4.1 Niederschlag und Temperaturen**

---

Die klimatischen Bedingungen im Landkreis sind verhältnismäßig günstig. Die Wärmezufuhr durch das Inn- und das Salzachtal bringt gute, ausgeglichene Temperaturverhältnisse. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 7,9 °C, wobei ca. 33 Sommertage mit Temperaturhöchstwerten von mindestens 25 °C zu erwarten sind. Demgegenüber gibt es ca. 32 so genannte Eistage mit Temperaturtiefstwerten unter 0 °C. Die Niederschlagsmenge (Jahresdurchschnitt) beträgt ca. 890 mm. Im Süden, im Bereich des Alpenstaus, liegt sie um 100-150 mm höher, im Inn- und Salzachtal dagegen niedriger.<sup>42</sup>

---

#### **3.4.2 Klimawandel**

---

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. Die mit dem Klimawandel verbundene Erderwärmung, deren Zunahme bei unvermindertem CO<sub>2</sub>-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.

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 des Marktes Marktl angewandt werden:

- Durchgrünung der Planungsgebiete durch CO<sub>2</sub>-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Ausweisung von Planungsgebieten innerhalb bzw. in direktem Anschluss an bebaute 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

---

<sup>42</sup>(Umweltzustandsbericht, 2015)

- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort bzw. Rückhalt des Niederschlagswasser 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.

---

### **3.5 WASSERHAUSHALT / GEWÄSSER**

---

---

#### **3.5.1 Fließgewässer**

---

Der Inn durchzieht den Landkreis Altötting in seiner gesamten West-Ost-Ausdehnung. Die von Süden kommende Salzach bildet die östliche Landkreisgrenze und mündet bei Haiming in den Inn. Die Alz, der Abfluss des Chiemsees, teilt das Gebiet zwischen Inn und Salzach fast genau in zwei Hälften.

Durch das starke Gefälle drängt die Alz bei ihrer Einmündung in den Inn. Der große Höhenunterschied zwischen der Talsohle der Alz und dem Wasserspiegel der Salzach wird zur Energiegewinnung ausgenutzt. Dazu dient ein 16 Kilometer langer Kanal, der Alzwasser über ein Elektrizitätswerk bei Burghausen in die Salzach führt. Kleinere Nebenflüsse der Alz sind der Brunntalbach, sowie der Halsbach mit seinen Nebenbächen. Ein wichtiger linker Nebenfluss des Inn ist die Isen, die südlich von Winhöring mündet. Außerdem führen der Mörnbach von rechts sowie der Reischacher Bach und der Weitbach von links dem Inn Wasser zu. Entlang der nordöstlichen Landkreisgrenze fließt der Türkenbach, der den Inn bei erreicht.<sup>43</sup>

Der nördliche Landkreis unterscheidet sich nicht nur hinsichtlich der Entstehungsgeschichte vom mittleren und südlichen Landkreis, sondern auch bezüglich des Untergrundaufbaus und dessen Zusammensetzung. Das überwiegend aus feinkörnigen Bodenarten bestehende Tertiäre Hügelland ist reich an Fließgewässern, während die durchlässige Schottergrundlage der Altmoränen und Hochterrassengebiete nur in einigen tief eingeschnittenen Schmelzwassertälern (Halsbach, Mörnbach) Wasser führt. Im Inntal führen die quartären Schotter z.T. kräftige Grundwasservorkommen, die, wenn sie an die Oberfläche gelangen, Bäche wie den Mittlinger Bach oder den Brunnbach speisen.

---

#### **3.5.2 Gewässergüte Fließgewässer**

---

Bis zum Inkrafttreten der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde die Belastung der Bäche und Flüsse im Landkreis in der vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein herausgegebenen Gewässergütekarte dargestellt (zuletzt: Gewässergüte im Landkreis Altötting 1997). Grundlage der Gütekarte sind die biologischen Untersuchungen des Wasserwirtschaftsamtes, bei denen die Belastung mit organischen Stoffen z.B. aus häuslichen Abwässern anhand von Kleinlebewesen, die an der Gewässersohle leben, bestimmt wird.

Die Gewässerorganismen reagieren auf den Eintrag von gewässerbelastenden Stoffen, vor allem auf die Sauerstoffzehrung, die mit dem Eintrag von organischen Stoffen verbunden ist.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Gewässergüteklassen, die zum Zeitpunkt der letzten Kartierung unterschieden wurden.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> (Landratsamt Altötting, 2016)

<sup>44</sup> (Umweltzustandsbericht, 2015)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- Güteklasse I = unbelastet bis sehr gering belastet
- Güteklasse I - II = gering belastet
- Güteklasse II = mäßig belastet
- Güteklasse II—III = kritisch belastet
- Güteklasse III = stark verschmutzt
- Güteklasse III—IV = sehr stark verschmutzt
- Güteklasse IV = übermäßig verschmutzt
- (Güteklasse V = ökologisch zerstört)

Für die größeren Fließgewässer im Landkreis stellte sich die Situation in den letzten Jahren wie folgt dar (zur Systematik der Einstufung s.o.):

Noch 1992 wurde der Inn außerhalb des Landkreises fast durchgehend in die Güteklasse II – III eingestuft, während im Landkreis bereits die Güteklasse II erreicht war. Erst 1995 konnte er im gesamten bayerischen Gebiet der Güteklasse II zugeordnet werden. Nach den aktuellen Untersuchungen und nach den Vorgaben der WRRL erreicht der Inn bzgl. der organischen Belastung den guten Zustand (Ökologische Zustandsklasse 2), verfehlt allerdings in der Gesamtbewertung aufgrund der strukturellen Defizite den guten Zustand bzw. das gute ökologische Potenzial. Da es sich beim Inn um ein erheblich verändertes Gewässer handelt, werden weniger strenge Maßstäbe angelegt und anstelle des guten Zustands nur das gute ökologische Potenzial gefordert.

Die Alz und der Alzkanal waren über ihren gesamten Verlauf im Landkreis in die Güteklasse II eingestuft. Sowohl die gewerblichen/industriellen als auch die kommunalen Einleitungen machen sich mithin biologisch nicht in relevantem Maß bemerkbar. Auch nach WRRL hatte die Alz den guten Zustand erreicht. Durch den Eintrag eines für Gewässerorganismen sehr giftigen Stoffes bei einem Störfall im Industriepark Werk Gendorf am 06.03.2012 kam es allerdings zu einem massiven Fischsterben in der Alz mit weitreichenden Folgen für das gesamte Gewässerökosystem.

In diesem Zusammenhang wird auf den Gewässerentwicklungsplan des Marktes Marktl verwiesen, der im Jahr 2015 erstellt wurde (Planer: Coplan AG, Eggenfelden).  
(vgl. Kapitel 2.3.4 und 9.2.2)

---

### 3.5.3 Stillgewässer

---

Im Gemeindegebiet von Markt l sind die folgend aufgeführten Stillgewässer vorhanden:

- Marktler Badesees (Altarm des Inns)
- Kleinere Stillgewässer nördlich der Bahnlinie und nördlich des Badesees

Neben diesen Stillgewässern sind einzelne (Fisch-) Teiche im Gemeindegebiet zu finden.

---

### 3.5.4 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 stammt ein großer Teil des Wassers in den Flüssen aus dem Grundwasser. Qualität und Menge des Grundwassers beeinflussen damit auch die Oberflächengewässer. Über 70 Prozent des Trinkwassers in Deutschland wird aus 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.

Gefahren für das Grundwasser gehen vor allem vom 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. Aber auch Entnahmen und Untergrundnutzungen – zum Beispiel zur Gewinnung von Rohstoffen – können negative Auswirkungen auf das Grundwasser haben.<sup>45</sup>

Das Grundwasservorkommen im Landkreis ist gekennzeichnet durch hydrogeologische Unterschiede zwischen dem nördlichen und dem südlichen Kreisgebiet. Während sich das Grundwasservorkommen im tertiären Hügelland nördlich des Inn nur sehr langsam erneuert, enthalten die ausgedehnten quartären Terrassenschotter südlich des Inn und die Flusstäler der Alz, des Inn und der Salzach sehr ergiebige Grundwasservorkommen. Die vorhandenen Reserven sind für die langfristige Bedarfsplanung der Städte und Gemeinden sowie der Industriebetriebe von erheblicher Bedeutung. Die Jahresfördermenge der öffentlichen Wasserversorgungen im Landkreis beläuft sich auf rd. 4,4 Mio. m<sup>3</sup> (Stand 2008). Dazu kommen Privatbrunnen mit einer geschätzten jährlichen Gesamtentnahme von etwa 1 Mio. m<sup>3</sup> und jährliche Brauchwasserentnahmen der Industrie in Höhe von derzeit etwa 35 Mio. m<sup>3</sup>. Dem steht eine Grundwasserneubildung im Landkreis von über 100 Mio. m<sup>3</sup> pro Jahr gegenüber. Die Nachhaltigkeit der Versorgung ist unter Berücksichtigung der Grundwasserentnahmen sowohl der Wasserversorgungen als auch von Gewerbe und Industrie langfristig gesichert.<sup>46</sup>

Im Hinblick auf die Bedeutung eines intakten Grundwasserhaushaltes für Mensch und Natur - insbesondere in den Gebieten mit hohen Grundwasserständen – ist eine Gefährdung des Grundwassers zu vermeiden. Im Rahmen der Bauleitplanung und deren Umsetzung ist bei der Ansiedlung von Betrieben oder sonstigen Anlagen mit Grundwassergefährdungspotential zukünftig darauf zu achten, dass entsprechende Schutzmaßnahmen und ggf. Nutzungseinschränkungen in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. In besonders empfindlichen Grundwassergebieten (Auenbereich) sollte auf die Ansiedlung von grundwasser- und/oder umweltgefährdenden Betrieben oder Anlagen gänzlich verzichtet werden.

---

### **3.6 TIERWELT**

---

Aufgrund der sich verbessernden naturräumlichen Situation in Bayern kann auch das Marktgebiet mittlerweile einer Großzahl an Tierarten wieder einen Lebensraum geben. Insbesondere die extensiv genutzten Auwiesen des Inns und der Alz sind ein optimaler Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren und Pflanzen. Allgemein erkennbar ist, dass es bei Reptilien, Amphibien, Libellen, Tagfaltern und Heuschrecken in ganz Bayern zu deutlich erkennbaren Zuwächsen gekommen ist. Das erklärt sich v.a. daraus, dass diese Artengruppen zum üblichen Untersuchungsspektrum bei Auftragskartierungen gehören, wie sie beispielsweise bei Planungsvorhaben wie Straßenbaumaßnahmen durchgeführt werden.

---

<sup>45</sup> (Umweltbundesamt, 2013)

<sup>46</sup> (Umweltzustandsbericht, 2015)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**Datenbestand der Artenschutzkartierung Bayern**

Artnachweise und Fundorte ausgewählter Artengruppen im Vergleich der Jahre 2012 und 2017

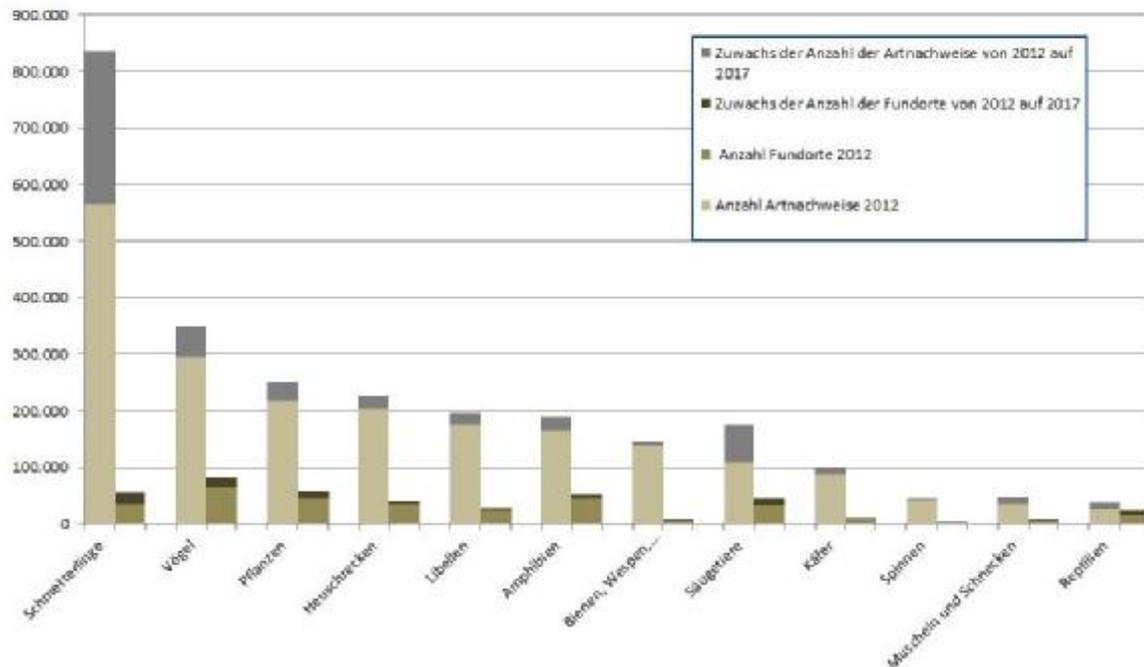


Abb. 11: Artenschutzkartierung Bayern (LfU - Artenschutzkartierung, 2020)

Besondere Bedeutung kommt darüber hinaus im Marktgebiet Markt dem Biber und gewässerliebenden Vogelarten zu.

### 3.6.1 Säugetiere

#### Fledermäuse

Generell gelten alle Fledermausarten bayernweit als gefährdet und rückläufig in ihren Beständen. Obwohl aus dem Landkreis Altötting keine konkreten Zahlenangaben aus früheren Jahren vorliegen, kann als sicher gelten, dass auch hier die Zerstörung von Fledermausquartieren zusammen mit anderen Eingriffen zu negativen Bestandsentwicklungen führte.<sup>47</sup>

#### Biber

Der Biber war einstmals in ganz Bayern mit Ausnahme der Alpen und der Mittelgebirge verbreitet. Ständig wachsender Jagddruck bzw. die jagdliche Übernutzung der Bestände führten jedoch um die Mitte des letzten Jahrhunderts zur Ausrottung der Art in Bayern. Im Rahmen von Wiedereinbürgerungsversuchen initiiert vom Bund Naturschutz, kam es u. a. auch am Unteren Inn zu einer erfolgreichen Wiederansiedlung und Ausbreitung entlang des Inns und der Salzach. Nach Untersuchungen der WILDBIOLOGISCHEN GESELLSCHAFT MÜNCHEN e.V. (1992) befinden sich auf den Messtischblättern in Markt 6 bis 10 Biberreviere.<sup>48</sup>

<sup>47</sup> (ABSP Altötting, 1994)

<sup>48</sup> (ABSP Altötting, 1994)

---

### **3.6.2 Vögel**

---

#### **Röhrichtbrüter**

Von den landkreisbedeutsamen Arten gehören Drosselrohrsänger, Rohrschwirl, Schilfrohrsänger und Schlagschwirl zur Gruppe der sog. Röhrichtbrüter. Das wichtigste Brutgebiet für diese Arten ist das Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Salzachmündung“. Neben dem Erhalt der Schilfbestände ist hier v.a. eine konsequente Kontrolle des Betretungsverbot. zur dauerhaften Sicherung dieser und weiterer noch störungsempfindlicherer Arten (z.B. Zwergdommel) notwendig. Weitere für Röhrichtbrüter bedeutende Schilfbestände finden sich im Naturschutzgebiet "Dachlwand", im geplanten Naturschutzgebiet "Mittlerer Inn" sowie in der Töginger Au.

Darüber hinaus besitzen jedoch auch kleinere bachbegleitende Röhricht- und Hochstaudenbestände eine wichtige Funktion als Brutplatz für Röhrichtbrütende Arten sowie für Durchzügler. Sowohl die Artenvielfalt, als auch besonders die Dichte der Brutvögel zeigen deutlich auf, dass für eine Reihe von Vogelarten selbst schmale flussbegleitende Brennessel-/Schilfstreifen in einer Landschaft, in der ansonsten derartige Vegetationselemente weitestgehend fehlen, eine überaus wichtige Rückzugsfunktion besitzen. Auch Arten der Roten Liste sind auf diesen Lebensraum angewiesen.

Besondere Bedeutung kommt den Streifen beim Aufbau eines Biotopverbundsystems zu. Bei einem konsequenten Schutz und einer Verbreiterung dieser Streifen können sie ein wichtiges vernetzendes Element zwischen größeren Schilf-, Röhricht- und gebüschreichen Sumpfbereichen darstellen. Vielfach stellen die schmalen Uferstreifen heute in einer ansonsten ausgeräumten Landschaft die letzten naturnahen Lebensräume dar, so dass Schutz, Pflege und Vermehrung dieser Gebiete auch aus gesamtökologischer Sicht zu einer Verbesserung des Naturhaushaltes führen werden.

#### **Heckenbrüter**

Zwei typische, im Landkreis vorkommende Heckenbrüter sind der Neuntöter und die Dorngrasmücke. Beide Arten sind nur sporadisch verbreitet, wobei in erster Linie das fehlende Nistplatzangebot als bestandslimitierender Faktor zu nennen ist. So liegen z. B. die wenigen bekannten Brutplätze der Dorngrasmücke meist an locker mit Büschen und Ruderalfluren bewachsenen Böschungen von Kiesgruben, während in der übrigen Landschaft entsprechende Habitate und damit auch die Dorngrasmücke fehlen. Hinzu kommt die Insektenarmut der intensiv genutzten Kulturlandschaft (Pestizid- und Insektizid-Einsatz) und damit ein knappes oder nicht ausreichendes Nahrungsangebot. Langfristig sind beide Arten nur durch die Neuschaffung geeigneter Bruthabitate (Hecke mit Saum, locker mit Einzelbüschen bewachsene magere Ranken und Raine, strukturreiche Waldränder mit Saum, Einzelbüsche) und die Bereitstellung einer ausreichenden Nahrungsbasis zu erhalten. Für den Neuntöter ist ferner die Weiterbewirtschaftung von Flächen als Viehweiden wichtig, da diese Flächen optimale Jagdmöglichkeiten bieten. Am Rande von Viehweiden genügt bereits oft die Neupflanzung von Einzelbüschen (v. a. Heckenrose und Schlehe), um Neuan siedlungen zu ermöglichen. Generell ist jedoch ein Netz von Hecken, Feldgehölzen, Ranken und Rainen anzustreben, um einen ausreichend hohen Vernetzungsgrad zu erreichen.<sup>49</sup>

---

### **3.6.3 Fische**

---

Detaillierte Aussagen zur Bestandsentwicklung der Fische auf Landkreisebene sind aufgrund fehlenden Vergleichsmaterials nicht möglich. Generell darf jedoch angenommen

---

<sup>49</sup> (ABSP Altötting, 1994)

werden, dass sich die Bestandssituation rheophiler (strömungsliebender bzw. an Strömung gebundener) Fischarten über die Jahrzehnte drastisch verschlechtert hat. Hauptgrund hierfür ist z.B. der Ausbau des Inns zu einer Staustufenkette, die Ausleitung von Flusswasser (z. B. Alz), weitere technische Verbau-Maßnahmen an Fließgewässern (v. a. Querbauwerke) sowie die Gewässerverschmutzung. So konnten bei Untersuchungen an der Ausleitungsstrecke Alz III (Tachertinger Wehr - Kraftwehr Hirten) zwar noch Einzelexemplare typischer "Flußfische" gefangen werden, aus der Populationsstruktur kann jedoch geschlossen werden, dass sich das Bestandsgefüge nicht im Gleichgewicht befindet. Für die Nase und die Barbe sind keine "geeigneten Reproduktionsvoraussetzungen" gegeben.

Der Ausbau des Inns zu einer Staustufenkette wirkte sich nicht nur negativ auf die Fischfauna des Inns selbst aus, sondern hat auch nachteilige Wirkungen auf die Nebengewässer. So kommt es beispielsweise im Bereich der Einmündung der Salzach in den Inn zu einem übergangslosen Abbruch der rheophilen Fischfauna, die ersetzt wird durch eine weniger wertvolle bzw. weniger bedrohte Artengemeinschaft von Universalisten (Brachsen, Weißfisch, Aal). Eine graduelle Abfolge der fischbiologischen Zonen kann sich hier nicht aufbauen. Ferner ist durch die Stauhaltungen am Inn die Salzachfauna vom Donausystem isoliert. Es bestehen keine Möglichkeiten für Austauschprozesse oder etwa Aufstiegsmöglichkeit für Donaubarsche und andere endemische Arten.<sup>50</sup>

Aufgrund wachsender Schadstoffeinträge in die Gewässer wurde in Abstimmung mit den beteiligten Behörden sowie den Fischereiberechtigten in Salzach und Inn von der Fa. Wacker Chemie AG im Frühjahr 2001 ein regelmäßiges Fischmonitoring etabliert. Mit diesem Monitoringprogramm soll die HCB-D-Belastungssituation ausgewählter Fischarten aus der Salzach, aus dem Inn sowie aus der Donau flussabwärts der Innmündung festgestellt und der zeitliche Verlauf der Belastungen (Trendmonitoring) ermittelt werden. Unter Berücksichtigung der Untersuchungsergebnisse der Jahre 2001 bis 2013 lässt sich dabei eine schwankende Belastungsentwicklung feststellen, die jedoch gerade für die am stärksten belastete Fischart Aal einen rückläufigen Trend aufweist. Bei sonstigen Fischarten ist generell eine deutlich niedrigere Belastung festzustellen, die ausschließlich im Bereich Alzkanal-Unterwasser sowie der Salzach nach Mündung des Alzkanals von Bedeutung ist. Nach einem meldepflichtigen Vorfall am 06.03.2012 im Betriebsbereich der Firma Infra-Serv GmbH & Co. Gendorf KG (Industriepark Werk Gendorf) wurde der Fischbestand stark beschädigt und war nachweislich schadstoffbelastet. Mittlerweile sind alle im Jahr 2011 vorhandenen Fischarten in der Unteren Alz wieder auffindbar (wenngleich mitunter nur in geringen Stückzahlen).<sup>51</sup>

---

#### **3.6.4 Tierwelt im Naturschutzgebiet „Dachlwand“**

---

An den sonnenexponierten Steilufeln der Dachlwand und den weit ins Hügelland zurückreichenden Schluchten finden sich zahlreiche Falterarten wie zum Beispiel der Kleine Schillerfalter (*Apatura ilia*) noch relativ häufig. Der Große Schillerfalter (*Apatura iris*) ist hingegen deutlich seltener zu beobachten. An den wenigen Ulmen, die das auch im Naturschutzgebiet aufgetretene Ulmensterben überlebten, erholt sich allmählich der Bestand des Ulmen-Zipfelfalters (*Satyrium w-album*). Im Hochsommer kann man in manchen Jahren besonders auf Beständen des Wasserdost größere Ansammlungen der Spanischen Flagge (*Euplagia quadri-punctaria*) antreffen. Mit viel Glück und wohl auch

---

<sup>50</sup> (Umweltzustandsbericht, 2015)

<sup>51</sup> (Umweltzustandsbericht, 2015)

nicht jedes Jahr lässt sich an der Dachwand auch der Große Fuchs (*Nymphalis polychloros*) blicken.<sup>52</sup>

---

### 3.7 PFLANZENWELT

---

Durch die Vielgestalt der Naturräume von den Flussauen bis hin zum Hügelland weist das Gemeindegebiet von Markt ein breites Spektrum an Pflanzengesellschaften auf, daher können in diesem Kapitel nur die naturschutzfachlich besonders Maßgeblichen Erwähnung finden.

---

#### 3.7.1 Potentiell natürliche Vegetation

---

Die derzeit reale Vegetation ist nahezu überall in Mitteleuropa vom Menschen mehr oder weniger stark beeinflusst. Um Zustand und potentielle Entwicklungsmöglichkeiten von Lebensräumen richtig zu beurteilen, sollte das Ausmaß der menschlichen Einflussnahme auf die Vegetation (und somit indirekt auf die Tierwelt) bekannt und quantifizierbar sein. Eine Rekonstruktion der natürlichen Vegetation, wie sie ohne jede Einflussnahme des Menschen derzeit in Mitteleuropa existieren würde, scheidet jedoch aus verschiedenen Gründen aus:

- Der Mensch hat bereits seit mehreren Jahrtausenden in die mitteleuropäische Landschaft eingegriffen.
- Im gleichen Zeitraum änderte sich das mitteleuropäische Klima deutlich. Verschiedene Pflanzen- und Tierarten siedelten sich in Mitteleuropa an, andere starben aus, wobei im Einzelfall nur unzureichend bekannt ist, inwieweit der Mensch hieran beteiligt war.
- Alle nutzungsbeeinflussten bzw. nutzungsbedingten Vegetationseinheiten, von denen viele heute vorrangig schutzwürdig sind (z. B. Halbtrockenrasen, Streuwiese), bleiben unberücksichtigt.

Als geeignetes Referenzmodell steht dagegen die "**potentielle natürliche Vegetation**" zur Verfügung. Die potentielle natürliche Vegetation stellt ein Endstadium der Vegetationsentwicklung auf dem jeweiligen Standort dar, die sich ohne menschliche Beeinflussung einstellen würde.

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 nahe kommen).

---

<sup>52</sup> (Landratsamt Altötting, 2016)

- 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.

Potentielle natürliche Vegetation im Landkreis Altötting<sup>53</sup>

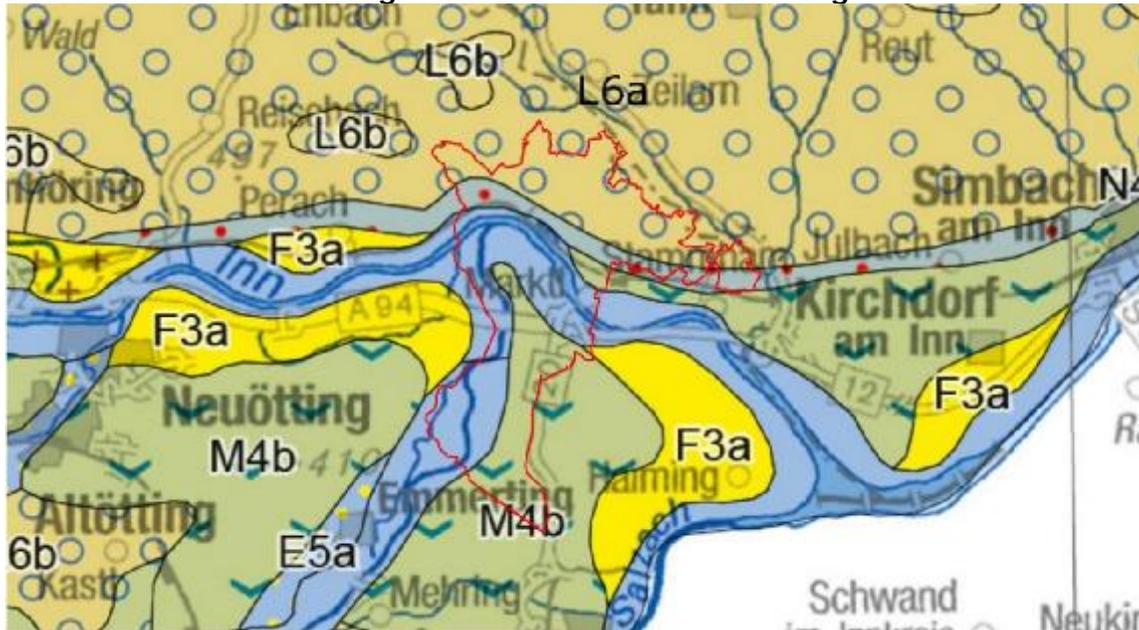


Abb. 12 Ausschnitt aus der Übersichtskarte Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns (PNV Bayerns, 2012) mit Geltungsbereich des Gemeindegebiets.

Abk.	Pflanzengesellschaft
L6a	Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald
N4a	Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald sowie punktuell auch Seggen-Buchenwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald sowie Vegetation waldfreier Trockenstandorte
M4b	Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald
E7b	Feldulmen-Eschen-Auenwald mit Grauerle im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald
F3a	Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald
E6a	Grauerlen-Auenwald im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald und Grauerlen-(Eschen-) Sumpfwald; örtlich mit Silberweiden-Auenwald

### 3.7.2 Lebensraumtypen und deren Pflanzengesellschaften im FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz“

Das FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz“ ist ein großflächiges, regelmäßig überschwemmtes Auengebiet des Inn im Bereich der Alzmündung sowie auch bei den nördlichen Innleiten

<sup>53</sup> (PNV Bayerns, 2012)

zwischen Perach und Marktl mit bewaldeten, teils erodierenden Steilhängen (Labkraut-Buchenwälder, Schluchtwälder). Für die Meldung des FFH-Gebietes „Inn und Untere Alz“ an die EU waren folgende 14 Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL maßgebend<sup>54</sup>:

Kalkreiche Niedermoore (EU-Code 7230)

Unter diesem Lebensraumtyp werden kalkreiche Niedermoore mit meist niedrigwüchsiger Seggen- und Binsenvegetation und Sumpfmooßen gefasst. Dazu gehören u. a. der Davall-Seggenrasen und die Kopfbinsenrasen. Eingeschlossen sind auch wasserzügige und mit Basen gut versorgte kalkarme Standorte, sofern sie die typische Vegetation aufweisen.

Kalk-(Halb-)Trockenrasen und ihre Verbuschungsstadien (EU-Code 6210)

Der Lebensraumtyp umfasst Trockenrasen auf natürlich waldfreien Standorten sowie die sekundär, durch extensive Beweidung und Mahd, entstandenen Halbtrockenrasen. Die meist südexponierten wärmebegünstigten Standorte sind niederschlagsarm. Neben Arten wie der Aufrechten Trespe finden sich häufig Orchideenarten wie Hummel-Ragwurz oder Helm-Knabenkraut.

Pfeifengraswiesen (EU-Code 6410)

Der Lebensraumtyp umfasst ungedüngte und nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Pfeifengraswiesen auf basen- bis kalkreichen und sauren (wechsel-)feuchten Standorten. Diese Wiesen sind i. d. R. durch Streumahd (extensive späte Mahd) entstanden und meist sehr artenreich.

Feuchte Hochstaudenfluren (EU-Code 6430)

Der Lebensraumtyp umfasst die feuchten Hochstaudenfluren und Hochgrasfluren an nährstoffreichen Standorten der Gewässerufer, Waldränder und im Bereich der Waldgrenze. Meist handelt es sich um ungenutzte oder nur selten gemähte Streifen entlang von Fließgewässern oder Wäldern. Kennzeichnende Pflanzen sind z. B. der Blutweiderich oder das Mädesüß.

Schlucht- und Hangmischwälder (EU-Code 9180)

Diese Laubmischwälder kommen in Schluchten oder an Steilhängen mit hoher Luftfeuchtigkeit und z. T. rutschenden Substraten vor. An kühl-feuchten Standorten gehören Esche, Ahorn und Bergulme sowie in der Krautschicht Hirschkraut, Wald-Geißblatt oder Silberblatt zur Ausstattung, an wärmeren Standorten Linde. Die Wälder sind meist reich an Moosen und Farnen.

Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder (EU-Code 91E0)

Diese bach- und flussbegleitenden Auenwälder setzen sich im Berg- und Hügelland meist aus Esche, Schwarzerle und Bruchweide, in winterkalten Gegenden auch aus Grau-Erle zusammen. An den Flüssen in tieferen Lagen sind Weichholzaunenwälder (v. a. aus Silberweide) ausgebildet, die längere Überflutung vertragen.

Hartholzaunenwälder (EU-Code 91F0)

Hartholzaunenwälder sind Laubmischwälder mit Steileiche, Ulme und Esche. Sie sind durch die regelmäßige Überflutung mit Flusswasser oder Überstauung mit Druckwasser geprägt und treten entlang der großen Flüsse und Ströme auf. Sie gehören zu den artenreichsten Laubwäldern Mitteleuropas mit zahlreichen Lianen, Kräutern und Moosen.

---

<sup>54</sup> (Bundesamt für Naturschutz - Natura 2000, 2015)

Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder (EU-Code 9170)

Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder finden sich meist an wechselfrischen bis trockenen Standorten. Die Böden sind oft tonig oder flachgründig. Die reiche Strauch- und Krautschicht setzt sich aus wärmeliebenden Arten wie Wolligem Schneeball, Liguster, Wald-Labkraut oder Melissen-Immenblatt zusammen.

Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder (EU-Code 9160)

Vor allem in den höher gelegenen Teilen der Auen kommen die Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder vor, die oft mit Ulmen durchsetzt sind. Die Standorte sind feucht bis frisch und häufig grundwassernah. Meist ist eine reiche Krautschicht mit vielen Frühjahrsblüchern ausgebildet. Typische Arten sind z. B. Hain-Sternmiere, Wald-Himmelschlüssel oder Gold-Hahnenfuß.

Hainsimsen-Buchenwälder (EU-Code 9110)

Es handelt sich um meist krautarme von Buchen geprägte Laubwälder auf bodensauren Standorten über silikatischen Sedimenten und Gesteinen (z. B. Grundgebirge). Der Lebensraumtyp tritt von der Ebene bis in die Bergstufe der Mittelgebirge und der Alpen auf. In niederen Lagen sind oft Eichen, in höheren Lagen Fichten und Tannen beigemischt.

Waldmeister-Buchenwälder (EU-Code 9130)

Die basenreichen Buchenwälder sind krautreich und treten an basen- bis kalkreichen frischen bis feuchten Standorten auf. In den höheren Lagen werden sie als Bergmischwälder neben der Buche von Fichte und Tanne geprägt. Oft ist der Waldtyp reich an Arten, die im Frühjahr vor oder kurz nach dem Laubaustrieb einen bunten Blütenteppich bilden.

Orchideen-Kalk-Buchenwälder (EU-Code 9150)

Diese trocken-warmen Buchenwälder auf meist flachgründigen basenreichen Böden oder auf Kalkfelsstandorten zeichnen sich durch zahlreiche wärmeliebende Sträucher und einige Orchideenarten, wie z. B. das Rote und Weiße Waldvöglein aus.

Fließgewässer mit flutender Wasservegetation (EU-Code 3260)

Zum Lebensraumtyp gehören natürliche und naturnahe Fließgewässer mit flutender Wasserpflanzenvegetation oder flutenden Wassermoosen. Er kann in Varianten in einem breiten Spektrum von Substraten (felsig bis Feinsedimente) und Strömungsgeschwindigkeiten von Oberläufen bis in die Unterläufe von Bächen und Flüssen, in Altarmen und in Gräben auftreten.

Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften (EU-Code 3150)

Zum Lebensraumtyp gehören nährstoffreiche Stillgewässer mit Schwimmblatt- oder (Unter-) Wasserpflanzenvegetation, wie z. B. Krebschere (Stratiotes), Laichkraut (Potamogeton) oder Wasserschlauch (Utricularia). Es handelt sich um Seen, Teiche, Sölle oder um Altwässer, z. B. Altarme mit stehendem Wasser in den großen Stromtälern wie Elbe, Oder und Rhein.

Die für die Natura-2000-Gebiete maßgeblichen Lebensraumtypen sind auch den Datenblättern mit den gebietsbezogenen Konkretisierungen der Erhaltungsziele zu den Schutzgebieten im Anhang 10.7 zu entnehmen.

---

### **3.8 LANDSCHAFTSBILD**

---

Die Landschaft im Gemeindegebiet von Marktl ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch ihre Gegensätze.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Der Bereich entlang des Inns und der südliche Gemeindebereich sind geprägt durch die weiten Niederungen mit den Flussläufen Alz und Inn.



*Abb. 13 Blick auf die Markler Innleite mit Dachlwand (Innsalzach Echt Oberbayern, 2016)*

Das nördliche Gemeindegebiet dagegen ist geprägt durch die Hügel und Täler des tertiären Hügellandes.



*Abb. 14 Blick vom Friedhof Richtung Norden (Foto: Jocham + Kellhuber, 2015)*

Die Landschaft wurde punktuell besiedelt und durch großflächige Waldrodungen landwirtschaftlich nutzbar gemacht, allerdings überwiegt bis heute in den meisten Fällen ein dörfliches, der Landschaft untergeordnetes Siedlungsbild.

Um den sichtbaren Einfluss des Menschen auf das Landschaftsbild abzuschwächen, ist der Erhalt bzw. die Neuanlage von folgenden landschaftsbildprägenden Elementen von Bedeutung:

- Grüne Ortsränder / Hofeingrünung
- Laub- und Mischwald

- Natürlich gestufte Waldränder
- Größere Hecken und Feldgehölze
- Markante Einzelbäume und Baumreihen
- Naturnahe Bach-/Flusstäler

---

### **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. Alleine 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.

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

- Ruhe, Stille
- Wandern mit Genuss des Landschaftsbilds
- frische, saubere, würzige Waldluft
- kühles und feuchtes Klima im sommerlichen Wald
- Vogelgezwitscher
- 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
- Abenteuer Natur mit sportlichen Aktivitäten
- Baden in Baggerseen oder Naturseen
- Fahrradfahren
- Flugsport
- Nervenkitzel auf Mountainbike-Tracks
- Jogging durch den Wald zum Auftanken
- Reiten in Wald und freier Landschaft
- Skilanglauf und Schneeschuhwandern
- Klettersport
- ständig neue Aktivitäten und Sportarten wie z.B. Geo-Caching

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 und Landschaftsplanung ausreichend Rechnung zu tragen.

---

#### **3.9.1 Naturerholung im Marktgebiet Markt**

---

Zur Erholung in Natur und Landschaft sind im Marktgebiet Markt am Inn derzeit folgende Angebote vorhanden:

- Wandern
- Radfahren

- Angeln
- Baden
- Golfen
- Naturführungen

Markt am Inn ist bekannt als Geburtsort von Papst Benedikt XVI. und ist Knotenpunkt verschiedener Radwege. Es führen u.a. der Inntalradweg, der Benediktradweg und der Traun-Alz-Radweg durch die Gemeinde. Außerdem umfasst das weitere Freizeitangebot einen Badensee, Naturschutzgebiete und einen Golfplatz. Gut erschlossene Wanderwege liegen zwischen dem Innufer und den Steilhängen der Dachlwand.<sup>55</sup>

---

### **3.10 BESTANDSKARTIERUNG NATUR UND LANDSCHAFT**

---

Grundlage des Landschaftsplans ist vor allem die Bestandsaufnahme, die bereits im Zuge der begonnenen Landschaftsplanung im Zeitraum von 2000 bis 2002 vom Landschaftsarchitekturbüro Dieter Löschner, Altötting, durchgeführt wurde.

Für den Landschaftsplan wurde damals ein eigenes Planwerk erstellt. In diesem Verfahren wurden bereits intensive Abstimmungen mit den Trägern Öffentlicher Belange durchgeführt, sowie Einzelabstimmungen mit Bürgern und von betroffenen Landwirten (vor allem im nördlichen Gemeindebereich).

Ergänzt wurden diese vorliegenden Daten durch eine detaillierte Bestandsaufnahme mit Hilfe von Luftbildern.

Es wurden folgende Flächen/Elemente aufgenommen:

**Landwirtschaftliche Flächen:**

Acker, Grünland intensiv und extensiv

**Wald:**

Laubwald, Nadelwald, Mischwald, Aufforstung/Pionierwald, Waldlichtungsflur, Waldwege

**Flächige Gehölzstrukturen**

**Einzelgehölze:**

Laub-Großbaum, Laub-Kleinbaum, Nadelgehölz

Die Kartierung wurde eingegrenzt auf orts- und landschaftsbildprägende Vegetationsstrukturen, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Dementsprechend kann es sein, dass einige Vegetationsstrukturen insbesondere in den verdichteten Siedlungsbereichen und Hintergärten nicht im Landschaftsplan erfasst sind.

---

#### **3.10.1 Durchgrünung der Siedlungsbereiche**

---

Im Rahmen der Bestandsaufnahme sind keine gravierenden bzw. großräumigen Mängel bei der Durchgrünung der Siedlungsbereiche zu Tage getreten.

Es ist jedoch auffällig, dass es in den (Wohn-) Siedlungen oft durchgängig an öffentlichem Straßengrün fehlt, dieses Defizit kann allerdings durch die privaten Grünstrukturen oftmals wieder aufgehoben werden.

---

<sup>55</sup> (Markt Markt, 2016)

Positiv fallen die kleinen Ortschaften im dörflichen Umland auf, hier wird größtenteils durch alte Hofbäume, Obstgärten und weitere Grünelemente eine ansprechende Ortsdurchgrünung ablesbar.

---

### **3.10.2 Ortsrandeingrünung**

---

Die Bestandskartierung hat gezeigt, dass zum Teil die Ausbildung eines typischen Ortsrandes mit einheimischen Gehölzen fehlt. Diese Bereiche weisen keinerlei Gehölzstrukturen, wie z.B. einheimische Gehölzhecken, einheimische Laubbäume oder Obstbaumwiesen auf. Bei den innerörtlichen (Wohn-) Siedlungen fällt zudem auf, dass oftmals ein hoher Anteil an standortfremden (Nadel-) Gehölzen den Ortsrand bestimmen.

Positiv fallen auch in diesem Zusammenhang die kleinen Ortschaften im Umland auf. Hier ist häufig eine Eingrünung der Bebauung durch Bäume, Obstgärten und weitere Grünelemente vorhanden.

Die einzelnen Defizite in der randlichen Eingrünung der Siedlungsbereiche sind aus den symbolhaften Darstellungen des Landschaftsplans ablesbar.

---

### **3.10.3 Vernetzungsstrukturen an Gräben und Bächen**

---

Flüsse und Bäche stellen ein wesentliches Vernetzungselement dar.

im Gemeindebereich von Markt kommt hier vor allem den Flüssen Inn und Alz eine erhebliche Bedeutung zu.

Darüber hinaus sind hier aber auch die Bäche und Gräben im Gemeindegebiet anzusprechen. Die Bäche im nördlichen Gemeindebereich schneiden sich stark in das Hügelland ein. Sie werden häufig von Vegetationsstrukturen, wie Gehölzbeständen begleitet. In Teilbereichen stellen diese Bäche durchgehende, naturschutzfachlich relevante Elemente dar und besitzen deshalb für den Ort prinzipiell eine sehr große naturschutzfachliche Bedeutung.

In der Regel kommt ihnen allerdings keine überregionale Bedeutung zu; fast alle Bestände können nur als lokal bedeutsam bewertet werden.

Fließgewässer sind einer Vielzahl von Beeinträchtigungen ausgesetzt, von denen aus naturschutzfachlicher Sicht wasserbaulichen Maßnahmen, der Einleitung von Abwässern und in manchen Fällen auch dem Fischbesatz besondere Bedeutung zukommt.

Folgende Gefährdung wirken auf Fließgewässer-Biozönosen ein:

- Begradigung des Gewässerlaufs
- Verbauung von Sohle und Ufer (v.a. in den Siedlungen weit fortgeschritten)
- Verrohrung
- Verschmutzung durch die Einleitung ungeklärter bzw. mangelhaft geklärter Abwässer aus Industrie, Haushalten und Landwirtschaft
- Einleitung von erwärmtem Wasser, z. B. aus Kraftwerken, Fischteichen
- Ausleitung für Fischzucht, Energiegewinnung und Bewässerung
- Entfernung der Ufervegetation bzw. Bepflanzung mit standortfremden Gehölzen
- intensive landwirtschaftliche Nutzung bis unmittelbar an das Ufer
- Aufstau für Wasserrückhaltung, Energiegewinnung oder Teichanlagen
- Übermäßige Räumung (Eintiefung) der Gewässersohle und Aufsattelung der Böschung (v.a. bei Wiesengräben)
- Müllablagerungen im Uferbereich
- falsche fischereifachliche Bewirtschaftung
- Besiedlung, bauliche Maßnahmen in der Aue.

Für den Landschaftsplan wurden die Ufergehölzstreifen und Feuchtflächen entlang der Gräben und Bäche dargestellt. Eine detaillierte Bestandsaufnahme der Fließgewässer mit Linienführung, Uferverbau, Verrohrung, Querbauwerken etc. wurde im Rahmen des Landschaftsplans nicht durchgeführt, dies ist Aufgabe eines Gewässerpflege- und -entwicklungsplans (vgl. Kapitel 2.3.4 Gewässerentwicklungsplan)

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass ein Großteil der Bäche und Gräben in der Linienführung mäßig bis stark verändert sind. Die Ursache liegt in der Begradigung vieler Bäche in der Vergangenheit, hauptsächlich im Verlauf durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Siedlungsbereich.

Bei den baulichen Eingriffen handelt es sich meist um Verrohrungen oder um Uferverbau. Außerdem sind die viele Bachabschnitte eingetieft, was vor allem als eine Folge der Begradigung anzusehen ist.

Die Uferstreifenfunktion und der Stoffrückhalt in der Aue sind bei einer Vielzahl der Bäche stark bis vollständig verändert. Die Auen werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, z.T. sind sie besiedelt, nur partiell sind die Auen bewaldet.

Zusammenfassung der wichtigsten Defizite:

- stark begradigte Bachabschnitte (Folge: Abflussverschärfung bei Starkregen)
- Bäche teils neben Straße oder Feldweg verlegt (Folge: fehlender Raum für Eigenentwicklung)
- bauliche Festlegung durch Uferverbau und Verrohrungen
- Fehlende Durchgängigkeit an Verrohrungen und Querbauwerken
- Gestörter Geschiebehalt (Erosion > Sedimentation)
- fehlende Uferstreifen und Stoffrückhalt in der Aue durch intensive Nutzung der Aue
- fehlende Gehölzsäume

Die einzelnen Defizite an den Bachläufen sind aus den symbolhaften Darstellungen des Landschaftsplans ablesbar.

Die Inn- und Alz-Auen sind von dieser Bewertung ausgenommen, sie besitzen natürlich – ablesbar auch an den zahlreichen, in diesem Bereich ausgewiesenen Schutzgebieten – eine überregionale, sogar europaweite, naturschutzfachliche Bedeutung.

---

### **3.10.4 Vernetzungsstrukturen in der freien Landschaft**

---

Die Biotopausstattung geht im Gemeindegebiet einher mit der Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung. So wird für die Beschreibung der Vernetzungsstrukturen in der freien Landschaft eine Aufteilung in die im Gemeindegebiet vorzufindenden, verschieden genutzten Bereiche vorgenommen.

#### **Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt (Inn- und Alzaue)**

Hierbei handelt es sich um die bereits unter Schutz stehenden Flächen der Inn- bzw. Alzaunen. Diese Flächen werden im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplans nicht weiter überplant, dennoch werden hier kurz die für diese naturschutzfachlich sehr wertvollen Flächen prägenden Vernetzungsstrukturen beschrieben.

Charakteristisch für die Flussauen ist das auetypische Relief aus Buckeln und Seigen. In diesen Vertiefungen halten sich nach Überschwemmungen oder starken Regenfällen oft wochenlang Nassstellen, so dass sich hier ein Netz aus Feuchtbiotopen ergibt.

**Gebiete mit besonderer Bedeutung für Vernetzungsstrukturen (hügelig, abwechslungsreich, vorwiegend kleinteilig landwirtschaftlich genutzt)**  
Hierbei handelt es sich um kleinteilig strukturierte und abwechslungsreich ausgestattete Bereiche im nördlichen Gemeindegebiet.

Auch aufgrund der Topografie hat sich in diesen Bereichen eine großflächige landwirtschaftliche Nutzung nicht durchgesetzt, erhalten geblieben sind stattdessen kleine Wälder, Feldgehölze, Hecken und Ackerraine zwischen den kleinformatigen Acker- und Grünlandflächen. In diesen Gebieten ist damit bereits ein erhaltenswertes Netz aus (Trittstein-) Biotopen vorhanden.

**Lineare Verbindungselemente entlang von Wegeverbindungen**  
Neben den flächigen Vernetzungsstrukturen werden hier noch die rein linearen Verbindungselemente aufgeführt, dabei handelt es sich vorwiegend um das Begleitgrün von Ortsverbindungsstraßen und landwirtschaftlichen Wegen.

In Teilbereichen fehlt das Begleitgrün entlang von Straßen und Wegen im Gemeindegebiet von Markt. Es sind durchaus Gehölzgruppen oder Einzelbäume entlang der Verkehrswege zu finden.

Darüber hinaus sind entlang der Autobahn A94 neue Pflanzungen angelegt worden, die inzwischen als durchgehende Grünverbindungen ablesbar sind.

Die fehlenden Grünverbindungen entlang von Wegen und Straßen wurden im Landschaftsplan symbolhaft dargestellt.

### **Zusammenfassung**

Insgesamt lässt sich zusammenfassen, dass in Markt zahlreiche Biotope und Grünstrukturen vorhanden sind, diese aber stark unterschiedlich über das Gemeindegebiet verteilt sind. Die Flussauen und die großen zusammenhängenden Waldflächen bilden die großräumig wirksamen Vernetzungsstrukturen.

Dennoch fehlen zwischen den unterschiedlich mit Biotopen ausgestatteten Gebieten zum Teil wirksame Vernetzungsstrukturen.

---

### **3.10.5 Waldränder**

---

Die Waldränder wurden im Rahmen der Kartierung nicht explizit erfasst. Es lässt sich jedoch feststellen, dass in weiten Bereichen entlang der Wälder keine gestuften Waldränder vorhanden sind. Insbesondere in den Bereichen der reinen Nadelforste fehlen die natürlich gestuften Waldränder mit der typischen Durchmischung heimischer Laubgehölze und einem vorgelagerten Krautsaum.

Abwechslungs- und artenreich strukturierte Waldränder erfüllen wertvolle Funktionen für Bodenschutz, Gewässerschutz, Sicht- und Immissionsschutz. Darüber hinaus sind die Waldränder wichtige Rückzugsorte sowohl für die Tiere der freien Landschaft als auch für die Tiere des Waldes. Der natürliche Waldrandbereich beherbergt die größte Artenvielfalt aller Naturzonen, so halten sich dort z.B. doppelt so viele Vogelarten auf wie im Wald oder in der offenen Landschaft.

Aber auch für die an den Waldrand angrenzenden Nutzer bietet ein natürlich gestufter Waldrand aus heimischen (Laub-) Gehölzen zahlreiche Vorteile.<sup>56</sup>

---

<sup>56</sup> (Gestaltung und Pflege von Waldrändern, 2012)

#### **Vorteile für die Forstwirtschaft**

- Verminderte Gefahr von Sturmschäden
- Verminderte Gefahr von Randschäden (z.B. Rindenbrand, Bodenverhagerung)
- Verminderung von Wildschäden (durch zusätzliche Äsungsflächen)
- Lebensraum für Nützlinge (biologische Schädlingsbekämpfung)

#### **Vorteile für die Jagd**

- Aufwertung des Lebensraumes
- Verminderung von Wildschäden

#### **Vorteile für die Landwirtschaft**

- Geringere Wurzelkonkurrenz und Beschattung (durch abnehmende Pflanzengröße zur Landwirtschaft hin)
- Lebensraum für Nützlinge (biologische Schädlingsbekämpfung)

## **4. STÄDTEBAULICHE GRUNDLAGEN**

### **4.1 GEMEINDEGEBIETSSTRUKTUR**

#### **4.1.1 Geschichtlicher Überblick**

Markt wurde im 13. Jahrhundert als Hofmark der Grafen von Leonberg gegründet

1297	Erbauung der ersten St. Oswaldkirche als Filiale von, gestiftet vom Leonberger Grafen Berengar III. und geweiht von Bischof Albert vom Chiemsee
1422	Herzog Heinrich der Reiche von Bayern-Landshut verleiht den Bürgern von Markt das Erbrecht und bestätigt dem Ort die Privilegien eines Marktes
1477	Herzog Ludwig der Reiche bewilligt den Marktler Bürgern ein Wappen: Schiffshaken und Streichmaß, als Symbole der Schifffahrt und des Handels
1678	Kurfürst Ferdinand Maria genehmigt einen eigenen Benefiziaten für die Marktler Filiationkirche
1697	Kurfürst Max Emanuel veranlasst den Bau der ersten Brücke über den Inn bei Markt
1701	Durch einen Blitzschlag in den Turm der St. Oswald-Kirche wird der ganze Markt eingeäschert
1851	Markt, bisher als Filiale zur Pfarrei gehörig, wird zu einer selbständigen Pfarrei erhoben
1857	Einweihung der neuerbauten Pfarrkirche St. Oswald durch Bischof Heinrich von Hofstetter
1871	Bau der Eisenbahnlinie München - Simbach, Markt erhält eine Bahnstation
1895	Marktler Bürger unter dem Vorsitz von Pfarrer Jakob Haydn gründen den „Verein zur Errichtung einer Kinderbewahranstalt in Markt e.V.“
1919	Errichtung eines Wasserschutzdammes am Inn gegen die immer wiederkehrenden Überschwemmungen
1927	Fertigstellung der ersten Innbrücke aus Beton und Bau einer sogenannten „Neuen Straße“ als Umgehungsstraße des Marktes
1965	Umbau der Pfarrkirche St. Oswald mit Errichtung eines Pfarrsaales
1969	Partnerschaft mit Gönheim

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- 1970-1972 Eingemeindung der ehemals selbständigen Gemeinden Marktberg und Schützing
- 1978 Bildung der Verwaltungsgemeinschaft Markt mit den Mitgliedsgemeinden Markt und
- 1989 Anschluss an die A 94
- 1997 Sanierung des Ortszentrums
- 11.09.2006 Papst Benedikt XVI. besucht seinen Geburtsort Markt am Inn
- 2006 Partnerschaft mit Wadowice (Geburtsort von Papst Johannes Paul II.)
- 2009 Partnerschaft mit Sotto Il Monte (Geburtsort von Papst Johannes XXIII.) und Einweihung des Partnerschaftsplatzes
- 28.02.2013 Amtsverzicht Papst Benedikt XVI.<sup>57</sup>

### Marktler Stadtwappen

*"Unter Schildhaupt mit den bayerischen Rauten in Silber ein schwarzer Schiffshaken, der unten mit einem gekürzten goldenen Balken überdeckt ist."*<sup>58</sup>



Abb. 15 Wappen Markt Markt (Haus der Bayerischen Geschichte, 2016)

Der mit einem -Strich belegte Schiffshaken stellt einen Bezug zur Innschifffahrt her, für die Markt eine wichtige Versorgungsfunktion hatte. Die Anwesenheit von Schiffs- und Kaufleuten begünstigte die wirtschaftliche Entwicklung. Herzog Ludwig der Reiche verlieh dem Markt 1477 das -Zeichen auf Widerruf. Das Zeichen, der Schifferhaken mit dem Streichmaß, sollte vor allem als Getreide- und Getränkemaß und zur Kennzeichnung von Webereierzeugnissen dienen. Das Rauten-Schildhaupt verweist auf die wittelsbachische Ortsherrschaft seit 1386; Herzog Heinrich VII. verlieh 1422 Marktprivilegien. In der Beschreibung im Wappenbrief und im ältesten Siegel aus dem späten 15. Jahrhundert fehlen die Rauten noch, sie finden sich erst seit der Mitte des 16. Jahrhunderts in farbigen Darstellungen und seit etwa 1600 in den Siegeln. Der Schiffshaken mit dem Querbalken wurde in Zeichnung und Farbe unterschiedlich gestaltet, der -Strich auch weggelassen (so im Wening-Stich um 1700). Im 19. Jahrhundert findet sich in der heraldischen Literatur auch die Feldfarbe Rot.<sup>59</sup>

---

#### 4.1.2 Siedlungsstruktur / Stadtentwicklung

---

Der Markt Markt liegt im Regierungsbezirk Oberbayern, im östlichen Rand des Landkreises Altötting.

In Markt finden sich die Gemarkungen Daxenthaler Forst, Markt, Marktberg und Schützing.

---

<sup>57</sup> (Markt Markt, 2016)

<sup>58</sup> (Haus der Bayerischen Geschichte, 2016)

<sup>59</sup> (Haus der Bayerischen Geschichte, 2016)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Das Planungsgebiet des Marktes Marktll hat eine Flächengröße von etwa 28 km<sup>2</sup> und eine Einwohnerzahl von 2.700 (Stand: 14.10.2016).<sup>60</sup>

Allgemein ist das Gebiet um Marktll in weiten Teilen von kleinen Ortschaften und großflächigen Gemarkungen geprägt, welche vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

Neben dem Markt Marktll selbst besteht das Marktgebiet aus 63 weiteren Ortsteilen:

Adelsberg	Forstpoint	Leonberg	Queng
Aiching	Freiberg	Lepsen	Riedhof
Altwies	Fürstenberg	Listegg	Rosenberg
Augenthal	Garteis	Lohen	Schatzhof
Bergham	Gassen	Mangassen	Schenkhub
Besserer	Gerling	Marktll	Schlehaid
Buchmaier	Gießübel	Mehltheurer	Schlott
Buchner	Grimm	Neuhaus	Schützing
Buchöd	Holzmann	Neuhäusl	Schwarzfurt
Deinöd	Irgarting	Niederöd	Steigthall
Dornitzen	Jägerhäusl	Niederwinkl	Thannöd
Edhof	Kiegl	Oberpiesing	Trittling
Eggen	Knab	Oberwinkl	Umweg
Falkenhof	Kobl	Pfeffer	Walln
Forst	Kollmünz	Piering	Wiesing
Forstergütl	Leiten	Point	

Im Norden grenzt die Gemeinde Erlbach an das Gemeindegebiet von Marktll an. Im Westen grenzen die Gemeinde Perach und die Stadt Neuötting an, im Süden die Gemeinden Emmerting und Mehring, sowie die Stadt Burghausen und die Gemeinde Haiming. Östlich grenzen die Gemeinden (Landkreis Altötting) und Julbach (Landkreis Rottal-Inn) und Gemeinde Zeilarn an (Landkreis Rottal-Inn).

#### 4.1.3 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 des Markts Marktll ist dem Kapitel 6.7 (Siedlungsflächen) sowie 7.3 (Gewerbe und Sonderbauflächen) zu entnehmen.

##### 4.1.3.1 Historische Orte

Viele der Ortsteile im Gemeindegebiet Marktll sind aus ursprünglich unabhängigen kleinen Ortschaften entstanden. Hier finden sich z.T. denkmalgeschützte Einzelobjekte, zu denen Kirchen, Wohnhäuser, Hofanlagen, Stallgebäude etc. gehören. Sie sind auch heute noch durch landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägt, wenn auch Teile der Bausubstanz mittlerweile einer nichtlandwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wurden. Zu nennen sind hier z.B. die Ortsteile, Leonberg, Gassen, Schatzhof etc.

Flächenmäßig und strukturell hebt sich der Ortsbereich von Marktll von den übrigen Ortschaften deutlich ab. Allein in seiner Bau- und Nutzungsstruktur zeigt sich, dass Marktll schon früh überörtliche Funktionen für die umliegenden Ortschaften übernommen hat. Im

<sup>60</sup> (Markt Marktll, 2016)

historischen Ortskern, dessen Bebauung rund um den Marktplatz zum Teil dem Denkmalschutz unterliegt, finden sich keine landwirtschaftlichen Gebäude, es dominiert die Blockrandbebauung von Wohn- und Geschäftshäusern, Handwerksbetrieben, Gaststätten und Dienstleistungseinrichtungen.

Dargestellt werden diese historischen Dorfkerngebiete im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, die weitere Konkretisierung in Dorfgebiet oder Mischgebiet erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

---

#### 4.1.3.2 Gemischte Bauflächen

---

An die historischen Orts- und Dorfkernbereiche schließen sich in der Regel weitere gemischte Bauflächen an, vornehmlich entlang der Ortsdurchfahrten und Haupterschließungsstraßen. Eine Unterscheidung zu den historisch gewachsenen Gebieten wird im Flächennutzungsplan nicht vorgenommen.

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.

Die Ortschaft Bergham wird zudem als gemischte Baufläche dargestellt, dies bedingt sich durch die hier immer noch vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung.

Die hier beschriebenen gemischten Nutzungen werden im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt, die weitere Konkretisierung in Dorfgebiet oder Mischgebiet erfolgt ebenfalls erst in der verbindlichen Bauleitplanung.

Besonderes Augenmerk liegt hier in dem Bestreben in gemischten Bauflächen entsprechend ihrer typischen Eigenart für das Wohnen und das nichtstörende Gewerbe gleichermaßen, im Sinne einer Gleichwertigkeit sowie Gleichgewichtigkeit beider Nutzungsarten, die Durchmischung dauerhaft zu sichern. Gewerbenutzungen, insbesondere kleine und mittelständische Handwerksbetriebe, dürfen nicht zugunsten des Wohnens in ihrem Bestand und ihren Erweiterungsmöglichkeiten zurückstehen müssen.

---

#### 4.1.3.3 Wohnbauflächen

---

An die gemischten Bauflächen schließen sich in unterschiedlichem Umfang Wohnbauflächen an. Wohnbauflächen finden sich ausschließlich im Ortsbereich von Markt, die umliegenden kleinen Ortsteile sind nicht als Wohnbauflächen dargestellt.

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

In Markt haben diese Siedlungsbereiche gegenüber den gemischten Bauflächen eine weitaus größere Ausdehnung.

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.

---

#### 4.1.3.4 Gewerbliche Bauflächen

---

Gewerbliche Bauflächen konzentrieren sich im Ortsgebiet vornehmlich auf den Bereich südlich des Inns. Diese Bereiche zeichnen sich vor allem durch die Nähe zur Autobahn A94 und zur Bundesstraße B20 aus.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Weitere kleinere Flächen liegen im Ortsbereich entlang der ehemaligen Bundesstraße B20 und am westlichen Ortsrand von Markt.

Die Ortschaften im dörflichen Umland sind frei von dargestellten gewerblichen Bauflächen.

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 in der verbindlichen Bauleitplanung.

---

#### 4.1.3.5 Sonderbauflächen

---

In Ortsbereich von Markt ist lediglich eine Sonderbaufläche im Bereich der Ortschaft dargestellt. Dort befindet sich ein großflächiger Einkaufsmarkt, sowie das Antoniusheim mit seinen Anlagen.

Zusätzlich ist der Golfplatz in Oberpiesing als Sonderbaufläche (gemäß Bebauungsplan Nr. 17 als „Sondergebiet für Fremdenverkehr“) dargestellt.

Eine Erweiterung der Darstellung des Golfplatzes ist aktuell nicht geplant.

Bei einer eventuell zukünftig geplanten Erweiterung des bestehenden Golfplatzes sollte diese Erweiterung als landschaftlicher Golfplatz angelegt werden. Dabei darf die golf-sportlich genutzte Fläche die Hälfte der Gesamtfläche nicht übersteigen.

In dem noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 „Ortsmitte“ sind Sonderbauflächen festgesetzt, diese sind: Rathaus, Bürgerhaus und Kirche.

Da diese Nutzungen ausschließlich Nutzungen des Gemeinbedarfs darstellen, werden sie im Flächennutzungsplan auch als solche dargestellt.

Die hier beschriebenen Siedlungsflächen sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt, eine Konkretisierung der Zweckbestimmung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

---

#### 4.1.3.6 Flächen für den Gemeinbedarf

---

Gemeinbedarfseinrichtungen sind insbesondere die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke sowie ggf. auch Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

In der Ortschaft Markt konzentrieren sich die Flächen für den Gemeinbedarf innerhalb des Ortszentrums. Es handelt sich dabei u.a. um Schul- und Sportanlagen, öffentliche Verwaltungen, Kirchen, Kindergärten, Feuerwehr, sowie das Bürgerhaus.

Im Bebauungsplan Nr. 14 „Ortsmitte“ wurden die oben aufgeführten Nutzungen öffentliche Verwaltung, Kirche und Bürgerhaus als Sondergebiet festgesetzt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt bei Gemeinbedarf.

Die vorhandenen Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen (+ Planzeichensymbol) dargestellt.

---

#### 4.1.3.7 Grünflächen

---

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 zu meist 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/sinnvoll erscheint (z.B.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

große alte Privatgärten können als grüne Schneise innerhalb der Bebauung wichtig für den Luftzufluss in das Siedlungsgebiet sein).

Neben den Sportplätzen, Spielplätzen und Friedhöfen im Ortsgebiet sind insbesondere als dargestellte Grünflächen noch der Festplatz zu nennen, ebenso die Parkanlage nördlich des Antoniusheims, sowie der Badesees Markt. (Der Golfplatz in Oberpiesing ist als Sonderbaufläche dargestellt).

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

#### 4.1.3.8 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 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.

Die vorhandenen Siedlungsflächen im Außenbereich werden mittels Flächensignatur als Außenbereichsflächen dargestellt. Aus dieser Darstellung des FNP kann keine Privilegierung gemäß § 35 BauGB hergeleitet werden.

## 4.2 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

### 4.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung seit 1840:

#### 1. Bevölkerungsentwicklung seit 1840

Volkszählung bzw. Zensus	Bevölkerung		Einwohner je km <sup>2</sup>	Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung 31.12.2017 gegenüber ... in %			insgesamt	Veränderung zum Vorjahr <sup>1)</sup>	
					Anzahl	%	
01.12.1840	1 068	154,3	38	2008	2 716	21	0,8
01.12.1871	1 353	100,7	48	2009	2 656	- 60	- 2,2
01.12.1900	1 386	96,0	50	2010	2 617	- 39	- 1,5
16.06.1925	1 820	49,2	65	2011	2 642	25	1,0
17.05.1939	1 679	61,8	60	2012	2 624	- 18	- 0,7
13.09.1950	2 574	5,5	92	2013	2 637	13	0,5
06.06.1961	2 370	14,6	85	2014	2 665	28	1,1
27.05.1970	2 514	8,0	90	2015	2 677	12	0,5
25.05.1987	2 814	- 3,5	101	2016	2 700	23	0,9
09.05.2011	2 615	3,9	93	2017	2 716	16	0,6

<sup>1)</sup> Einschließlich bestandsrelevanter Korrekturen.

Abb. 16 Bevölkerungsentwicklung in Zahlen seit 1840 (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

Die Zählungen von 1871 und 1900 weisen die zum Erhebungszeitpunkt jeweils ortsanwesende Bevölkerung aus, die neben der ständigen Bevölkerung in der Gemeinde auch die

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

vorübergehend anwesenden Personen umfasste, nicht jedoch die vorübergehend abwesenden Personen, auch dann nicht, wenn diese ihren ständigen Wohnsitz im Erhebungsgebiet hatten. Bei den Volkszählungen von 1925 bis einschließlich 1970 wurde die Wohnbevölkerung ausgewiesen. Bei der Volkszählung 1987 und dem Zensus 2011 wurde die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung nachgewiesen.

**Grafische Darstellung der Bevölkerungsentwicklung:**

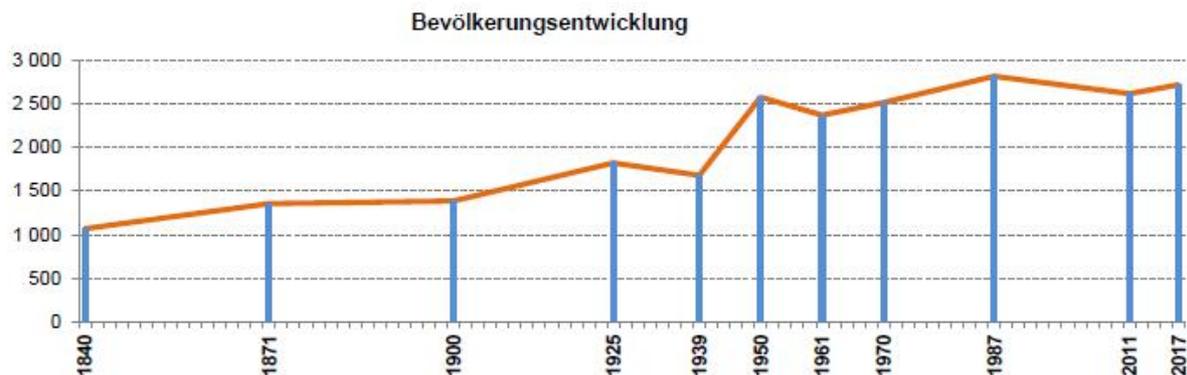


Abb. 17 Grafische Darstellung der Bevölkerungsentwicklung (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

Den größten Bevölkerungszuwachs kann Markt 1950, in dieser Zeit hat sich die Einwohnerzahl um ein Drittel erhöht. Dies lässt sich hauptsächlich auf den Flüchtlingszufluss der (Nach-) Kriegszeit aus Schlesien und Sudetenland zurückführen. Seit den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts bis heute stieg die Einwohnerzahl nahezu konstant von rund 2.370 Einwohnern (1961) auf 2.814 Einwohner (1987). Bis 2011 war ein leichter Rückgang zu beobachten, seitdem steigt die Einwohnerzahl wieder.<sup>61</sup>

#### 4.2.2 Bevölkerungsbewegung

**Bevölkerungsbewegung seit 1960:**

Jahr	Natürliche Bevölkerungsbewegung				Wanderungen				Bevölkerungszunahme bzw. -abnahme (-)
	Lebendgeborene		Gestorbene		Zugezogene		Fortgezogene		
	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	
1960	42	17,8	23	9,7	198	83,8	256	108,3	- 39
1970	40	15,9	22	8,8	203	80,9	191	76,2	30
1980	25	9,2	32	11,8	154	56,6	146	53,7	1
1990	32	11,0	21	7,2	238	82,1	182	62,8	67
2000	26	9,7	24	8,9	128	47,6	121	45,0	9
2010	24	9,2	24	9,2	92	35,2	131	50,1	- 39
2014	25	9,4	23	8,6	207	77,7	183	68,7	26
2015	26	9,7	22	8,2	171	63,9	164	61,3	11
2016	21	7,8	25	9,3	174	64,4	145	53,7	25
2017	33	12,2	21	7,7	181	66,6	176	64,8	17

Abb. 18 Bevölkerungsbewegung in Zahlen seit 1960 (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

<sup>61</sup> (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**Grafische Darstellung der Bevölkerungsbewegung:**

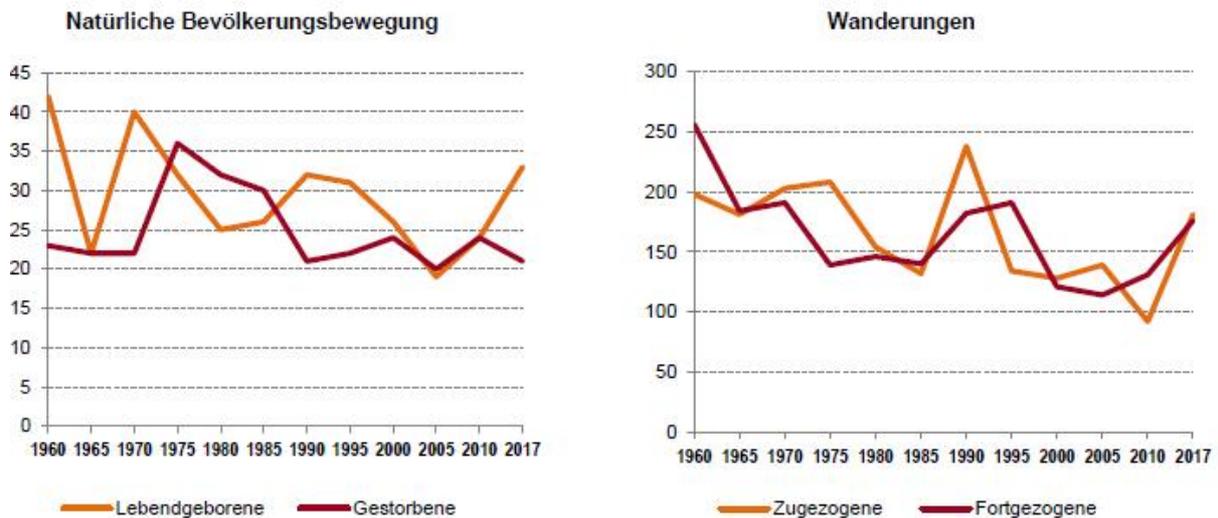


Abb. 19 Grafische Darstellung der Bevölkerungsbewegung (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

Während sich aktuell die Anzahl von Zuwanderern und Abwanderern in Waage halten, lässt sich die aktuelle Bevölkerungssteigerung (siehe Kapitel zuvor) vor allem auf eine Zunahme der Geburtenzahlen bei fast gleichbleibender Sterberate zurückführen.

**4.2.3 Altersstruktur / Geschlechter**

Aus der Tabelle und der Grafik lässt sich der demografische Wandel auch für den Markt Markt ablesen. Während in den 80er Jahren die jungen Jahrgänge noch stark vertreten waren und sich mit den älteren Jahrgängen fast in Waage gehalten haben, sind es heute die älteren Jahrgänge ab 40-50, aber besonders die Generation rund um das Rentenalter, die den Großteil der Bevölkerung stellen.

Alter von...Jahren	Bevölkerung											
	25. Mai 1987				9. Mai 2011				31. Dezember 2017			
	insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 6	172	6,1	84	6,0	134	5,1	72	5,6	141	5,2	62	4,6
6 bis unter 15	375	13,3	144	10,2	229	8,8	98	7,6	216	8,0	108	8,0
15 bis unter 18	143	5,1	54	3,8	73	2,8	35	2,7	78	2,9	38	2,8
18 bis unter 25	314	11,2	153	10,9	188	7,2	92	7,1	178	6,6	88	6,5
25 bis unter 30	181	6,4	92	6,5	105	4,0	40	3,1	137	5,0	64	4,8
30 bis unter 40	376	13,4	194	13,8	290	11,1	146	11,3	274	10,1	137	10,2
40 bis unter 50	407	14,5	192	13,6	461	17,6	216	16,7	390	14,4	179	13,3
50 bis unter 65	451	16,0	242	17,2	560	21,4	286	22,1	662	24,4	326	24,2
65 oder mehr	395	14,0	254	18,0	575	22,0	309	23,9	640	23,6	343	25,5
<b>insgesamt</b>	<b>2 814</b>	<b>100,0</b>	<b>1 409</b>	<b>100,0</b>	<b>2 615</b>	<b>100,0</b>	<b>1 294</b>	<b>100,0</b>	<b>2 716</b>	<b>100,0</b>	<b>1 345</b>	<b>100,0</b>

Abb. 20 Bevölkerungsstruktur in Zahlen (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

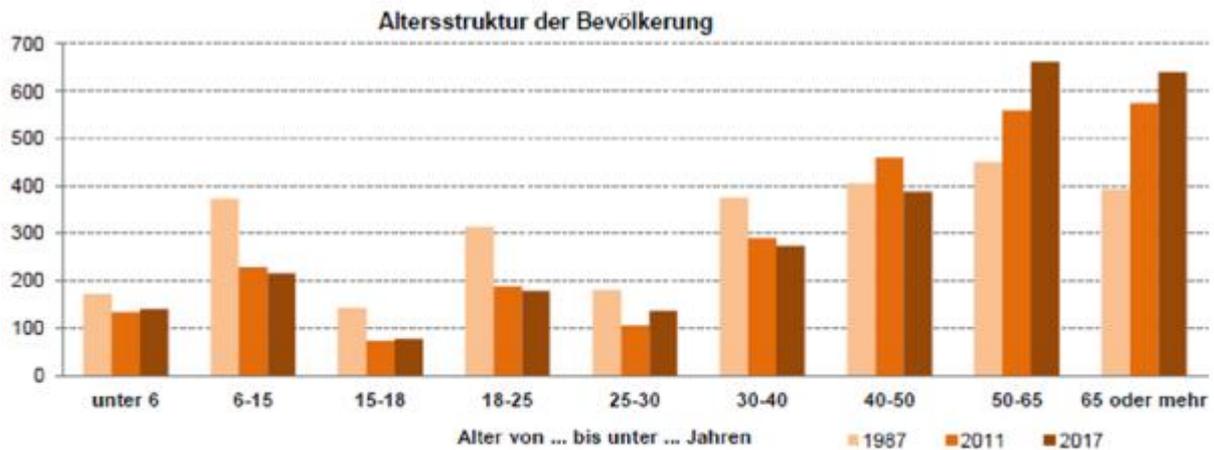


Abb. 21 grafische Darstellung der Bevölkerungsstruktur (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

#### 4.2.4 Ziele der Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahlen stagnieren in den letzten Jahren. Ein sehr geringer Bevölkerungsrückgang resultiert hauptsächlich aus der Abnahme der Geburtenrate bei gleichbleibender Sterberate. Die Vergleichswerte innerhalb Bayerns jedoch zeigen allgemein eine insgesamt rückläufige Entwicklung der Bevölkerung. Dieser wird sich fortsetzen, was ausschließlich aus der natürlichen Entwicklung (Sterbeüberschuss) resultiert.

Vor diesem Hintergrund bleibt es vorrangiges Ziel des Marktes Markt, die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren und auf den weiter bestehenden Entwicklungsdruck mit entsprechend weiterentwickelten 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 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

#### 4.3.1 Wirtschaftsbereiche und Beschäftigte

Insgesamt verdienen rund 1.500 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer ihren Lebensunterhalt in Markt.

Ein Großteil der in Markt ansässigen Betriebe hat sich dem Gewerbeverein Markt Markt (für Haiming – Markt) angeschlossen.

Der Gewerbeverein verfolgt folgende Zielsetzung:<sup>62</sup>

- Förderung und Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit und des Ansehens der Markter Betriebe zur Stärkung der heimischen Wirtschaft und Bindung der Kaufkraft vor Ort.
- Gemeinsame Interessenvertretung von Handel, Handwerk und Dienstleistungen zur Gemeinde zum Landkreis und zu öffentlich-rechtlichen Institutionen sowie Vereinen.

<sup>62</sup> (Markt Markt, 2016)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- Nutzung und Förderung des Tourismus insbesondere partnerschaftliche Zusammenarbeit mit dem TBM zum Wohle der ortsansässigen Betriebe.
- Nutzung der regionalen und überregionalen Medien zur Etablierung des Wertbegriffs - made in Markt - und damit Sicherstellung der unvergleichbaren Leistung der Marktler Betriebe des Gewerbevereins.
- Engagement für die Marktler Bürger in sozialer und gesellschaftlicher Form sowie Förderung einer angemessenen stetigen Ortsverschönerung.

**Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2009**

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni <sup>2)</sup>					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Beschäftigte am Arbeitsort	497	524	535	568	586	595
davon männlich	212	230	241	266	277	265
weiblich	285	294	294	302	309	330
darunter <sup>1)</sup> Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	5	7	10	9	12	9
Produzierendes Gewerbe	179	191	210	214	224	220
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	97	104	106	110	116	128
Unternehmensdienstleister	38	39	34	58	60	63
Öffentliche und private Dienstleister	178	183	175	176	174	175
Beschäftigte am Wohnort	996	1 012	1 029	1 037	1 036	1 017

<sup>1)</sup> Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

<sup>2)</sup> Bei den Ergebnissen 2012 – 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2017 vorläufige Ergebnisse.

Abb. 22 Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

### 4.3.2 Bautätigkeit und Wohnungswesen

Anhand der Tabellen ist zu erkennen, dass die Zahl der neugebauten Wohngebäude in den letzten Jahren zwischen 2 und 9. Die Zahl der Wohnungen dagegen schwankt sehr (zwischen 2 und 46).

Über eine Leerstandsquote und Gebäudealtersstruktur liegen keine Angaben vor.

Zu Wohnungsgröße und Belegungsdichte siehe auch Kapitel 6.1 Bautätigkeit.

Jahr	Errichtung neuer Wohngebäude <sup>1)</sup>	davon mit ... Wohnung(en)						Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>2)4)</sup>	davon mit ... Räumen					
		1		2		3 oder mehr <sup>1)</sup>			1 oder 2		3 oder 4		5 oder mehr	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
2010	2	1	50,0	1	50,0	–	X	3	1	33,3	–	–	2	66,7
2011	5	5	100,0	–	X	–	X	6	–	–	1	16,7	5	83,3
2012	8	6	75,0	1	12,5	1	12,5	38	30	78,9	1	2,6	7	18,4
2013	4	3	75,0	1	25,0	–	X	5	–	–	2	40,0	3	60,0
2014	3	2	66,7	–	X	1	33,3	6	–	–	4	66,7	2	33,3
2015	4	2	50,0	–	X	2	50,0	10	–	–	3	30,0	7	70,0
2016	4	4	100,0	–	X	–	X	4	–	–	–	–	4	100,0
2017	4	3	75,0	–	X	1	25,0	48	32	65,3	11	22,4	6	12,2

Abb. 23 Baugenehmigungen – Errichtung neuer Wohngebäude seit 2010 (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Jahr	Errichtung neuer Wohngebäude <sup>1)</sup>	davon mit ... Wohnung(en)						Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>2)4)</sup>	davon mit ... Räumen					
		1		2		3 oder mehr <sup>1)</sup>			1 oder 2		3 oder 4		5 oder mehr	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
2010	9	8	88,9	1	11,1	-	0,0	10	-	10,0	-	10,0	10	100,0
2011	3	2	66,7	1	33,3	-	3,0	4	-	4,0	1	25,0	3	75,0
2012	6	5	83,3	1	16,7	-	6,0	9	-	9,0	2	22,2	7	77,8
2013	6	6	100,0	-	6,0	-	6,0	7	-	7,0	1	14,3	6	85,7
2014	5	3	60,0	1	20,0	1	20,0	27	8	29,6	15	55,6	4	14,8
2015	4	3	75,0	-	4,0	1	25,0	7	-	7,0	5	71,4	2	28,6
2016	2	2	100,0	-	2,0	-	2,0	2	-	2,0	-	2,0	2	100,0
2017	6	3	50,0	1	16,7	2	33,3	46	32	69,6	5	10,9	9	19,6

<sup>1)</sup> Einschl. Wohnheime. - <sup>2)</sup> Einschl. Wohnungen in Wohnheimen. <sup>3)</sup> Einschl. Genehmigungsverfahren. - <sup>4)</sup> Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Abb. 24 Baufertigstellungen seit 2010 (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

### 4.3.3 Fremdenverkehr

Gegenstand der Nachweisung	Tourismus					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Beherbergungsbetriebe mit zehn oder mehr Gästebetten <sup>1)</sup></b>						
Geöffnete Beherbergungsbetriebe im Juni	1	1	1	1	3	4
Angebotene Gästebetten im Juni	-	-	-	-	-	58
Gästekünfte	-	-	-	-	2 107	3 386
davon von Gästen aus dem Inland	-	-	-	-	1 675	2 403
von Gästen aus dem Ausland	-	-	-	-	432	983
Gästeübernachtungen	-	-	-	-	5 509	8 436
davon von Gästen aus dem Inland	-	-	-	-	4 617	6 287
von Gästen aus dem Ausland	-	-	-	-	892	2 149
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	-	-	-	-	2,6	2,5
hiervon von Gästen aus dem Inland	-	-	-	-	2,8	2,6
von Gästen aus dem Ausland	-	-	-	-	2,1	2,2
<b>Beherbergungsbetriebe mit weniger als zehn Gästebetten in Prädikatsgemeinden <sup>2)3)4)</sup></b>						
Gästekünfte	-	-	-	-	-	-
Gästeübernachtungen	-	-	-	-	-	-
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	-	-	-	-	-	-

Abb. 25 Tourismus seit 2012 (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

Laut Statistik Kommunal gab es bis 2015 in Markt lediglich einen Beherbergungsbetrieb mit zehn oder mehr Gästebetten. Seit 2016 steigt die Zahl der angebotenen Gästebetten, was mit den Informationen der Homepage des Marktes übereinstimmt<sup>63</sup>, wonach eine Vielzahl an Übernachtungsmöglichkeiten angeboten wird. .

### 4.3.4 Geburtsort des Papstes Benedikt XVI.

Markt ist Geburtsort des emeritierten Papstes Benedikt XVI., er wurde am 16. April 1927 am Marktplatz 13 in Markt geboren. Vor allem seit der Papsternennung im Jahr 2005 hat der Tourismus in Markt dadurch einen Aufschwung erlebt.

Bereits am 13. Juli 1997 wurde der damalige Kurienkardinal Dr. Joseph Ratzinger zum Ehrenbürger von Markt ernannt.

<sup>63</sup> (Markt Markt, 2016)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Neben dem Geburtshaus Joseph Ratzingers bietet Markt auch im Heimatmuseum, an der Benediktsäule und in der Taufkirche St. Oswald mit Taufstein Begegnungsstätten für interessierte Touristen an. Mit zahlreichen Kirchen und Denkmälern und seiner Nähe zu Altötting bildet Markt auch umliegende Anlaufstätten. Für Natur-Interessierte bietet das Marktgebiet zahlreiche landschaftliche Besonderheiten.

Umfangreiche Informationen zu Sehenswürdigkeiten und Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bietet die Homepage der Marktgemeinde Markt unter der Rubrik „Sehenswürdigkeiten“.

#### 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.

Allgemein sind 28,56 % des Landkreises Altötting mit Wald bedeckt. Es handelt sich in der Hauptsache um Nadelwälder, insbesondere Fichtenwälder. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche umfasst rund 57 %, wovon etwas weniger als 69 % durch Ackerbau, der Rest als Grünland genutzt wird.<sup>64</sup>

##### 4.4.1 Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft

Gegenstand der Nachweisung	2003	2005	2007	2010	2016 <sup>1)</sup>
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	59	59	56	42	39
davon mit einer LF von ... ha					
unter 5	14	14	15	2	3
5 bis unter 10	10	11	8	6	6
10 bis unter 20	12	14	13	14	13
20 bis unter 50	16	12	11	11	8
50 oder mehr	7	8	9	9	9

<sup>1)</sup> Änderungen im Erfassungsbereich schränken Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (v. a. in der Größenklasse unter 5 ha).

Abb. 26 Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

Die Zahl der in der Landwirtschaft Beschäftigten ist im Vergleich zur Zeit vor 2000 zurückgegangen. Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist ebenfalls sehr rückläufig.

<sup>64</sup> (Landratsamt Altötting - Landschaft, 2016)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

#### 4.4.2 Bodennutzung landwirtschaftlicher Nutzfläche

Nutzungsart	Fläche in ha			
	2003 <sup>1)</sup>	2007 <sup>1)</sup>	2010 <sup>1/2)</sup>	2016 <sup>1/2)</sup>
Landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF)	1 267	1 280	1 253	1 299
darunter Dauergrünland	-	557	528	547
darunter Wiesen und Weiden <sup>2)</sup>	-	547	523	540
Ackerland	714	723	726	748
darunter Getreide	307	295	325	335
darunter Weizen insgesamt	127	131	168	165
Roggen	12	-	11	15
Wintergerste	48	-	65	-
Sommergerste <sup>3)</sup>	18	-	10	-
Hülsenfrüchte	-	-	-	-
Hackfrüchte	-	-	-	-
darunter Kartoffeln	-	-	-	-
Gartengewächse	-	-	-	-
Handelsgewächse	18	28	-	-
darunter Winterraps	18	-	-	-
Pflanzen zur Grünernie	349	379	390	405
darunter Silomais einschließlich Grünmais	269	291	293	319

<sup>1)</sup> Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken die Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein.

<sup>2)</sup> Ohne ertragsarmes Dauergrünland / Weiden ohne Hutung.

<sup>3)</sup> Ab 2010 auch Wintermenggetreide enthalten.

Abb. 27 Bodennutzung landwirtschaftlich genutzter Fläche (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

Die landwirtschaftliche Nutzfläche blieb seit 2003 relativ konstant. Mehr als die Hälfte der Flächen sind 2016 Ackerflächen (748 ha), der Rest ist Dauergrünland (547 ha).

#### 4.4.3 Tierhaltung

Tierart	Viehhalter und Viehbestand <sup>1)</sup>								
	1999			2007			2016 <sup>2)</sup>		
	Halter	Tiere	Tiere je Tierhalter	Halter	Tiere	Tiere je Tierhalter	Halter	Tiere	Tiere je Tierhalter
Rinder	48	2 617	55	38	2 581	68	29	3 000	103
darunter Milchkühe	44	1 005	23	36	970	27	25	1 142	46
Schweine	7	304	43	1	-	-	2	-	-
darunter Zuchtsauen	1	-	-	1	-	-	1	-	-
andere Schweine	X	X	X	X	X	X	2	-	-
Schafe	10	494	49	5	175	35	2	-	-
Pferde <sup>2)</sup>	10	61	6	8	102	13	5	57	11
Hühner	19	1 074	57	12	1 059	88	7	164	23
darunter Legehennen (1/2 Jahr oder älter)	19	1 074	57	12	-	-	7	164	23
Masthühner-/Hähne	-	-	-	1	-	-	-	-	-

Abb. 28 Viehhalter und Viehbestand (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

---

## **4.5 FORSTWIRTSCHAFT**

---

### **4.5.1 Daten zur Forstwirtschaft**

---

Rund 28 % des Landkreisgebietes sind mit Wald bedeckt. Es handelt sich in der Hauptsache um Nadel-, insbesondere Fichtenwälder. Bayernweit liegt der Waldanteil bei ca. 35 % und damit deutlich höher. Bei den Wäldern im Landkreis handelt es sich überwiegend um nadelholzreiche Bestände, in denen zumeist die Fichte dominiert.

Vielfach sind jedoch auch weitere Baumarten beteiligt, in den älteren Beständen insbesondere Tanne und Kiefer. Die jüngeren Bestände weisen vielerorts wieder zunehmend Anteile der Baumarten der natürlichen Waldgesellschaften auf, insbesondere Buche, Tanne, Esche, Linde und Bergahorn. Von naturnahen Laub- und Laubmischwäldern geprägt sind die Auwälder an Inn, Alz und Salzach sowie die Wälder der Tertiär-Inn- und Salzachleiten.

Während bayernweit seit dem Jahr 2008 eine Waldzunahme von 339 ha verzeichnet werden kann, ist für den Landkreis ein Waldverlust zu konstatieren, da Erstaufforstungen nach Rodungen teilweise auch in den angrenzenden Landkreisen Mühldorf, Traunstein und Rottal-Inn erfolgt sind. Die Wälder im Landkreis erfüllen wichtige ökologische, ökonomische und soziale Gemeinwohlfunktionen. Neben der Bereitstellung des wichtigsten einheimischen nachwachsenden Rohstoffes Holz sind dies die Neubildung und der Schutz des Grund- und Trinkwassers, die Reinigung der Luft von Schadstoffen sowie die Bindung des klimaschädlichen Treibhausgases CO<sub>2</sub> im Holzzuwachs und im Bodenhumus. Weiterhin dienen die Wälder als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und als Erholungsraum für die Bevölkerung. Nicht zuletzt haben die überwiegend klein strukturierte private Forstwirtschaft und die holzverarbeitenden Gewerbe auch hohe wirtschaftliche Bedeutung gerade im ländlichen Raum.

Sehr große Bedeutung für den Naturhaushalt und die Umwelt haben dabei die als Bannwald ausgewiesenen großen Waldgebiete des Altöttinger und Burghauser Forstes, sowie die naturnahen Au- und Hangleitenwälder, die in wesentlichen Teilen auch als Natura 2000-Gebiete ausgewiesen sind.<sup>65</sup>

---

### **4.5.2 Wälder mit besonderen Funktionen**

---

Waldgebiete weisen unterschiedliche Funktionen auf, die im Wald funktionsplan dargestellt und bewertet werden.

So enthält der Wald funktionsplan die Darstellung und Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen der Wälder sowie ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt. Auch sind im Wald funktionsplan die zur Erfüllung der Funktionen und zum Erhalt der biologischen Vielfalt erforderlichen Ziele und Maßnahmen sowie Wege zu ihrer Verwirklichung enthalten. Die Wald funktionspläne unterliegen der ständigen Fortentwicklung (vgl. hierzu Art. 6 Abs. 1 BayWaldG)<sup>66</sup>

Als Beispiele unterschiedlicher Wald funktionsfunktionen können genannt werden: Wasserschutz, Bodenschutz, Klimaschutz, Immissionsschutz, Sichtschutz, Straßenschutz, Lärmschutz, Lawinenschutz, Erholung, etc.

---

<sup>65</sup> (Umweltzustandsbericht, 2015), S. 17-18

<sup>66</sup> (BayWaldG, 2014)

Der vorliegende Waldfunktionsplan für den Landkreis Altötting ermöglicht durch den vergrößerten Umgriff auch Sicht auf die Waldfunktionskartierung für das Marktgebiet Markt. Hieraus erschließt sich im Besonderen, dass der Daxenthaler Forst, im südlichen Marktgebiet, gemeinsam mit Waldbereichen außerhalb, zu Bannwald erklärt worden ist.

**Altöttinger/Alzgerner/Daxenthaler/Holzfelder Forst  
(ursprgl. 4.968 ha, Verordnung vom 15.04.1991):**

„Diese Waldbereiche liegen in einem waldarmen Gebiet zwischen Salzach und Inn mit einem Bewaldungsanteil der angrenzenden Gemeinden von durchschnittlich lediglich ca. 14%. Ihr Wert liegt vorrangig in der Bedeutung als Wasserschutz bzw. wasserwirtschaftliches Vorranggebiet, sowie darin, die Klimabedingungen insbesondere im Inntal zu verbessern. Weiterhin verringern sie die Immissionsbelastung der Teilräume Burgkirchen an der Alz und Burghausen und besitzen eine wesentliche Bedeutung für die Erholung.“<sup>67</sup>

---

## **4.6 SOZIALE / KULTURELLE INFRASTRUKTUR**

---

---

### **4.6.1 Anlagen für den Gemeinbedarf, öffentliche Einrichtungen**

---

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.

---

#### **4.6.1.1 Städtische Verwaltung**

---

Das Rathaus mit der Marktverwaltung befindet sich im Zentrum von Markt am Marktplatz 1. Markt ist seit der Gebietsreform 1978 Sitz der gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft. Als solche gehören ihr der Markt Markt und als Mitgliedsgemeinden an.

Zu weiteren wichtigen Einrichtungen zählen der Bauhof im ehemaligen Feuerwehrgerätehaus in der Stammhamer Straße und der 1983 eröffnete Bürgersaal mit Gemeindebücherei, Kegelstube, Vereins- und Jugendräumen.

Weitere wichtige Einrichtungen sind im Internet auf der Homepage unter [www.marktl.de](http://www.marktl.de) einzusehen.

---

<sup>67</sup> (Regionalplan 18, 2002) Teil B 3.2

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

#### 4.6.1.2 Kindertagesstätten

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	
2013	2	101	97	16	49	23	9	21
2014	2	105	103	14	55	26	8	22
2015	2	102	102	14	47	34	7	21
2016	2	102	105	15	55	28	7	21
2017	2	102	108	18	44	38	8	22
2018	3	124	113	16	66	18	13	24

Abb. 29 Kindertageseinrichtungen seit 2010 (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019)

In Markt gibt es den *Katholischen Kindergarten St. Pius* und das Kinder- und Jugendwohnheim *Antoniushaus*.

- Antonius-Kinderhort Benedikt, Antoniusstraße 7, 84533 Markt
- Kindergarten St. Pius, Kapellenweg 10, 84533 Markt (wird derzeit erweitert)

Das Ziel des Marktes Markt ist die bedarfsgerechte, möglichst wohnortnahe Versorgung der Kinder mit Betreuungsangeboten in Kindertagesstätten (Krippe, Kindergarten, Hort) und bei Tagesmüttern (Krippe, Kindergarten). Bisher konnte eine bedarfsgerechte Versorgung mit Betreuungsplätzen gesichert werden. Dabei gab es keinerlei Zugangsbeschränkungen. In den vergangenen Jahren gab es verstärkt Nachfragen nach Betreuungsangeboten für U3. Durch Erweiterung des Platzangebots in den bestehenden Einrichtungen und mehr Tagesmütter konnten auch diese Wünsche berücksichtigt werden.

Da der Trend zur Berufstätigkeit beider Elternteile und damit zu einer erhöhten Nachfrage nach Kindertageseinrichtungen geht, ist in naher Zukunft mit einem steigenden Bedarf zu rechnen. Aus diesem Grund hat sich der Markt Markt bereits zu einer Erweiterung des bestehenden Kindergartens entschlossen (derzeit in Bau). Die Erweiterung fasst zwei weitere Krippengruppen mit je 13 Plätzen

#### 4.6.1.3 Allgemeinbildende Schulen

Im Marktgebiet sind die folgenden Schulen vorzufinden:

- Grundschule Markt, Schulstraße 14, 84533 Markt am Inn
- Antoniushaus, Antoniusstraße 7, 84533 Markt am Inn

Erklärtes Ziel ist der Fortbestand dieser Schulen.

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.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Schulart	Schulen	davon		Voll- und teilzeitbeschäftigte Lehrkräfte	darunter männlich	Klassen	Schüler	und zwar	
		öffentlich	privat					männlich	Ausländer
Grund- sowie Mittel-Hauptschulen	1	1	-	4	-	4	74	34	6
Förderzentren	1	-	1	23	5	12	101	97	6
Realschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realschulen zur sonderpädagogischen Förderung	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wirtschaftsschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gymnasien	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamtschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Freie Waldorfschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Schulartenabhängige Orientierungsstufe	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige allgemeinbildende Schulen <sup>1)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Schulen des zweiten Bildungswegs <sup>2)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Allgemeinbildende Schulen insgesamt</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>27</b>	<b>5</b>	<b>16</b>	<b>175</b>	<b>131</b>	<b>12</b>

<sup>1)</sup> Ausländische und internationale Schulen.

<sup>2)</sup> Abendrealschulen, Abendgymnasien, Kollegs.

Abb. 30 Allgemeinbildende Schulen und Wirtschaftsschulen 2014/15 (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

#### 4.6.1.4 Sonstige Bildungseinrichtungen

Die Tabelle zeigt die Belegungszahlen der verschiedenen Schulen zum Schuljahr 2017/2018.

Die genannten zwei Einrichtungen sind unter einer Leitung:  
Berufsfachschulen für Altenpflege und Altenpflegehilfe der Hans-Weinberger-Akademie der AWO e.V., Bruckbergstr. 1, 84533 Markt am Inn

Einrichtungen der Erwachsenenbildung, Musik- und Kunstschulen wurden in den Tabellen nicht aufgeführt.

Es gibt eine Außenstelle der Volkshochschule Alt-/Neuötting - Töging in Markt, die ihre Kurse in der Grundschule, bzw. Sportangebote im Bürgerhaus anbietet.

Schulart	Schulen	davon		Voll- und teilzeitbeschäftigte Lehrkräfte	darunter männlich	Klassen	Schüler	und zwar	
		öffentlich	privat					männlich	Ausländer
Berufsschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Berufsschulen zur sonderpädagogischen Förderung	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Berufsfachschulen 1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Berufsfachschulen des Gesundheitswesens	2	-	2	5	1	4	66	22	14
Landwirtschaftsschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fachschulen (ohne Landwirtschaftsschulen)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fachoberschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Berufsoberschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fachakademien	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Berufliche Schulen insgesamt</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>66</b>	<b>22</b>	<b>14</b>

<sup>1)</sup> Ohne Wirtschaftsschulen und ohne Berufsfachschulen des Gesundheitswesens.

Abb. 31 Berufliche Schulen 2017/18 (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

#### 4.6.1.5 Büchereien

Zusammen mit der Pfarrei Markt veraltet und finanziert die Marktgemeinde Markt die Gemeindebücherei, die an drei Tagen der Woche geöffnet ist. Sie beherbergt ca. 6.500 Medien. Sie befindet sich neben der Marktverwaltung, Marktplatz 2 in Markt.

#### 4.6.1.6 Altenheime

Im Markt Markt gibt es zur Altenversorgung und –hilfe noch keine Einrichtung. Ziel ist es, langfristig Einrichtungen zur Altenpflege zu schaffen.

Stichtag jeweils 15. Dezember	Einrichtungen	Verfügbare Plätze	BewohnerInnen	Personal   Einrichtungen für ältere Menschen
2006	-	-	-	-
2008	-	-	-	-
2010	-	-	-	-
2012	-	-	-	-
2014	-	-	-	-
2016	-	-	-	-

Abb. 32 Einrichtungen für ältere Menschen seit 2006 (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

Auf Grund der demographischen Entwicklung ist für die Zukunft von einem weiter zunehmenden Bedarf an Altenpflegeplätzen auszugehen. Dieser Bedarf lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt allerdings noch nicht durch eine Flächenzuweisung, die über die dargestellten Bestandsflächen hinausgeht, konkretisieren. Generell ist es Aufgabe der Kommune – bei vermehrter Privatisierung auch in diesem Bereich –, Einfluss auf die räumliche Verteilung der Einrichtungen zu nehmen, damit alte Menschen nach Möglichkeit ihr Wohnumfeld nicht verlassen müssen. Dabei ist zu bedenken, dass Einrichtungen, die dem Wohnen älterer Menschen dienen, selbstverständlich integraler Bestandteil von Wohngebieten sind, aber auch in Mischgebieten grundsätzlich zulässig sind.

#### 4.6.1.7 Kirchen / Kirchliche Einrichtungen

Folgende Pfarreien bzw. Seelsorgeeinrichtungen, die dem Bistum Passau zugeordnet sind, befinden sich Marktgebiet:

- Kirche St. Oswald Markt - Taufkirche von Papst Benedikt XVI.
- Kirche St. Sebastian Leonberg
- Katholisches Pfarramt Markt

Zudem besteht in Markt eine Evangelisch-Lutherische Pfarrei. Das Pfarramt befindet sich in Neuötting.

Weitere Kirchen und Kapellen sind im Marktgebiet verteilt.

Ein zusätzlicher Flächenbedarf für religiöse Einrichtungen besteht derzeit nicht.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

#### 4.6.1.8 Friedhöfe

Für Bestattungen steht im Marktgebiet der Friedhof in der Schulstraße 16 zur Verfügung. Der gemeindliche Friedhof wird vom Markt als Friedhofsträger verwaltet und beaufsichtigt (Friedhofsverwaltung).<sup>68</sup>

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

#### 4.6.1.9 Gesundheitswesen

**Ärzte:** <sup>69</sup>

Dr. Bergmann, Zahnarzt	Burghauser Str. 1, 84533 Markt
Dr. Derkmann, Tierarzt	Bruckbergstr. 33, 84533 Markt
Dr. Faußner, Tierarzt	Am Kreuzberg 12, 84533 Markt
Dr. Hanke, Zahnarzt	Karl-Beck-Str. 7, 84533 Markt
Dr. Schmid, Allgemeinmedizin	Simbacher Straße 9, 84533 Markt
Dr. Sutor, Dr. Stein, Dr. Todica, Allgemeinmedizin	Schulstraße 5, 84533 Markt
Dr. Köpf, Tierarzt	Queng 5, 84533 Markt

**Kliniken, Apotheken; Therapiezentren, Naturheilkunde und Hebammen:**<sup>70</sup>

Marienapotheke, Inhaber: Reuther Clemens	Marktplatz 10, 84533 Markt
Physiotherapie Allgeier, Inhaber: Allgeier Rudolf Krankengymnastik, Massage, Sportphysiotherapie	Bahnhofstr. 10, 84533 Markt
Physiotherapie Barber, Inhaber: Barber Birgit KG, Massagen/Lymphdrainage	Bruckbergstr. 6, 84533 Markt
Praxis für Ergotherapie, Inhaber: Markus Berger	Poststr. 4, 84533 Markt

Die nächst gelegenen Krankenhäuser befinden sich ca. 10, bzw. 15 km entfernt, in Burghausen und Altötting. Eine Reihe verschiedener Einrichtungen ergänzt die gesundheitliche Versorgung und soziale Betreuung der Bürgerinnen und Bürger.

Ein weiterer Bedarf an Flächen besteht für diesen Bereich zurzeit nicht.

#### 4.6.1.10 Vereine und sonstige Verbände

Im öffentlichen Leben des Marktes spielt eine Vielzahl von Vereinen und Verbänden eine große Rolle. Ein Gewerbeverein unterstützt die ortsansässigen Betriebe. Neben den örtlichen Freiwilligen Feuerwehren, Sportvereinen und Fördervereinen findet in zahlreichen Gruppierungen ein reges Vereinsleben statt.

<sup>68</sup> (Friedhofssatzung, 2015)

<sup>69</sup> (Markt Markt, 2016)

<sup>70</sup> (Markt Markt, 2016)

---

#### **4.6.2 Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

---

---

##### **4.6.2.1 Sportanlagen**

---

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

Im Westen, am Zusammenfluss von Alz und Inn, liegt die 9-Loch-Golfanlage Falkenhof. Sie gehört zum Golfclub Altötting-Burghausen, die jedoch als Sonderbaufläche dargestellt ist. Gastronomie und Unterbringungsmöglichkeiten sind dem Clubhaus angeschlossen und werden privat betrieben.<sup>71</sup>

Ein Kinderspielplatz mit Fußballfeld befindet sich in der Marktler Straße, östlich des Ortskerns Markt, die Anlage befindet sich auf Stammhamer Gemeindegebiet.

Zum derzeitigen Zeitpunkt sind keine Erweiterungen der Freizeitanlagen geplant.

---

##### **4.6.2.2 Spielplätze**

---

Markt verfügt über mehrere Spielplätze im Planungsgebiet, bzw. im Ortsbereich.

Die Spielplätze sind im Gemeindebereich verteilt und im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit entsprechendem Symbol „Spielplatz“ dargestellt. Zudem befindet sich östlich vom Antoniusheim ein weiterer Spiel- bzw. Bolzplatz, der sich jedoch bereits auf Stammhamer Gemeindegebiet befindet.

Ein Bedarf an weiteren Spielplätzen und deren Lokalisierung ist bei der Entwicklung von Wohngebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

---

##### **4.6.2.3 Schwimmbäder**

---

Im Gemeindegebiet gibt es den Badensee, einen Altarm des Inns, der im Zuge des Baus der Bahnstrecke entstanden ist. Seine Lage ist im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

Der See mit 11,5 Hektar Wasserfläche und 5 Hektar Liegewiesen, samt Einrichtungen wie Umkleieräume, Sanitäranlagen, Kiosk und Wasserwacht, befindet sich östlich von Markt.

---

##### **4.6.2.4 Parkanlagen**

---

Im Gemeindegebiet von Markt befindet sich eine öffentliche Parkanlage nördlich des im Ortbereich liegenden Sondergebiets.

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

Ebenso werden auch die siedlungsnahen Wälder und die Flussauen, bzw. der Burghauser Forst zur Naherholung genutzt.

---

<sup>71</sup> (Golfclub Falkenhof)

---

## **4.7 VER- UND ENTSORGUNG**

---

---

### **4.7.1 Energieversorgung**

---

---

#### **4.7.1.1 Strom**

---

Die Versorgung des Gemeindegebiets mit elektrischer Energie erfolgt durch die Bayernwerk AG. Ein Teil der Leitungen (2 MS 20 kV-Freileitungen) betreibt zusätzlich die Verbund-Innkraftwerke GmbH in Töging am Inn. Sie verlaufen von Lohen nach Westen sowie von Umweg startend, auf der nördlichen Seite am Inn entlang Richtung Westen. Bestehende 20-kV- und 110-kV-Freileitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Durch das bestehende Netz von 20 kV-Leitungen und den notwendigen Trafostationen, welche auch problemlos erweitert und ergänzt werden können, ist die Versorgung auf lange Sicht als gesichert anzusehen.

#### **Leitungen**

Insgesamt durchlaufen zwei Hochspannungsfreileitungen (110 kV) das Gemeindegebiet. Innerhalb der Leitungsschutzzonen ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Folgende Schutzzonen sind zu beachten:

- 110-kV-Freileitung westlich von Freiberg-Kobl/Mehltheurer-Falkenhof-Oberpiesing-Richtung Süden<sup>72</sup>: 25,00m beidseits der Leitungsachse
- 110-kV-Freileitung Bergham-im Süden durch Markt Richtung Nordwesten verlaufend: 25,00m beidseits der Leitungsachse

Für die Aufnahme der im Flächennutzungsplan dargestellten Leitungstrassen in die Bebauungspläne weisen diese nicht die erforderliche Genauigkeit auf.

#### **Allgemeine Hinweise zu Hochspannungsfreileitungen**

- Im Bereich der Anlagen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die gemäß einschlägigen Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.
- Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonen bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen sind der Bayernwerk AG die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.
- Außerhalb der Leitungsschutzzonen ist eine unbeschränkte Bauhöhe realisierbar. Ausgenommen sind Tankstellen, Biogas- und Tankanlagen, Zeltaufbauten und Antennenräger, die bezüglich der Abstände zu den Hochspannungsleitungen separat mit dem Betreiber abgestimmt werden müssen.
- Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Dies sollte gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden beachtet werden. Für derartige witterungs- und naturbedingten Schäden kann seitens des Betreibers keine Haftung übernommen werden.
- Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z.B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsanlagen, können deren Funktionsfähigkeit u.U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien

---

<sup>72</sup> Leitung nach Luftbild, keine näheren Informationen vorhanden, weder von Bayernwerk, noch von der Verbund Töging GmbH (Stand: Dez. 2015)

öffentlichen Energieversorgung ist diese Sachlage bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

- **Mastnahbereich**  
Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante, sowie der Bereich unter den Traversen grundsätzlich freizuhalten.
- **Schutzgebiete und Biotopverbundstrukturen**  
Die Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Dies gilt auch in geplanten und bestehenden Schutzgebieten jeder Art.
- **Photovoltaikanlagen**  
Der Schattenwurf der vorhandenen Masten und Leitungen ist von den Betreibern der eventuell geplanten Photovoltaikanlagen zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

---

#### 4.7.1.2 Gas

---

Im Gemeindegebiet sind keine Gasleitungen vorhanden.

---

#### 4.7.1.3 Fernwärmeversorgung

---

Die Biogasanlage Aiching versorgt einen Teil des Gewerbegebiets.  
Die Biogasanlage Irrgating versorgt die Ortschaften Trittling und Schlott.

---

### 4.7.2 Regionales Energiekonzept 2015

---

Im Jahr 2015 wurde ein regionales Energiekonzept für das Regionsgebiet der Landkreise Altötting, Berchtesgadener Land, Mühldorf, Rosenheim und Traunstein, sowie der kreisfreien Stadt Rosenheim erstellt. Es soll einen fundierten und konkreten Umsetzungsplan in den Handlungsfeldern der Energieerzeugung, der Energieverteilung, der Energieeinsparung und –effizienzsteigerung sowie der Energiespeicherung liefern.

Das Projekt „Erstellung eines regionalen Energiekonzepts für die Region Südostoberbayern“ startete im Sommer 2015 und ist auf zwei Jahre angelegt. Inhaltlich ist es in folgende vier Lose aufgeteilt:

- Los 1: Gesamtenergiebilanz, Projektkoordination und Datenzusammenführung sowie Bearbeitung der Themen Solar, Wind und Kraft-Wärme-Kopplungen
- Los 2 – Wasserkraft
- Los 3 – Biomasse/Biogas/Abfall- und Reststoffe
- Los 4 – Geothermie

Private Auftragnehmer aus der Wirtschaft bearbeiten die Lose in Arbeitsgemeinschaften. Das Projekt wird vom Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie

und Technologie mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 400.000 € und einem Förderanteil von 75 % der zuwendungsfähigen Kosten gefördert.<sup>73</sup>

---

### 4.7.3 Regenerative Energien

---

---

#### 4.7.3.1 Windkraft

---

Im Regionalplan Südostoberbayern (18) sind keine Vorranggebiete für Windkraftanlagen im Marktgebiet Marktll vorgesehen.<sup>74</sup>

Somit bietet das Planungsgebiet keine geeigneten Standorte für Windkraftanlagen.

---

#### 4.7.3.2 Wasserkraft

---

Durch das Planungsgebiet fließen die Flüsse Inn und Alz. Am Inn wird vor und in Fließrichtung nach dem Ort Marktll aus Wasserkraftanlagen elektrische Energie gewonnen. Die Wasserkraftanlage „Perach“ am westlichen Rand sowie auch „Stammham“ werden von Verbund-Innkraftwerke GmbH betrieben, die über insgesamt 12 Standorte am Inn verfügt.

Bei der Nutzung der Wasserkraft sind, neben evtl. anderweitiger Betroffenheit Dritter, die rechtlichen Restriktionen in den Natura-2000-Schutzgebieten zu beachten.<sup>75</sup>

---

#### 4.7.3.3 Nachwachsende Rohstoffe

---

##### Biogasanlagen

Im Gemeindegebiet von Marktll findet sich derzeit zwei Biogasanlagen:

- Aiching
- Irngarting.

Ziel der Marktgemeinde Marktll ist auch in Zukunft, im Rahmen einer etwaigen Produktion von Biogas die Vielfalt der angebauten Feldfrüchte zu erhalten und die Anbaufläche von Mais nicht weiter auszuweiten, sondern auf die verträglichen Standorte zu beschränken. Ebenso sollen innerhalb der amtlich festgelegten Überschwemmungsgebiete und der Natura-2000-Schutzgebiete keine Biogasanlagen errichtet werden.

Die rechtliche Seite sieht vor, dass Biogasanlagen im Außenbereich privilegiert sind, wenn die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 BauGB vollständig gegeben sind. Es muss u.a. ein räumlich-funktionaler und betriebswirtschaftlicher Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb bestehen, ebenso darf die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr nicht überschreiten, Feuerungswärmeleistungen anderen Anlagen dürfen 2,0 Megawatt nicht überschreiten. In diesem Fall wäre eine Änderung des FNP nicht erforderlich.

##### Holz

Zu den nachwachsenden Rohstoffen gehört auch der bedeutendste einheimische nachwachsende Rohstoff: Holz. Holz spielt auch im Gemeindegebiet Marktll eine wichtige Rolle für regenerative Energien. Einige der öffentlichen Gebäude in Marktll werden mit Holzhackschnitzeln geheizt. Dazu gehören z.B. die Grund- und Berufsfachschulen, das Rathaus und das Geburtshaus von Papst Benedikt XVI.

---

<sup>73</sup> (Regionalplanung für die Region 18, 2016) – Regionales Energiekonzept

<sup>74</sup> (Regionalplan 18, 2002) Karte 2 Tektur 10\_Fortschreibung Windenergie

<sup>75</sup> (Der Inn - Verbund Innkraftwerke GmbH)

---

#### 4.7.3.4 Solare Strahlungsenergie

---

Im Gemeindegebiet Markt gibt es derzeit keine Freiflächenanlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

Es finden sich jedoch zahlreiche kleine Anlagen auf Privathäusern bzw. landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich nur zulässig (privilegiert), wenn sie sich in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden befinden und dem Gebäude baulich untergeordnet sind.

Die Zulässigkeit anderer Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Freiflächenanlagen) kann demzufolge nur über eine Planung erreicht werden. Dabei sind u.a. folgende Bewertungskriterien zu berücksichtigen:

- Lage im Naturraum/Landschaft, Topografie
- Einstrahlungswerte, Hanglage
- Einsehbarkeit, Blendwirkung
- Straßenmäßige Erschließung, Siedlungsnähe
- Möglichkeit der Einspeisung

---

#### 4.7.3.5 Geothermie

---

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.

In einigen Privathaushalten wird Erdwärme genutzt, öffentliche oder größere private Anlagen zur Erdwärmenutzung sind nicht bekannt.

Derzeit sind 25 Anlagen von Privatleuten im Gemeindegebiet bekannt.

---

#### 4.7.4 Telekommunikation

---

---

##### 4.7.4.1 Deutsche Telekom AG

---

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die für die neuen Bauflächen erforderlichen Kapazitäten sind im Rahmen der üblichen Netzerweiterungen problemlos möglich. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind dazu in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Im Planungsgebiet befinden sich mehrere Mobilfunkmastanlagen<sup>76</sup>.

Es ist mit der weiteren Verdichtung des Mobilfunknetzes zu rechnen. Diese werden jedoch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

---

<sup>76</sup> (Bundesnetzagentur, 2016)

---

#### 4.7.4.2 Telefónica GmbH & Co. OHG (E-Plus Gruppe)

---

Im Gemeindegebiet befinden sich acht Richtfunkverbindungen der Telefónica GmbH & Co. OHG (nachrichtliche Darstellung im Plan). Diese Richtfunkverbindungen benötigen einen horizontalen Schutzabstand von 30m und einen vertikalen Schutzabstand von 15m zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen.

In nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen ist zu berücksichtigen, dass innerhalb dieser Schutzstreifen keine baulichen oder sonstigen Konstruktionen erlaubt sind, um die Funktionstüchtigkeit zu gewährleisten.

---

#### 4.7.5 Wasserversorgung

---

Der Markt betreibt die öffentlichen Wasserversorgungseinrichtungen Markt und Marktberg für den Ort und unten genannte Ortsteile<sup>77</sup>.

**Wasserversorgungseinrichtung Markt:**

- Ort Markt nördlich des Inns
- Queng

**Wasserversorgungseinrichtung Marktberg:**

- Forst 10 und 11
- Besserer 7 und 8
- Pfeffer
- Eggen
- Niederöd
- Schatzhof

**Nicht an die Wasserversorgung angeschlossene Ortschaften:**

- Altwies
- Buchmeier
- Buchner
- Gießhübel
- Kiegl
- Leonberg
- Schenkhub

Das Wasser wird vom Wasserzweckverband Inn-Salzach-Gruppe eingekauft. Die Wasserversorgung im ehemaligen Bereich Schützing wird vom Wasserzweckverband Inn-Salzach-Gruppe selbst betrieben. Das Versorgungsnetz erstreckt sich von Neuötting bis an die Grenze zu Niederbayern bei Stammham und endet am Ufer der Salzach bei Haiming. Im Planungsgebiet befinden sich zwei Vorranggebiete zur Sicherung der Wasserversorgung.

---

#### 4.7.6 Abwehrender Brandschutz / Feuerwehren

---

In Markt sind zwei Feuerwehren stationiert:

- Feuerwehrhaus Markt, Schulstr. 19
- Feuerwehrhaus Marktberg, Gassen 4

Durch Unter- und Oberflurhydranten bzw. Oberflächengewässer ist der Brandschutz im Planungsbereich weitestgehend sichergestellt.

---

<sup>77</sup> (Wasserabgabesatzung, 2010)

Erweiterungsnotwendigkeiten im Bereich der genannten Feuerwehrgerätehäuser sind nicht bekannt.

Die einzelnen Auflagen für den Brandschutz sind vom zuständigen Kreisbrandrat im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung oder Einzelbaugenehmigung festzulegen.

---

#### **4.7.7 Abwasserbeseitigung**

---

Markt betreibt eine eigene Kläranlage im Verbund mit Stammham. Der Markt Markt betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abwasserbeseitigung (Entwässerungseinrichtung) für die Gebiete Markt Ort, Gewerbegebiet Bergham, Bergham Ort, Burghauser-, Nikolaus-, Rupertus- und Nepomukstraße.<sup>78</sup>

Nur einige kleine Weiler und Einzelanwesen ohne Anschluss an die Kläranlagen reinigen ihr Abwasser dezentral durch Kleinkläranlagen. Die geklärten Abwässer werden versickert oder in Oberflächengewässer eingeleitet.

Im Gemeindegebiet sind ca. 150 Kleinkläranlagen zu finden.

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

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

Folgendes ist bei der Aufstellung von Niederschlagswasserkonzepten zu beachten:

- Dachflächenwasser, sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden
- Vor allem für Verkehrsflächen ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben
- Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu prüfen.
- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt.
- Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind zu beachten.
- Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraße).

---

#### **4.7.8 Abfallbeseitigung**

---

Die Abfallbeseitigung für den Ort Markt und die umliegenden Ortschaften<sup>79</sup> erfolgt über die Abfallwirtschaft des Landkreises Altötting. Die Kreiswerke verfügen über keinen eigenen Fuhrpark.

In Zusammenarbeit mit kleinen und mittelständischen Privatbetrieben ist ein zuverlässiges, kostengünstiges und vor allem umweltschonendes Abfallwirtschaftssystem aufgebaut worden. Ebenso betreibt der Landkreis keine eigenen Anlagen zur Ablagerung von

---

<sup>78</sup> (Entwässerungssatzung Markt, 2016)

<sup>79</sup> Inkl. Weiler und Höfe

Abfällen, die deponiert werden müssen. Für asbesthaltige Baustoffe, künstliche Mineralfaser- und Rigips-Abfälle sowie Bauschutt werden eigene Sammelstellen betrieben. Ansonsten verweist der Landkreis Altötting auf geeignete Entsorgungs- und Verwertungsbetriebe.

Die Abfallentsorgung erfolgt getrennt nach: Restmüll, Papier und Gelber Sack. 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. Beachtet sollte jedoch in diesem Zusammenhang werden, dass im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanungen zusätzlich zum bestehenden Wertstoffhof geeignete Flächen für dezentrale Wertstoffcontainer (z.B. für Glas) im Gemeindegebiet vorgesehen werden.

---

#### **4.7.9 Altlastenverdachtsflächen**

---

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

- Altablagerungen
- Altstandorte
- stoffliche schädliche Bodenveränderungen
- Rüstungsaltlasten

Derzeit sind in Bayern 16.724 Altlasten und altlastverdächtige Flächen registriert. Dabei handelt es sich um 10.802 Altablagerungen und 5.922 Altstandorte. Für den Vollzug des Bodenschutzes sind die Landratsämter zuständig.

Altlastenverdachtsflächen sind auch im Gemeindegebiet Markt vorhanden, sie werden jedoch aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht in der Neufassung des Flächennutzungsplans dargestellt. Lediglich zwei öffentlich bekannte ehemalige Deponien (eine westlich von Gassen, eine östlich von Steigthal) werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bei weiterem Bedarf ist das Sachgebiet Umweltschutz des Landratsamtes Altötting der Ansprechpartner.

Dem Markt Markt sind diese Altlastenverdachtsflächen bekannt, das Wissen darüber ist bereits in die Überlegungen zur Darstellung von neuen Bauflächen eingeflossen.

In der verbindlichen Bauleitplanung sind bei Verdachtsflächen die notwendigen Untersuchungen durchzuführen.

---

## **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)“:

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**„§ 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 und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ist der Schutz vor 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	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.

### **Landwirtschaft**

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 landwirtschaftlichen Betriebsanlagen eingehalten werden.

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

### **Gewerbe**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbegebiete soll auch die Möglichkeit einer Geräuschkontingentierung in Betracht gezogen werden.

---

#### **4.8.2 Immissionsschutzrechtliche Vorgaben der Deutschen Bahn**

---

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind vom Bauherrn zu tragen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Dabei ist ausschließlich Fremdgrund zu benutzen.

---

#### **4.8.3 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**

---

Im Gemeindegebiet von Markt findet sich Bereich von Schützing eine Kiesgrube. Ein Abbau wird hier derzeit nicht betrieben.

Weitere Abbaugelände sind nicht bekannt.

---

#### **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.

Innerhalb des Gemeindegebiets Marktll sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete bekannt.

---

#### **4.10 DENKMÄLER**

---

---

##### **4.10.1 Baudenkmäler**

---

Die Denkmalliste des Landkreises Altötting vom Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege enthält 30 Baudenkmäler im Bereich des Planungsgebietes. Wie die Bodendenkmäler werden auch die Baudenkmäler im Flächennutzungsplan dargestellt. Die detaillierte Auflistung der Baudenkmäler im Marktgebiet ist im Anhang 10.5 enthalten.

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich 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 Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrer Nähe betroffen sind, zu beteiligen.

---

##### **4.10.2 Bodendenkmäler**

---

Nach Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, können im Gemeindegebiet Marktll eine Vielzahl oberirdisch sichtbarer bzw. nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler nachgewiesen werden, es sind demnach 14 bekannte Bodendenkmäler im Gemeindegebiet vorhanden. Im Bereich bekannter Bodendenkmäler sind weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Die Bereiche und Standorte sind im Flächennutzungsplan kenntlich gemacht.

In Anhang 10.6 befindet sich eine ausführliche Aufstellung der kartographierten Bodendenkmäler.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.

## **5. VERKEHR**

### **5.1 REGIONALES UND ÜBERREGIONALES VERKEHRSNETZ**

#### **5.1.1 Autobahnen<sup>80</sup>**

Die A 94 dient dem großräumigen Verkehr, mit dem Potential, nach ihrer Fertigstellung bis zur A3, den kontinentalen Verkehr zwischen den Metropolregionen München und Wien aufzunehmen. Sie bindet den Raum Mühldorf/Altötting/Burghausen sowohl an die Metropolregion München als auch an das Oberzentrum Passau sowie Österreich und die Tschechische Republik an und beseitigt damit eines der höchsten Erreichbarkeitsdefizite in ganz Bayern.<sup>81</sup>

Die Autobahn A94, München - Pocking (A3) durchquert das Planungsgebiet von Osten nach Nordwesten. Sie verbindet in einem Teilabschnitt die Autobahn A3 mit der A94 nach München und wird ständig weiter ausgebaut. Es ist anzunehmen, dass sie ihr höchstes Verkehrsaufkommen noch nicht erreicht hat. Dies wird mit Beendigung des Ausbaus der Fall sein. Momentan befindet sich der Teilabschnitt Malching – Kirchham in Bauvorbereitung.<sup>82</sup>

Die A94 ist seit Herbst 2019 durchgehend von Markt bis München befahrbar. Die komplette Fertigstellung der A 94 zwischen München und Pocking wird für die nächsten 5 Jahre in Aussicht gestellt.

Insgesamt ist der Ausbau der A 94 in den „Vordringlichen Bedarf“ eingestuft worden.

Im Flächennutzungsplan wird die Autobahntrasse inkl. Bauverbotszone (beidseits 40 m) und der Baubeschränkungszone (beidseits 100 m) nachrichtlich dargestellt.

#### **5.1.2 Bundesstraßen**

Folgende Bundesstraßen sind die Hauptverkehrswege im Gemeindegebiet und weisen daher eine starke Verkehrsbelastung auf:

- B20 Eggenfelden - Burghausen

Die B20 bildet für den Verkehr die Nord-Süd-Achse im Planungsgebiet. Von Markt verläuft sie circa 20 Kilometer als B12 in Richtung Passau, die in diesem Abschnitt in Kürze zur A94 ausgebaut werden soll.

Nach der Innquerung verlässt sie Oberbayern und das Gemeindegebiet Richtung Süden.

#### **5.1.3 Staats- und Kreisstraßen**

Folgende Kreisstraßen sind die Zubringer nach Markt und weisen daher eine mittlere Verkehrsbelastung auf:

- - AÖ 5 Perach – Jägerhäusl
- - AÖ 15 Gassen - Markt
- - AÖ 16 Perach – Queng
- - AÖ 22 Markt –
- - AÖ 24 Bergham – Eisching

<sup>80</sup> (Autobahndirektion Süd, 2016)

<sup>81</sup> (PRINS Projektinformationssystem zum Bundesverkehrswegeplan 2030, 2016)

<sup>82</sup> (Bundesverkehrswegeplan 2030, 2016) S.85

---

#### **5.1.4 Ausbauvorhaben Verkehr**

---

Innerhalb des Gemeindegebiets von Markt sind die einzelnen Orte und Weiler durch ein Netz von klassifizierten Gemeindeverbindungs- und Gemeindestraßen erschlossen, welches den vorhandenen Verkehrsbedürfnissen entspricht und als ausreichend zu betrachten ist.

Die Anschlussstelle der A94 soll in diesem Jahr ausgebaut werden, ebenso die Bundesstraße B20 zwischen Markt und Burghausen.

Innerhalb der neu dargestellten Siedlungsgebiete werden Lage und Umfang der Erschließungs- und Wohnstraßen erst in den Bebauungsplänen festgelegt bzw. im Rahmen der darauffolgenden Erschließungsplanung konkretisiert.

##### **Gefahrenstellen im Verkehrsnetz**

Eine besondere Gefahrenstelle im Verkehrsnetz stellt in Teilen das Fehlen von separaten Gehwegen an Hauptverkehrsstraßen im innerörtlichen Bereich dar. Hier sollten die Fahrbahnbreiten auf die erforderliche Nutzungsbreite reduziert werden und entsprechende Verkehrswege für Fußgänger und Rad fahrende Kleinkinder erstellt werden.

##### **zukünftige Entwicklungen der Verkehrsinfrastruktur**

Der Erhalt und Ausbau der Verkehrsinfrastruktur ist eine grundlegende Voraussetzung für eine positive wirtschaftliche Entwicklung und für die Sicherung und Verbesserung der Standortqualität im ländlichen Raum. Um die zunehmenden Mobilitätsbedürfnisse von Wirtschaft und Bevölkerung langfristig zu sichern, ist eine kontinuierliche aber bedarfsgerechte Optimierung der Verkehrsnetze auch in Zukunft unabdingbar.

---

#### **5.2 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR**

---

Ein Buslinienetz Regionalverkehr Oberbayern GmbH (RVO) und private Busunternehmen erschließen das Marktgebiet mit den Nachbargemeinden und über den Landkreis hinaus. Buslinie 202 fährt z.B. von Julbach über Markt nach Altötting, die Buslinie 7542 von Julbach über Markt nach Burghausen. Der Verkehrsbetrieb Brodschelm (VBB) verbindet Burghausen mit Markt mit der Linie 21. Regionalbus Ostbayern GmbH fährt die Linie 6229 zwischen Simbach und Mühldorf am Inn.

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**

---

Durch Markt verläuft die Bahnstrecke Mühldorf (Oberbay.) – Simbach (Inn). Ausgehend von Mühldorf verläuft die Strecke Richtung Osten zur deutsch-österreichischen Staatsgrenze zwischen Simbach und Braunau, wo sie nahtlos in die Innviertelbahn übergeht. Die streckenmäßig kürzeste Bahnverbindung zwischen München und Wien führt über diese beiden Strecken.

Der Personenverkehr dort wird von der Südostbayernbahn, einer hundertprozentigen Tochter der Deutschen Bahn (DB), zwischen 5.00 Uhr und 23.00 Uhr im Stundentakt bedient (Stand 2014). Am Morgen verkehren werktäglich zwei Regionalexpress-Züge durchgängig bis München Hbf. Die Gegenleistung erreicht am Abend wieder Simbach am Inn. Mit dem Ende des Güterverkehrs nach Töging 2016 gibt es auf der gesamten Bahnstrecke Mühldorf-Simbach keinen Güterverkehrsanschluss mehr. In Zukunft werden nur noch von und nach Österreich durchfahrende Chemie-Ganzzüge die Gleise nutzen.<sup>83</sup>

### **5.3.1 Baurechtliche und baufachliche Vorgaben der Deutschen Bahn**

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten.

Es wird in diesem Zusammenhang auf folgendes hingewiesen:

- Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Deutschen Bahn ist entsprechend der örtlichen Gegebenheiten sicher zu verhindern.
- Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m.
- Bei Bauarbeiten ist auf den Druckbereich aus den Eisenbahnverkehrslasten zu achten. Arbeiten im Druckbereich der Eisenbahnverkehrslasten sowie im Bereich des Bahnbetriebsgeländes sind durch das Eisenbahn-Bundesamt zu genehmigen.
- Die Abstandsflächen nach BayBO, Art. 6 zum Bahngrund hin sind einzuhalten.
- Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine der Deutschen Bahn dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden. Anfallende Kosten einer Neuvermarkung gehen zu Lasten des Verursachers.
- Bei der Errichtung von Spielplätzen und Sportanlagen ist die DIN 18 035 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderten Höhen von Ballfängen. Die Errichtung von Kindertagesstätten in direkter Nähe der Bahnanlagen sollte vermieden werden.
- Bahndämme, Bahngräben u.ä., dürfen nicht als Biotope bzw. Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen werden. Die Errichtung von Biotopen sowie Landschaftsschutzgebieten in direkter Nähe der Bahnanlagen lehnen wir ab. Eine Durchfeuchtung der Bahnanlage muss auf Dauer verhindert werden.
- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Vorhandene Bahnentwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
- Bei allen Planungen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften in der jeweils neuesten Fassung sowie die besonderen technischen Vorschriften und Richtlinien der DB Netz AG nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen anzuwenden.

<sup>83</sup> (Bahnstrecke Mühldorf-Simbach, 2016)

---

### **5.3.2 Immobilienrelevante Angelegenheiten der Deutschen Bahn**

---

Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung sind Flächen der DB AG enthalten, für die keine Freistellung von Bahnbetriebszwecken, gemäß § 23 AEG durch das Eisenbahnbundesamt (EBA), besteht.

Es handelt sich um planfestgestellte Bahnanlagen (Betriebsanlagen der Eisenbahn) gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für die Rechtslage seit dem 01.04.1994. Erst durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass die Fläche aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i.V.m. § 18 AEG) entlassen wird. Ein Wechsel der Planungshoheit kann nur durch eine förmliche Freistellungserklärung seitens des Eisenbahnbundesamtes, erfolgen.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Die Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt; in jedem Fall sind damit die betreffenden Flächen sowohl formell als auch materiell von den Festsetzungen eines aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplans freigestellt.

#### **Hinweis**

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Markt� werden diejenigen Flächen als Bahnflächen gemäß Planzeichenverordnung dargestellt, die als Bahnflächen gewidmet (planfestgestellt) und im Besitz der Deutschen Bahn AG oder des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) sind.

---

### **5.4 FLUGVERKEHR**

---

Im Gemeindegebiet gibt es keinen Flughafen. Die zentralen Verkehrsflughäfen München und Salzburg sind ca. 90 bzw. 70 Kilometer von Markt� entfernt.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

## 6. PLANUNGSZIELE SIEDLUNGSRAUM

### 6.1 BAUTÄTIGKEIT

#### 6.1.1 Gebäude- und Wohnungsbestand

Jahr	Wohngebäude	Wohnungen	Ø Wohnfläche je Wohnung
1968	473	738	keine Angaben
1987	718	1.016	keine Angaben
1990	750	1.049	keine Angaben
1994	785	1.109	keine Angaben
2011	867	1.173	113,4 m <sup>2</sup>
2012	874	1.182	113,7 m <sup>2</sup>
2013	880	1.188	113,9 m <sup>2</sup>
2014	885	1.215	113,6 m <sup>2</sup>
2015	889	1.222	113,6 m <sup>2</sup>
2016	891	1.224	113,7 m <sup>2</sup>
2017	898	1.269	111,2 m <sup>2</sup>

Abb. 33 Eigene Tabelle, erstellt aus: (Statistik kommunal 2015 Markt, 2016) und Statistikbögen der Gemeindeverwaltung für den Zeitraum von 1968 – 1994 und (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

Im Zeitraum von 1968 bis 2014 erhöhte sich die Anzahl der Wohngebäude kontinuierlich, in den letzten 5 Jahren jährlich um 2 bis 7 Wohngebäude. Die Anzahl der Wohnungen erhöhte sich ebenso kontinuierlich.

Bei einer Einwohnerzahl von 2.716 (Stand 31.12.2017) errechnet sich pro Wohngebäude eine durchschnittliche Einwohnerzahl von 3,02 und pro Wohnung eine durchschnittliche Belegung von 2,14.

#### 6.1.2 Wohnungsgröße

Zusammenfassend ist zu beobachten, dass der Anteil an Wohnungen mit einem Raumangebot von 1 oder 2 Räumen im Jahr 2014 nur 5,0% des Gesamtbestandes ausmacht. Den Hauptteil mit jeweils rund einem Fünftel beanspruchen die Wohnungen mit 4, 5 und 7 und mehr Räumen, ihr Anteil beträgt 17,6% (4 Räume), 23,5% (5 Räume) und 18,2% (6 Räume) und 25,3% (7 und mehr Räume). So errechnet sich eine durchschnittliche Raumzahl je Wohnung im Gemeindegebiet von 5,5.

Die relativ hohe durchschnittliche Anzahl an Räumen spiegelt die Möglichkeiten wider, im ländlichen Raum aufgrund vergleichsweise günstiger Grundstücks- und Erschließungskosten größere Gebäude errichten zu können bzw. aufgrund der günstigeren Mietpreise eine größere Wohnung mieten zu können.

Durch den demografischen Wandel ist in Zukunft damit zu rechnen, dass die Anzahl der kleinräumigen Wohnungen (1-3 Räume) gerade im zentrumsnahen Bereich ansteigen wird. Diese kleineren (Single-) Wohneinheiten benötigen aber unterm Strich auch mehr

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Wohnraum pro Person, da eine alters- und behindertengerechte Bauweise mehr Wohnfläche in Anspruch nimmt (ca. Faktor 1,1 zu herkömmlichen Wohnungen) und zudem die ansonsten gemeinsam genutzten Räume (Küche, Bad, Wohnzimmer) bei Singlehaushalten pro Person anfallen und nicht gemeinsam genutzt werden können.

Gegenstand der Nachweisung	Bestand am 31. Dezember							
	2014		2015		2016		2017	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Wohngebäude <sup>1)</sup>	885	100,0	889	100,0	891	100,0	898	100,0
darunter mit 1 Wohnung	671	75,8	674	75,8	676	75,9	679	75,6
2 Wohnungen	172	19,4	172	19,3	172	19,3	173	19,3
3 oder mehr Wohnungen	42	4,7	43	4,8	43	4,8	46	5,1
Wohnungen <sup>2)</sup> in Wohngebäuden	1 215	100,0	1 222	100,0	1 224	100,0	1 269	100,0
darunter in Wohngebäuden mit								
2 Wohnungen	344	28,3	344	28,2	344	28,1	346	27,3
3 oder mehr Wohnungen	200	16,5	204	16,7	204	16,7	244	19,2
Wohnungen <sup>2)</sup> in Wohn- und Nichtwohngebäuden	1 265	100,0	1 272	100,0	1 274	100,0	1 320	100,0
davon								
1 Raum	7	0,6	7	0,6	7	0,5	39	3,0
2 Räumen	56	4,4	56	4,4	56	4,4	56	4,2
3 Räumen	132	10,4	132	10,4	132	10,4	132	10,0
4 Räumen	223	17,6	228	17,9	228	17,9	233	17,7
5 Räumen	297	23,5	298	23,4	298	23,4	305	23,1
6 Räumen	230	18,2	230	18,1	230	18,1	230	17,4
7 oder mehr Räumen	320	25,3	321	25,2	323	25,4	325	24,6
Wohnfläche der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in m <sup>2</sup>	143 661	x	144 515	x	144 819	x	146 849	x
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	113,6	x	113,6	x	113,7	x	111,2	x
Räume der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6 926	x	6 963	x	6 977	x	7 084	x
Durchschnittliche Raumzahl je Wohnung	5,5	x	5,5	x	5,5	x	5,4	x

Abb. 34 Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

## 6.2 BESTEHENDES BAURECHT

### 6.2.1 Bebauungspläne

Derzeit existieren im Gemeindegebiet von Markt 16 rechtskräftige Bebauungspläne, z.T. mit mehrfachen Änderungen oder Ergänzungen, sowie 3 Bebauungspläne, die noch nicht rechtskräftig sind und 1 Bebauungsplan-Entwurf, der nie ins Verfahren gegangen ist.

- BP Nr. 1 „Gebiet nördlich der Bahnlinie“
- BP Nr. 2 „Gebiet zwischen Bundesbahn und alter Bahnhofstraße“, mit 10 Änderungen
- BP Nr. 3 „Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße“, mit 10 Änderungen
- BP Nr. 4 „Gebiet nördlich der Bundesbahn“, mit 12 Änderungen
- BP Nr. 5 „Peracher Straße“
- BP Nr. 6 „Baugebiet Bergham“, mit 4 Änderungen
- BP Nr. 7 „Oberer Gries“ -> *Entwurf ging nie ins Verfahren*
- BP Nr. 8 „Im Gries“-> *nicht rechtskräftig* / BP Nr. 8, 1. Änderung rechtskräftig + 2. Änderung -> in Planung
- BP Nr. 8a „Gries Ost“
- BP Nr. 9 „Obere Auwiesen“
- BP Nr. 10 „Am Kreuzberg“
- BP Nr. 11 „Gewerbegebiet Bergham“
- BP Nr. 12 „Stammhamer Straße Süd“
- BP Nr. 13 „Stammhamer Straße Nord“, mit 1 Änderung
- BP Nr. 14 „Ortsmitte“ -> *nicht rechtskräftig*
- BP Nr. 15 „Nördlich der Antoniusstraße“, mit 1 Änderung

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- BP Nr. 16 „Gewerbegebiet Bergham II“, mit 5 Änderungen
- BP Nr. 17 „Oberpiesing Falkenhof“
- BP Nr. 18 „Stammhamer Straße“ – in Planung

Die Umgrenzungen der einzelnen Bebauungspläne sind dem Planwerk des Flächennutzungsplanes, sowie der Themenkarte „Siedlung“ (Anlage Nr. 11.1) zu entnehmen.

---

### **6.2.2 Satzungen**

---

Im Gemeindegebiet von Marktl sind einige rechtskräftige Außenbereichssatzungen vorhanden:

- Aussenbereichssatzung Augenthal
- Aussenbereichssatzung Bergham
- Aussenbereichssatzung Dornitzen
- Aussenbereichssatzung Jägerhäusl
- Aussenbereichssatzung Oberpiesing
- Aussenbereichssatzung Schatzhof

Die Umgrenzungen der einzelnen Satzungen sind dem Planwerk des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

---

### **6.2.3 Innenbereich (§34-Flächen)**

---

Neben den Flächen der Bebauungspläne und Satzungen gibt es zahlreichen Innenbereichsflächen im Gemeindebereich von Marktl, die gemäß §34 BauGB bebaut sind bzw. Flächen, die im FNP als bestehende W-/M-Fläche dargestellt sind.

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

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

### 6.3 RÜCKNAHME VON BAUFLÄCHENDARSTELLUNGEN AUS DEM FNP

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan Markt gibt es mehrere geplante Bauflächen, welche sich in den vergangenen Jahren nicht wie erwartet baulich entwickelt haben bzw. welche aufgrund der Besitzverhältnisse auch langfristig für 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 Flurstücksgrenzen sowie Umwandlungen in andere Bauflächendarstellungen, wie z.B. vom Mischgebiet in ein Wohngebiet).

Ortsteil	Bauflächenrücknahme			
	Lage	Wohnbau- fläche W (in m <sup>2</sup> )	Misch- fläche M (in m <sup>2</sup> )	Gewerbe- fläche G (in m <sup>2</sup> )
Markt nördlich der Bahn	Nördlich am Waldrand	4.343	0	0
	östlich	2.653	0	0
Markt zw. Bahn und Inn	Nördliche an der Bahn	10.669	0	0
	Östlich bei BP 13	16.150	0	0
	Südlich bei BP 8	729	0	0
Bergham	Südöstlich BP 6	1.945	0	0
		<b>gesamt</b>	<b>gesamt</b>	<b>gesamt</b>
<b>Gesamt</b>		<b>36.489</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der Markt Markt schreibt damit rund 3,6 ha Wohnbauflächen als Flächendarstellungen aus dem Flächennutzungsplan zurück.

Von der Flächenrücknahme sind die folgenden rechtskräftigen Satzungen betroffen, die in einem gesonderten Verfahren angepasst bzw. zurückgenommen werden müssen:

- Bebauungsplan Nr. 2 westlich des Bahnhofs, Baurecht länger als 7 Jahre nicht wahrgenommen -> Teilaufhebung (per Satzung bestätigt am 17.04.2018)

jeweils mit den entsprechenden Änderungen und/oder Ergänzungen.

### 6.4 BAULANDRESERVEN WOHNEN

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

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

Angerechnet als Baulandreserve werden nur die unbebauten Bereiche in Wohnbauflächen und Mischflächen, die derzeit landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt werden bzw. nach einer ehemaligen Nutzung nun brach liegen.

Flächen, die einer erkennbaren Nutzung wie private/ landwirtschaftliche/ gewerbliche Hoffläche, Gartenland, Baumpflanzung, Park o.ä. unterliegen, werden nicht als Baulandreserve angesehen.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Ortsteile im Außenbereich (Splittersiedlungen) werden nicht mit aufgeführt.

Für die Ermittlung der Anzahl der potentiellen Bauparzellen wird eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 1.000 m<sup>2</sup> brutto (inkl. öffentlicher Erschließung, Grünflächen, etc.) angenommen, dies entspricht den Erfahrungswerten aus Wohnbaugebieten im ländlichen Raum.

#### 6.4.1 Baulandreserven

Da in Markt ausschließlich im Ortsbereich selbst und im unmittelbar angrenzenden Ortsteil Bergham Bauland (Wohnen und Mischnutzung) dargestellt sind, werden die Baulandreserven auch ausschließlich auf diese Bereiche bezogen.

Ortsteil	Baulandreserven			
	Wohnbau- fläche W (in m <sup>2</sup> )	Potentielle Bau- parzellen W (Ø Größe brutto 1.000m <sup>2</sup> )	Gemischte Baufläche M (in m <sup>2</sup> )	Potentielle Bau- parzellen M (Ø Größe brutto 1.000m <sup>2</sup> )
Markt nördlich der Bahn	22.496	23	0	0
Markt zwischen Bahn und Inn	69.026	69	3.939	4
Bergham	5.234	5	0	0
	Wohnbau- fläche W (in m <sup>2</sup> ) gesamt	Potentielle Bauparzellen W (Anzahl)	Gemischte Baufläche M (in m <sup>2</sup> ) gesamt	Potentielle Bauparzellen M (Anzahl)
<b>Gesamt</b>	<b>96.756</b> (~9,7 ha)	<b>97</b>	<b>3.939</b> (~0,4 ha)	<b>4</b>

Die im bislang wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten bzw. über rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen möglichen Nachverdichtungspotenziale belaufen sich somit auf eine Fläche von ca. 10,1 ha (= 9,8 ha + 0,2 ha) im zentrumsnahen Bereich.

Bei den Mischgebieten wird allerdings nur ein Flächenanteil von 70% für Wohnnutzung angerechnet.

**Übersicht Baulandreserven:** [W 9,7 ha + M (0,4 ha x 0,7)]

- ca. 10,0 ha Nachverdichtungsflächen
- ca. 100 potentielle Bauparzellen

**bei 30% tatsächlicher Verfügbarkeit, Ansatz:**

- ca. 3,0 ha Baulandreserven
- ca. 30 Bauparzellen

Berücksichtigt man, dass für einen Großteil der Flächen die Verfügbarkeit für eine Bebauung eingeschränkt ist, und schätzt entsprechend den Erfahrungen der Marktgemeinde Markt nur 30% als tatsächlich innerhalb der Planungsperiode des Flächennutzungsplanes (ca. 15 Jahre) verfügbar ein, so sind ca. 3,0 ha Baulandreserven für die Wohnnutzung vorhanden. Berechnet man für ein Wohngrundstück 1.000m<sup>2</sup> inkl. öffentlicher Erschließung und sonstigen Nebenflächen (Grün, Spielplatz, etc.), so lassen sich die 3,0 ha Baulandreserven in 30 Bauparzellen umrechnen.

## 6.5 BAUFLÄCHENBEDARF WOHNEN

Für die Darstellung neuer Bauflächen ist eine realistische Bedarfsermittlung als Grundlage heranzuziehen. Sie erstreckt sich über den Zeitraum einer Flächennutzungsperiode, 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)

### 6.5.1 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.

Im Markt Marktll sind keine Gebiete vorhanden, auf denen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes mit einem größeren Substanzverlust an Wohnraum zu rechnen ist, somit wird kein Ersatzbedarf berücksichtigt.

### 6.5.2 Auflockerungsbedarf

Die Entwicklung der Belegungsdichte der Gebäude/Wohnungen (Ø Einwohner pro Wohneinheit) in den Jahren 2000 - 2017 bedingt einen Auflockerungsbedarf (siehe nachfolgende Tabelle).

Jahr	Anzahl Wohnungen in Wohngebäuden	Einwohnerzahl Gemeindegebiet	Belegungs-dichte	Auflocke-rung
2000 <sup>84</sup>	1.125	2.690	2,39	
				0,25
2017 <sup>85</sup>	1.269	2.716	2,14	

Abb. 35 Eigene Tabelle mit Daten aus: (Statistik kommunal 2018 Markt Marktll, 2019) und (GENESIS Datenbank, 2020)

Im Folgenden wird der Auflockerungsbedarf für die nächsten 15 Jahre anhand dieser Entwicklung der Vergleichsjahre (2000 und 2017 = 18 Jahre) errechnet. So hat sich in den letzten 18 Jahren die Belegungsdichte der Wohnungen im Gemeindegebiet von Marktll um den Faktor 0,25 aufgelockert.

Geht man davon aus, dass sich dieser Trend in gleichem Maße fortsetzt – und davon ist aufgrund des demografischen Wandels und der auch damit einhergehenden Zunahme von Singlehaushalten auszugehen – kann die zukünftige Belegungsdichte anhand der in der Tabelle gezeigten Zahlen berechnet werden.

Der *Demographie-Spiegel für Bayern, Markt Marktll*, beinhaltet eine Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2031.

<sup>84</sup> (GENESIS Datenbank, 2020)

<sup>85</sup> (Statistik kommunal 2018 Markt Marktll, 2019)

Die Dauer des Betrachtungszeitraumes beträgt, ausgehend von den letzten aktuellen Daten aus 2017, 15 Jahre (also bis 2031). Es wird daher der Bedarf für beide Zeitspannen berechnet.

**Auflockerungsfaktor**

$(0,25/18 \text{ Jahre}) * 15 \text{ Jahre} = 0,21$  bis zum Jahr 2031

Daraus errechnet sich die **Belegungsdichte**:

$(2,14 - 0,21) = 1,93$  Einwohner / Wohneinheit im Jahr 2031

Die Bevölkerungsvorausberechnung<sup>86</sup> ermittelt für das Jahr 2031 einen Bevölkerungsstand für den Markt Markt l von ca. 2.710 Einwohnern.

Dem gegenüber steht eine Belegungsdichte von 1,93 im Jahr 2031. Daraus ergibt sich ein Gesamtbedarf von  $(2.710/1,93)$  1.404 Wohneinheiten.

$1.404$  (Bedarf in 2031) –  $1.269$  (Bestand in 2017) = 135 Wohnungen/-einheiten

Die Berechnung des Auflockerungsbedarfs für das Gemeindegebiet Markt l ergibt somit einen **zusätzlichen Bedarf von 135 Wohneinheiten**.

---

### **6.5.3 Entwicklungsbedarf**

---

Nach dem Demographiespiegel Bayern (hrsg. 2019) wird die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2021 auf 2.770 steigen und dann erst ganz langsam bis 2031 auf 2.710 Einwohner (= Vorausberechnung) sinken.

Nachdem Markt l die letzten 10 bis 15 Jahre durch die überwiegende Nichtverfügbarkeit der dargestellten Wohnbauflächen keine neuen Wohnbaugebiete im erforderlichen Umfang entwickeln konnte, ist durch die leichte Steigerung der letzten und noch folgenden Jahre ein Nachholbedarf gegeben. Zusätzlich besteht für Markt l durch die Nähe zum Chemiestandort in Burghausen eine erhöhte Nachfrage an Wohnbauland, die in der Vergangenheit nicht gedeckt werden konnte. Verstärkt wird diese Nachfrage durch den bestehenden Autobahnanschluss der A94. Es ist davon auszugehen, dass diese Entwicklung durch die Weiterführung der A94 mittelfristig zusätzlich angekurbelt wird.

Es ist also gerade für die unmittelbare Zukunft von Markt l wichtig entwickelbare Wohnbauflächen vorzuhalten. Die 3,5 ha neu dargestellten und auch kurzfristig verfügbaren Flächen sind genau dafür notwendig. Nachdem im gleichen Maße zurückgeschrieben wird, kann man hier nicht von weiteren Neuausweisungen reden.

Durch den nachweisbaren Auflockerungsbedarf (*siehe 6.5.2*) jedoch ergeben sich Zahlenwerte, die eine Neuausweisung von Wohnbauflächen für die nächsten 15 Jahre notwendig machen.

Die Marktgemeinde Markt l richtet ihr Augenmerk auch darauf, dass im Ortsbereich ein angemessenes Potenzial an Bauland vorhanden ist, um die örtliche Nachfrage decken zu können. Dadurch soll eine ausgeglichene Sozial- und Altersstruktur gefördert werden, die vermeidet, dass im Zuge des zu erwartenden demografischen Wandels größere Defizite entstehen.

Des Weiteren sollen im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auch städtebaulich-ortsgestalterische Gesichtspunkte einfließen, um sicherzustellen, dass bauliche Fehlentwicklungen vermieden oder ggf. auch korrigiert werden.

---

<sup>86</sup> (Demographie-Spiegel für Bayern, 2019)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

In den kleinen Ortschaften im Außenbereich (Splittersiedlungen) soll weiterhin nur in Ausnahmefällen eine neue Bebauung über den § 35 BauGB möglich sein.

#### 6.5.4 Bedarfsprognose Bauflächen

Die Berechnung des Auflockerungsbedarfs für das Marktgebiet Markt (Kapitel 6.5.2) ergibt einen **zusätzlichen Bedarf von 135 Wohneinheiten**.

Die bestehenden Wohneinheiten verteilen sich prozentual wie folgt auf die verschiedenen Wohnformen:

Wohngebäude, davon mit	Verteilung in Prozent (im Jahr 2017)
1 Wohnung	75,6
2 Wohnungen	19,3
3 oder mehr Wohnungen	5,1
(gesamt)	(100)

Abb. 36 Wohngebäude und Wohnungen, eigene Tabelle, mit Daten aus (Statistik kommunal 2018 Markt Markt, 2019)

#### 6.5.5 Bauflächenbedarf

Es errechnet sich folgender Bedarf an Wohnbauparzellen:

Wohngebäude davon mit	WE x Faktor	Wohneinheiten	Bauparzellen
1 Wohnung	135 x 0,756	102	102
2 Wohnungen	135 x 0,193	26	13
3 Wohnungen	135 x 0,051	7	2
<b>Bedarf gesamt</b>			<b>117</b>

Es besteht in den nächsten 15 Jahren ein Bedarf an bis zu 117 neuen Bauparzellen.

Durch bestehende **Baulandreserven** werden bei einer Verfügbarkeit von 30% **ca. 30 Bauparzellen** in bestehenden Gebieten bereitgestellt werden können.

Es ergibt sich demnach ein **zusätzlicher Bedarf an 87 Wohnbauparzellen für Wohnen**, dies entspricht einer Fläche von rund 8,7 ha.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Neu dargestellt werden für Wohnen:

<b>PLANUNG WOHNBAUFLÄCHEN</b>			
<b>ORTSNAME</b>	<b>FLÄCHE IN m<sup>2</sup></b>	<b>FLÄCHE IN ha</b>	<b>ANZAHL BAUPLÄTZE</b>
Marktl nördlich der Bahn	0	0	0
Marktl zwischen Bahn und Inn	6.920	0,7	7
Bergham	0	0	0
<b>gesamt</b>	<b>6.920</b>	<b>0,7</b>	<b>7</b>

<b>PLANUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHEN</b>			
<b>ORTSNAME</b>	<b>FLÄCHE IN m<sup>2</sup></b>	<b>FLÄCHE IN ha</b>	<b>ANZAHL BAUPLÄTZE</b>
Marktl nördlich der Bahn	0	0	0
Marktl zwischen Bahn und Inn	0	0	0
Bergham	6.132	0,61	6
<b>Gesamt</b>	<b>6.132</b>	<b>0,61</b>	<b>6</b>
<b>davon Wohnen 70%</b>			<b>4</b>

Gegenüber dem zusätzlichen Bedarf von 87 neuen Wohnbauparzellen für Wohnen werden insgesamt nur Flächen für rund 11 neue Wohnbauparzellen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Durch diese Hochrechnung bildet sich die Problematik, in der sich der Markt Markt bereits seit Jahren befindet, sehr deutlich ab.

Der Markt Markt ringt seit längerem damit, dass keine verfügbaren Flächen für neues Bauland vorhanden sind. Diejenigen Fläche, die sich im Ortsbereich von Markt für eine neue Darstellung von Bauland anbieten würden, befinden sich im Eigentum von nur sehr wenigen einzelnen, die aus unterschiedlichen Gründen auch in absehbarer Zeit keine Flächen zur Verfügung stellen können oder wollen.

Daher wird der Markt Markt auch in Zukunft mit dem bereits seit mehreren Jahren vorherrschenden Problem zu kämpfen haben, dass der Bedarf an Bauland nicht gedeckt werden kann.

Der berechnete Überhang von 76 Bauparzellen (117-30-11=76) kann zwar zum Teil eventuell durch Nachverdichtung, Umnutzung und Reaktivierung alter Bausubstanz abgedeckt werden (*siehe Kapitel 6.6 Nachverdichtung*), aber dennoch kann Markt nicht ausreichend Bauparzellen zur Verfügung stellen.

#### **6.5.6 aus der Darstellung herausgenommene Flächen gemäß § 5 (1) BauGB**

*Gemäß § 5 (1) BauGB können Flächen und sonstige Darstellung ausgenommen werden, wenn dadurch die nach Satz 1 des § 5 (1) darzustellenden Grundzüge der*

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

*Planung nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen;  
in der Begründung sind die Gründe hierfür darzulegen.*

Derzeit muss die Marktgemeinde Marktl auf die Darstellung von Wohnbauflächen am nord-westlichen Ortrand von Marktl verzichten, da die erforderlichen Fachplanungen bzw. Fachgutachten derzeit noch nicht vorliegen (23.925 m<sup>2</sup> = ca. 24 Parzellen). Diese Fläche sind derzeit einer Überschwemmungsgefahr durch den Bruckberggraben ausgesetzt. Grund für diese aktuelle „Lücke“ in der Darstellung ist, dass die Hochwasserproblematik des Bruckberggrabens kurzfristig nicht geklärt werden kann. Die erforderlichen Planungen (WWA) wurden zwar bereits angestoßen, es ist aber derzeit noch nicht bekannt wann hierzu Planungsergebnisse vorliegen werden.

Die Marktgemeinde Marktl hatte gehofft, die Überschwemmungsthematik im Zusammenhang mit dem Bruckberggraben kurzfristig klären zu können. Daher entstand eine Planungsunterbrechung von ca. 2 Jahren.

Es ist für die Marktgemeinde Marktl ein besonderes Anliegen das Bauleitverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan möglichst zeitnah zu Ende zu bringen. Daher werden die geplante Wohnbauflächen derzeit aus der Darstellung herausgenommen.

#### **6.5.7 Zusammenfassung Bauflächenbedarf Wohnen**

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

<b>Wohnbauparzellen (~ 1.000m<sup>2</sup> brutto)</b>	<b>Wohnen</b>
Bedarf	117
Baulandreserven	30
Planung (im FNP dargestellt)	11
Verbleibendes Defizit (zum Teil Deckung durch Nachverdichtung)	76

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt die Fläche nach § 5 (1) (nördlich der Bahn) als Wohnbaufläche dargestellt werden, würde sich der Bauflächenbedarf wie folgt darstellen:

<b>Wohnbauparzellen (~ 1.000m<sup>2</sup> brutto)</b>	<b>Wohnen</b>
Bedarf	117
Baulandreserven	30
Planung (im FNP dargestellt + Flächen gem. § 5 (1))	35
Verbleibendes Defizit (zum Teil Deckung durch Nachverdichtung)	52

Für das gesamte Gemeindegebiet von Marktl besteht aufgrund des statistisch ermittelten Auflockerungsbedarfs ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Aufgrund des demografischen Wandels werden in Zukunft zwar mehr kleinere Wohneinheiten als bisher benötigt, diese kleineren (Single-) Wohneinheiten benötigen aber unterm Strich auch mehr Raum, da eine alters- und behindertengerechte Bauweise mehr Wohnfläche in Anspruch nimmt (ca. Faktor 1,1 zu herkömmlichen Wohnungen) und zudem die ansonsten gemeinsam genutzten Räume (Küche, Bad, Wohnzimmer) bei Singlehaushalten pro Person anfallen.

Die bei den Baulandreserven angesetzten 30% Verfügbarkeit der Flächen entsprechen den Erfahrungen des Marktes Marktll aus den letzten 20 Jahren Bauleitplanung einschl. deren Umsetzung. Dass im Gemeindegebiet zahlreiche im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen trotz Bemühen des Marktes nicht umgesetzt werden konnten zeigt klar, dass die Flächenverfügbarkeit tatsächlich nicht vorhanden ist.

Um bei der zukünftigen Ortsentwicklung eine Zersiedelung zu verhindern, erfolgen die Neudarstellungen immer im Anschluss an bestehende Siedlungseinheiten und als Lückenschluss innerhalb bebauter Gebiete.

Der Ort Marktll besitzt wie zuvor bereits erläutert kaum Entwicklungspotential in der Fläche.

Der Markt Marktll muss daher auch in Zukunft verstärkt versuchen, auf die derzeit nicht verfügbaren Flächen doch zugreifen zu können. Dabei wird der Markt Marktll flexibel und kurzfristig handeln müssen, sofern sich Möglichkeiten auftun. Eine andere städtebauliche Möglichkeit zur Stärkung des Marktes und zur Verhinderung einer Abwanderung wird nicht gesehen.

#### **Fazit**

Im Vergleich zum errechneten Bedarf kann der Markt Marktll aktuell nur zurückhaltend neue Wohnbauflächen darstellen (rund 9,4% des Bedarfs), über die Baulandreserven können voraussichtlich weitere 25,6% des Bedarfs abgedeckt werden.

Ein Großteil des errechneten Bedarfs (rund 65%) bleibt derzeit ungedeckt. Wenigstens zum Teil soll versucht werden diesen Überhang durch Nachverdichtung abzudecken.

---

## **6.6 NACHVERDICHTUNG**

---

### **6.6.1 Definition**

---

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

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

---

### **6.6.2 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 Verkehrsverringerung angesehen werden.

---

### **6.6.3 Chance für den Denkmalschutz**

---

Im Ortsbereich von Markt Markt sind einzelne Baudenkmäler vorhanden. Die Erhaltung der noch vorhandenen Baudenkmäler ist daher ein wichtiges Ziel im Rahmen der Bauleitplanung des Marktes Markt. 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.

---

### **6.6.4 Potentiale im Ortsgebiet von Markt Markt**

---

Der Markt Markt kann derzeit auf kein Leerstandskataster für das Gemeindegebiet zurückgreifen, so dass keine konkreten Daten für Planungsaussagen zur Nachverdichtung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorliegen.

Generell bieten sich aber für den Gemeindebereich von Markt Markt 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 landwirtschaftlicher Bausubstanz

---

## **6.7 ENTWICKLUNG SIEDLUNGSFLÄCHEN**

---

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

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**Aufnahme von Außenbereichsflächen in die Bauflächendarstellung**

Die im bisherigen Flächennutzungsplan als Splittersiedlungen dargestellten Ortschaften und Weiler (Außenbereich) sollen mit Ausnahme von Bergham auch weiterhin als Aussenbereich dargestellt werden. Ein Ortszusammenhang bzw. ein städtebauliches Gewicht sind hier nicht erkennbar. Eine bauliche Entwicklung ist hier nicht vorgesehen.

Aufgrund der sich in den letzten 20 Jahren entwickelten, erkennbar geschlossenen Ortsstruktur und damit der Entwicklung zu einer Ortschaft mit erheblichem Gewicht, wird Bergham in der Neuaufstellung des FNP als Baufläche dargestellt.

Hier kann eine behutsame städtebauliche Entwicklung in Form von Ortsabrundungen oder Baulückenschließungen erfolgen.

**Darstellung und Beschreibung der aktuellen Siedlungsflächen, hier ausschließlich Bergham**

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

Wohnbauflächen	W	nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (für Marktl nicht relevant)
Gemischte Bauflächen	M	nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Die besondere Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Darüber hinaus werden zu den Siedlungsflächen hier auch die Flächen für den Gemeinbedarf sowie die (öffentlichen) Grünflächen gezählt und beschrieben.

(Die Beschreibung der gewerblichen Bauflächen und der Sonderbauflächen erfolgt gesondert im Kapitel 7.3.)

Im Weiteren wird die im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsfläche „Bergham“ anhand folgender Vorgehensweise textlich beschrieben:

1. Planungsrechtliche Ausgangssituation (Bauflächendarstellung aus dem alten Flächennutzungsplan einschließlich der Deckblätter)
2. Geänderte Darstellung von Bauflächen
3. Rücknahme von Bauflächen
4. Neuplanung von Bauflächen

**Hinweis**

Die Zahlen in der Statistik zu neu dargestellten Bauparzellen beziehen sich auf eine durchschnittliche Größe von 1.000 m<sup>2</sup>/Parzelle, eingerechnet sind in dieser Zahl bereits die benötigten Erschließungs- und Nebenflächen.

Bei den folgenden textlichen Erläuterungen kann es gerade im Bereich von Lückenschlüssen und kleinen Ortsabrundungen aufgrund bereits vorhandener Abmarkungen um geringfügig abweichende Zahlen zu den Neubauflächen kommen, da manche bereits vorhandenen Grundstücke eben größer oder kleiner als die statisch angenommenen 1.000 m<sup>2</sup> sind.

Den Darstellungen der Themenkarte „Siedlung“ (Anlage 11.1) kann entnommen werden, dass es für den Bereich Bergham bereits eine rechtskräftige Aussenbereichssatzung gibt. Ebenso ist in der Themenkarte „Siedlung“ die in den folgenden Texten erwähnte, neu geplante Siedlungsfläche als schraffierte Fläche ablesbar.

---

### **6.7.1 Bergham**

---

Im bisherigen Flächennutzungsplan war Bergham ein Ortsteil im Außenbereich ohne Bauflächendarstellung.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird dem Ortsteil, der sich im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnbauflächen befindet, eine erkennbar geschlossene Ortsstruktur zugesprochen, aus diesem Grund erfolgt die Darstellung der bestehenden, landwirtschaftlich geprägten Siedlungsfläche als gemischte Baufläche, wobei die Konturen der bisherigen Bebauung weitgehend nachgezeichnet werden.

Um den Bedarf der vorwiegend ortsansässigen Bevölkerung zu decken, werden im südlichen Ortsbereich zur Abrundung ca. 0,5 ha gemischte Bauflächen neu dargestellt.

Aufgrund der unmittelbaren Weiterführung der bestehenden Wohnbaufläche entspricht die Darstellung neuer Bauparzellen in diesem Bereich den Zielvorstellungen des Marktes Markt.

Es ist auch zukünftig darauf zu achten, dass die tatsächliche Durchmischung in Bergham sichergestellt wird.

---

### **6.7.2 westlicher Ortsbereich von Markt**

---

Der Markt Markt will am westlichen Ortsrand neue Wohnbauflächen darstellen. Ein Teilbereich liegt südlich der Bahnlinie und umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha. Der zweite Teil liegt nördlich der Bahnlinie.

Im östlichen Anschluss befinden sich bereits bebaute Flächen.

---

#### **6.7.2.1 neu dargestellte Wohnbauflächen südlich der Bahnlinie**

---

Die geplante Wohnbaufläche liegt am westlichen Ortsrand, südlich der Bahnlinie.

Die geplanten Wohnbauflächen (0,7 ha) befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung.

Die Bauflächen werden derzeit größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Um den Bedarf der vorwiegend ortsansässigen Bevölkerung zu decken, werden hier ca. 0,7 ha Wohnbauland neu dargestellt.

Aufgrund der unmittelbaren Weiterführung der bestehenden Wohnbaufläche entspricht die Darstellung neuer Bauparzellen in diesem Bereich den Zielvorstellungen des Marktes Markt.

Wegen der Nähe zur Bahn wird voraussichtlich in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ein Schallschutzgutachten erforderlich sein.

---

#### **6.7.2.2 Zukünftige Wohnbauflächen nördlich der Bahnlinie**

---

Die Marktgemeinde Markt verfolgt das Ziel nördlich der Bahnlinie zukünftig ebenfalls Wohnbauland darzustellen. Aufgrund der aktuell bestehenden Hochwasserproblematik im Zusammenhang mit dem Bruckberggraben kann die Fläche derzeit noch nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die erforderlichen Planungen (WWA) bzgl. des Hochwasserschutzes wurden zwar bereits angestoßen, es ist aber derzeit noch nicht bekannt wann hierzu Planungsergebnisse vorliegen werden.

**Daher wird diese Fläche derzeit in der Planung entsprechend § 5 (1) BauGB aus der Darstellung herausgenommen.**

Die Darstellung soll jedoch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, da der Marktgemeinderat grundsätzlich an der Planungsabsicht festhalten will.

Aufgrund der unmittelbaren Weiterführung der bestehenden Wohnbaufläche und der Verfügbarkeit der Flächen würde die Darstellung neuer Bauparzellen in diesem Bereich den Zielvorstellungen des Marktes Markt entsprechen.

Wegen der Nähe zur Bahn wird voraussichtlich in einer später nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ein Schallschutzgutachten erforderlich sein.

---

## **6.8 ENTWICKLUNG AUSSENBEREICH / SPLITTERSIEDLUNGEN**

---

Auf den als Außenbereich dargestellten Siedlungsflächen und angrenzend daran sind keine weiteren baulichen Entwicklungen seitens des Marktes Markt geplant bzw. gewünscht.

Privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB bleiben von dieser Aussage unberührt.

Zu diesen Siedlungsflächen im Außenbereich gehören neben zahlreichen Einzelgehöften alle Ortsteile mit Ausnahme von Bergham.

---

## **6.9 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
- Festsetzungen für eine in das Ortsbild und die Landschaft passende harmonische Bebauung und Baugestaltung

## **7. PLANUNGSZIELE GEWERBE / SONDERBAUFLÄCHEN**

### **7.1 BAUFLÄCHENBEDARF GEWERBE**

#### **7.1.1 Analyse der im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen**

Innerorts sind im bestehenden Flächennutzungsplan zwei kleine zentrale Gewerbeflächen dargestellt, jeweils in einer Größe von ca. 0,6ha, die jeweils der Sicherung von bestehenden Gewerbestandorten dienen. Entwicklungsmöglichkeiten bestehen hier nicht.

Des Weiteren sind am südlichen Ortsrand des Ortes Markt, südlich des Inns, im bestehenden Flächennutzungsplan Gewerbeflächen (Bebauungspläne Nr. 11 und Nr. 16) dargestellt. Diese Flächen umfassen insgesamt eine Gesamtgröße von ca. 9,0 ha und sind gut an die B20 und die A94 angebunden.

Durch diese vorhandene überörtliche Erschließung bestand für diese Gewerbeflächen eine hohe Nachfrage, so dass bereits alle verfügbaren Parzellen entwickelt wurden, lediglich eine einzige Parzelle in einer Größe von ca. 0,6ha ist noch verfügbar. Hierfür besteht bereits konkrete Nachfrage.

Der Markt Markt hat demzufolge keine freien Gewerbeflächen mehr verfügbar.

Aktuelle Anfragen sowohl eingessener als auch neuer Betriebe nach größeren zusammenhängenden Gewerbeflächen mit der idealen überregionalen Anbindung (B20 und A94) kann die Marktgemeinde Markt mit den rechtskräftigen Gewerbeflächen nicht befriedigen.

Folgende konkrete Anfragen wurden in den letzten 3 - 5 Jahren an die Gemeinde gestellt:

- § ein europaweit tätiges Kranunternehmen  
-> es konnte keine entsprechende Parzelle zur Verfügung gestellt werden
- § eine Firma die Elektronikkleinteile baut  
-> es konnte keine entsprechende Parzelle zur Verfügung gestellt werden
- § eine Firma, die wegen der günstigen Lage an der Autobahn eine Tankstelle mit Geschäft, Autowaschanlage etc. errichten würde  
-> es kann derzeit keine entsprechende Parzelle zur Verfügung gestellt werden
- § mehrere Anfragen von Dienstleistern für die Industrie in Burghausen (ca. 5 km entfernt)  
-> es konnten keine entsprechenden Parzellen zur Verfügung gestellt werden
- § Anfragen von Speditionen wegen der Nähe zum Umschlagbahnhof Burghausen (ca. 5 km entfernt)  
-> es konnten keine entsprechenden Parzellen zur Verfügung gestellt werden
- § Immer wieder kleinere Betriebe, die um Gewerbegrundstücke anfragen, obwohl derzeit keine Gewerbeflächen beworben werden. Mehrere Anfragen kamen auch aus den benachbarten Gemeinden Haiming und Stammham, da diese derzeit keine Gewerbegrundstücke anbieten.  
-> es konnten keine entsprechenden Parzellen zur Verfügung gestellt werden
- § Leider konnte wegen der mangelnden Flächen auch eine größere Schreinerei im Ort nicht gehalten werden. Dieser Betrieb errichtet deshalb derzeit ein neues, größeres Betriebsgebäude in Niederbayern. Der Marktgemeinde Markt gehen so ca. 60-80 Arbeitsplätze verloren und gleichzeitig ist auch der Wegfall einer hohen Gewerbesteuer-einnahme zu verkraften.

Für die Marktgemeinde Markt ist es von besonderer Bedeutung in den nächsten Jahren wieder im ausreichenden Umfang Gewerbeflächen anbieten zu können.

#### **Fazit**

Aus dieser Analyse der vorhandenen gewerblichen Bauflächen geht hervor, dass der Markt Markt nicht über ausreichende Flächen für die Ansiedlung von Betrieben mit einem Bedarf einer guten infrastrukturellen Anbindung und gleichzeitig einem Bedarf an größeren zusammenhängenden Betriebsflächen verfügt.

Da es im Interesse des Marktes Markt ist, sowohl für die in Markt ansässigen Betriebe Erweiterungsflächen im Gemeindegebiet, als auch für neue ansiedlungswillige Betriebe eine Perspektive bieten zu können, ist eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen gewünscht.

---

#### **7.1.2 Auswahl möglicher Gewerbestandorte**

Auf Grund der Zielsetzung des Marktes Markt ist die Darstellung von neuen Flächen im unmittelbaren Anschluss mit vorhandenem Anschluss an die überörtliche Infrastruktur sinnvoll und notwendig.

Im Ortsbereich von Markt finden sich keine geeigneten Flächen für die Ausweisung von Gewerbestandorten. Im Norden verhindert die Topographie die Ansiedlung von Gewerbe. Im östlichen Ortsbereich stehen zum einen die Verwaltungsgrenze zu Stammham und gleichzeitig der Wunsch nach weiteren Wohnbauflächen entgegen. Richtung Westen will sich der Markt Markt sobald die Flächenverfügbarkeit gegeben ist, ebenfalls mit weiteren Wohnbauflächen entwickeln.

Im Bereich des bestehenden Gewerbestandorts südlich des Inns besteht ggf. die Möglichkeit einer Erweiterung der bestehenden Flächen in westlicher Richtung. Gleichzeitig bietet sich der Standort an der östlichen Straßenseite der alten B20 ebenfalls wegen der Nähe zur Autobahnanschlussstelle als Gewerbestandort an.

Durch die bestehende 20kV Freileitung ist zudem ein ausreichender Abstand von der bestehenden Wohnbebauung vorhanden.

In diesem Bereich findet sich jedoch ein Bodendenkmal, dass in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Beachtung finden muss.

Die beiden Erweiterungsstandorte für Gewerbe erfüllen folgende Kriterien:

- vorhandene, sehr gute überörtliche Erschließung
- keine Beeinträchtigung von ausgewiesenen Schutzgebieten
- keine unmittelbare Nachbarschaft von Wohngebieten

*(vgl. Kapitel 9.7. Alternative Planungsmöglichkeiten, 9.7.2gewerbliche Entwicklung)*

---

#### **7.1.3 Zusammenfassung des Bauflächenbedarfs Gewerbe**

Die vorausgegangenen Ausführungen zeigen, dass im Gemeindebereich von Markt rund 10,2ha gewerbliche Bauflächen bzw. Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, wovon derzeit so gut wie keine Flächen frei verfügbar sind. Es besteht hier nur noch eine kleine Baulandreserve von ca. 0,6ha.

Mit dem Ziel die Wirtschaft zu stärken, will die Marktgemeinde dem Bedarf an gewerblichen infrastrukturell gut angebundenen Gewerbeflächen entsprechen:

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

als neue Planung von gewerblichen Flächen:

- Erweiterung im Bereich der bestehenden Gewerbeflächen Richtung Westen	ca. 2,8 ha
- Erweiterung im Bereich der bestehenden Gewerbeflächen Richtung Osten, auf der anderen Straßenseite der ehemaligen B20	ca. 3,3 ha
- <u>Baulandreserve</u>	ca. 0,6 ha
<b>gesamt</b>	<b>6,7 ha</b>

Entsprechend der Nachfragen der letzten Jahre ergibt sich nach Einschätzung des Marktes Markt ein durchschnittlicher Bedarf von 3-5 Gewerbezellen pro Jahr.

Bei einem durchschnittlichen Ansatz von ca. 2.000 bis 4.000 m<sup>2</sup> pro Betrieb ergibt sich ein durchschnittlicher jährlicher Bedarf von ca. 4 x 3.000 m<sup>2</sup>, also 1,2 ha.

Die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Gewerbeflächen umfassen einen Umfang von ca. 6,7 ha, und können hochgerechnet den Bedarf für die nächsten 5 bis 6 Jahre decken.

Aus Sicht der Gemeinde entspricht also der Umfang der neu dargestellten Gewerbeflächen dem tatsächlichen Bedarf.

Dies bietet dem Markt Markt ausreichend gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten für die kommenden Jahre.

---

#### **7.1.4 Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung**

---

Bei der Entwicklung neuer gewerblicher Fläche soll im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in Ortsrandlage ausgeschlossen werden.

In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass durch entsprechende geeigneter Maßnahmen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerate ausgeschlossen wird.

Ebenso sollten im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Aussagen und ggf. Einschränkungen zu Betriebsleiterwohnungen formuliert werden.

---

## **7.2 BAUFLÄCHENBEDARF SONDERBAUFLÄCHEN**

---

### **7.2.1 Analyse der im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen**

---

Innerorts ist zudem eine Sonderbaufläche dargestellt (Bebauungsplan Nr. 15). Diese Sonderbaufläche wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan zum einen als Sondergebiet für die Ausweisung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs und zum anderen für ein Sondergebiet „Erziehung“ (Antoniushaus mit Antoniusheim) ausgewiesen. Die Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 1,9ha sind vollständig bebaut, Erweiterungsmöglichkeiten im Umfeld bestehen nicht.

### **7.2.2 Bedarf sonstiger Sonderbauflächen**

---

Weitere dargestellte Sonderbauflächen in MarktI betreffen die Bereiche „Erziehung“, sowie „Freizeit“:

- Bereich um das Antoniushaus und das Antoniusheim
- Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatzgebiet“ in Queng  
Aufgrund der tatsächlichen Nutzung dieser Flächen (als Campingplatz) ist eine Darstellung als Sonderbaufläche angezeigt und sinnvoll.

Auch hier ist eine weitere Darstellung über den Bestand hinaus nicht vorgesehen, die derzeitige Darstellung entspricht dem aktuellen und mittelfristigen Bedarf dieser Einrichtungen.

---

## **7.3 ENTWICKLUNG GEWERBE / SONDERBAUFLÄCHEN**

---

Der vorliegende Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan soll mit der dargestellten Entwicklung der Gewerbeflächen in MarktI den in den vorangegangenen Kapiteln aufgeführten Kriterien in ausreichendem Maße Rechnung tragen. So sind die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen sowohl auf Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als auch aufgrund ihrer möglichen Verfügbarkeit ausgewählt worden.

In der Neuaufstellung des FNP erfolgt die Darstellung der Flächen in Form der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen):

Gewerbliche Bauflächen	<b>G</b>	nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
Sonderbauflächen	<b>S</b>	nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO (keine Neudarstellung)

Die besondere Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Den Darstellungen der Themenkarte „Siedlung“ (Anlage 11.1) kann entnommen werden, für welche Bestandsflächen es bereits rechtskräftige Bebauungspläne einschl. Änderungen und Ergänzungen gibt. Ebenso sind in der Themenkarte „Siedlungen“ die in den Texten erwähnten, neu geplanten Flächen als schraffierte Flächen ablesbar.

---

## **7.4 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.

---

### **7.4.1 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.

---

### **7.4.2 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 die 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.

---

### **7.4.3 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 Innenstädte nicht gefährden. Nur wenn die Kaufkraft in den Ortszentren gehalten wird, können dort auch Aufgaben wie Ortssanierung und Denkmalschutz finanziert werden.

---

#### **7.4.4 Zusammenfassung Flächenbedarf Handwerk/Handel**

---

Der Markt Marktll hat sich bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Bestandssicherung und auch Neudarstellung von gemischten Bauflächen, vor allem im Ortskern, entschieden. Damit soll die seit jeher klassische Mischung von Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum beibehalten und gefördert werden.

Für Handwerk und Handel insbesondere im Klein- und Mittelbetrieb stehen somit im Markt Marktll von den rund 0,5ha neu dargestellten gemischten Bauflächen ca. 30% (0,2ha) sicher zur Verfügung (rechtliches Mindestmaß bei gemischten Bauflächen), bei Bedarf natürlich auch mehr. Hinzu kommen noch Baulandreserven innerhalb der bestehenden Mischflächen sowie die Möglichkeit zur Ansiedlung auf den gewerblichen Bauflächen. Nicht störende Handwerksbetriebe und Läden zur Nahversorgung sind zudem auch in Wohngebieten möglich.

Aus Sicht des Marktes Marktll steht damit der Expansion von vorhandenen Handwerksbetrieben sowie der Neuansiedlung von Handwerk und Handel für die nächsten 15 bis 20 Jahren ausreichend Fläche in städtebaulich sinnvollen Lagen zur Verfügung.

## **8. PLANUNGSZIELE LANDSCHAFT UND GRÜNFLÄCHEN**

### **8.1 LANDWIRTSCHAFT**

Von besonderer Bedeutung ist auch für das Gemeindegebiet Markt eine wettbewerbsfähige und nachhaltige Landwirtschaft. Dabei spielen umweltgerechte, soziale und marktorientierte Aspekte eine wichtige Rolle:

#### **Verbraucherschutz, Lebensmittelqualität und nachhaltiger Konsum**

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

#### **Erhalt und Bewirtschaftung natürlicher Ressourcen**

- Einhaltung der guten fachlichen Praxis zur weiteren Reduzierung der Nährstoffaus-träge 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 Markt werden keine neuen Planungen zu den forstwirtschaftlichen Flächen gemacht. Ebenso werden für anderweitige Neuplanungen keine Waldflächen in Anspruch genommen.

Generell sollen die nachfolgend aufgeführten Ziele verfolgt werden.

#### **Misch- Laub- und Feuchtwälder**

Bestehende Misch- Laub- und Feuchtwälder sollen als Restbestände einer standortge-rechten 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, insbe-sondere starker Totholzbäume sowie alter Einzelbäume, insbesondere Nist- und Höh-lenbäume.

#### **Nadelwaldforste**

Ein langfristiger Umbau der bestehenden Nadelwaldforste in strukturreiche Mischwälder soll vorangetrieben werden.

**Begründung:**

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**

Zur Verbesserung des Bestandsklimas, des Landschaftsbildes, des Artenschutzes und der Verringerung des Windwurfes sollen generell, aber bevorzugt auf den südexponierten Seiten, 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 Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Marktll werden keine neuen Planungsaussagen zur Wasserwirtschaft, zu Gewässern und zum Hochwasserschutz gemacht.

Es sind keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Gemeindegebiet vorhanden.

Generell gilt in den Hochwasserabflussbereichen:

- Eine Siedlungsentwicklung und zusätzliche Zerschneidungen durch Infrastruktureinrichtungen sollen unterbleiben.
- Die natürlichen Retentionsflächen sollen großräumig erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden.
- Maßnahmen der Fließgewässerrenaturierung dienen der Erhöhung des natürlichen Wasserrückhalts und dem vorbeugenden Hochwasserschutz.

Für den darüber hinaus gehenden Auenbereich sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Erhalt und Wiederherstellung von naturnahen Gewässern, Auenstandorten und wertvollen Lebensräumen
- Freihalten von (neuer) Bebauung
- Extensivierung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung
- Schaffung von natürlichen Hochwasserrückhalteräumen
- Ortsnahe, „sanfte“ Freizeit- und Erholungsnutzung ermöglichen

Generell gilt für zukünftige Entwicklungen im Gemeindegebiet Marktll, dass im Hinblick auf die Bedeutung eines intakten Grundwasserhaushaltes für Mensch und Natur eine Gefährdung des Grundwassers vermieden werden soll.

Im Rahmen der Bauleitplanung, insbesondere in der verbindlichen Bauleitplanung und deren Umsetzung, ist bei der Ansiedlung von Betrieben oder sonstigen Anlagen mit Grundwassergefährdungspotential zukünftig darauf zu achten, dass entsprechende Schutzmaßnahmen und ggf. Nutzungseinschränkungen getroffen werden. In besonders

empfindlichen Grundwassergebieten (Auenbereich) sollte auf die Ansiedlung von grundwasser- und/oder umweltgefährdenden Betrieben oder Anlagen gänzlich verzichtet werden.

---

#### **8.4 ROHSTOFFGEWINNUNG**

---

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Markt werden keine neuen Planungsaussagen zur Rohstoffgewinnung gemacht.

---

#### **8.5 ERNEUERBARE ENERGIEN**

---

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Markt werden keine neuen Planungsaussagen oder Zielvorgaben zur Nutzung regenerativer Energien gemacht.

Vorranggebiete für Biogasanlagen sowie Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sollen zurzeit nicht dargestellt werden.

Eine Darstellung von Vorranggebieten für Windkraft ist hinfällig, da aufgrund der bestehenden Abstände zur Wohnbebauung keine sinnvolle Windkraftnutzung im Gemeindegebiet Markt möglich ist.

---

#### **8.6 TOURISMUS**

---

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Markt werden keine neuen Planungsaussagen oder Zielvorgaben zum Tourismus getroffen.

---

#### **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.

Durch den in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan ist es zudem auf dieser Ebene sehr gut möglich, die Erfordernisse der Eingriffsregelung in fachlich qualifizierter Weise aufzuzeigen.

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

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- 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 Flächennutzungs- und Landschaftsplanung 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.

Im Folgenden wird eine Übersicht des Bedarfs an Ausgleichsflächen für die im Flächennutzungsplan aufgrund der Fortschreibung möglichen neuen Bauflächen gezeigt, die Herleitung dieser Zahlen über die Einzelflächen ist dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen (siehe 9.6.2).

Erwarteter Kompensationsbedarf für die gesamten Planungsflächen:	ca. 2,1 – 6,0 ha
Kompensationsgewinn für die zurückgenommenen Bauflächen:	ca. 0,7 – 1,8 ha

Bei der aktuellen Darstellung des FNP von geplanten Bauflächen im Gemeindegebiet Markt ist bei einer Umsetzung der Planung mittels verbindlicher Bauleitplanung mit einem **Kompensationsbedarf von 2,6 – 7,8 ha** zu rechnen.

Der Kompensationsgewinn aus den Flächenrücknahmen ist hier nur zur Verdeutlichung aufgeführt, er kann faktisch nicht gegengerechnet werden, da es sich bei den Flächenrücknahmen lediglich um Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan handelt, für die noch keine Kompensation erbracht wurde.

**8.7.2 Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

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 können nur auf freiwilliger Basis und in Absprache mit den Grundstückseigentümern umgesetzt werden. Sie sind nur insoweit umzusetzen, als dass dadurch keine Nachteile bei der Gewährung landwirtschaftlicher Prämien und Ausgleichszahlungen entstehen.

Für die weiteren Planungsaussagen im Landschaftsplan Markt ist vorab festzuhalten, dass die Alz- und Innauen, sowie die Dachwand bereits mehrfach unter Schutz stehen:

- FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz“ (7742-371),
- Naturschutzgebiet (NSG) „Untere Alz“

- Naturschutzgebiet (NSG) „Innleite bei Marktl mit Dachlwand“
- Landschaftsschutzgebiet (LSG-00162.01) "Dachlwand"

Diese Bereiche sind in verschiedenen Programmen bereits naturschutzfachlich überplant. Aus diesem Grund werden im Landschaftsplan keine neuen Planungsaussagen hierfür getroffen.

Stattdessen konzentrieren sich die Planungen auf das restliche Gemeindegebiet. In diesen Bereichen erfolgen im Planteil Darstellungen zu folgenden Themen:

- Ortsrandeingrünung, Eingrünung von Hofstellen
- lineare Verbindungsstrukturen entlang Wegeverbindungen
- Biotopvernetzung in der freien Landschaft
- Aufwertung von Bachläufen und Randbereichen

**Die folgend beschriebenen Maßnahmen wurden aus den Ergebnissen der Kartierung entwickelt und aus den im Vorfeld umfangreich durchgeführten Planungen aus den Jahren 2001 und 2002 zusammengefasst. Sie sind besonders geeignet für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.**

---

#### 8.7.2.1 Durchgrünung der Siedlungsbereiche

---

Im Rahmen der Bestandsaufnahme sind keine gravierenden bzw. großräumigen Mängel bei der Durchgrünung der Siedlungsbereiche aufgefallen. 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 der Markt Marktll der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans/Grünordnungsplans bedienen und die Ortsrandeingrünung damit in der Satzung z.B. mittels Pflanzgeboten verbindlich festsetzen.

Die Ortsrandeingrünung sollte in einer der folgenden Formen angelegt werden:

- mehrreihigen Baum-Strauch-Pflanzungen,
- Baumreihen, Alleen oder
- Streuobstwiesen.
- 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).

Ebenso sollten noch nicht eingegrünte, bestehende Siedlungen sowie freistehende bauliche Anlagen im Außenbereich gemäß diesen Vorschlägen eingegrünt werden.

Auch bestehende standortfremde Bepflanzungen an den Ortsrändern sollten sukzessive in standortheimische Bepflanzungen umgewandelt werden.

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.

Im Flächennutzungsplan sind die neu anzulegenden bzw. zu verbessernden Ortsrandeingrünungen mittels Planzeichen dargestellt.

---

#### **8.7.2.3 Vernetzungsstrukturen an Gräben und Bächen**

---

Zur Aufwertung oder Renaturierung anthropogen veränderten Fließgewässer dienen die folgt aufgeführten Maßnahmen:

- Schaffung von Uferschutzstreifen bzw. Verbindungsflächen und -elementen zum Biotopverbund sowie als Pufferzone zum Schutz vor Stoffeinträgen (Breite beidseitig mindestens 5 - 10 m als Extensivgrünland, Streuwiesen, Hochstaudenflur, Röhricht, Sukzessionsfläche)

- und/oder ökologische Verbesserung bzw. Optimierung angrenzender Flächen (Umwandlung von Acker in Grünland, Grünlandextensivierung, Erhalt, Pflege und Wiederherstellung von Feuchtbiotopen, Umbau aueuntypischer Wälder).
- Erhalt bzw. Ausbildung von Ufergehölzsäumen durch Anpflanzung mit standortheimischen Gehölzen oder natürlicher Sukzession;
  - in Siedlungsgebieten möglichst naturnahe Gestaltung der Uferbereiche als ortsbildprägendes Element.
  - (Wieder-) Herstellung der biologischen Durchgängigkeit (verrohrte Bachstrecken öffnen, Umbau von Abstürzen in Sohlrampen, Anlage von Umgehungsgerinnen)
  - und/oder Wiederherstellung der natürlichen Laufentwicklung (Rückbau bestehender Ufer- und Sohlverbauungen, Förderung der eigendynamischen Entwicklung)

Diese Maßnahmen an und entlang der Fließgewässer besitzen eine besondere Eignung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Neben der primären Aufgabe der Anreicherung des Naturhaushalts erfüllen diese Maßnahmen auch die Funktion der Aufwertung des Landschaftsbilds.

Für wesentliche Umgestaltungen an Gewässern sind die wasserrechtlichen Vorgaben zu beachten, ggf. wird eine Planfeststellung/-genehmigung erforderlich. Bei der Planung wird eine frühzeitige Abstimmung mit den Wasserrechtsbehörden empfohlen. Grundlage hierfür bildet auch der für den Markt Marktll vorliegende Gewässerentwicklungsplan (*Kapitel 2.3.4*)

Im Flächennutzungsplan sind in Abstimmung mit dem vorliegenden Gewässerentwicklungsplan die Fließgewässerabschnitte mittels Planzeichen gekennzeichnet, die vorrangig einer Aufwertung/Renaturierung unterzogen werden sollten.

---

#### 8.7.2.4 Vernetzungsstrukturen in der freien Landschaft

---

Durch die folgend aufgeführten Maßnahmen soll das Hauptziel - die Schaffung eines Netzes verbundener Biotope - erreicht werden. Zudem sollen die bereits vorhandenen Biotope durch Aufwertung und eventuell Vergrößerung in ihrer ökologischen Qualität gestärkt werden.

##### **Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt**

Hierbei handelt es sich im Gemeindebereich von Marktll vorwiegend um die bereits unter Schutz stehenden Flächen entlang Inn und Alz, sowie der Dachlwand. Im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplans Marktll werden zu diesen Flächen wie bereits erwähnt keine neuen Planungsaussagen getroffen. Dennoch gelten natürlich für diese naturschutzfachlich sehr wertvollen Flächen generell folgende Erhaltungs- und Planungsaussagen:

- 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
- Wiederherstellung von lebensraumtypischen Wäldern gemäß der FFH-Wiederherstellungsziele für verschiedene Waldlebensraumtypen (Auwälder, Buchenwälder, Hangmischwälder)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- Erhalt von ungefassten Quellbereichen und wo möglich offen legen von gefassten Quellbereichen

Eine explizite Darstellung der gewünschten Maßnahmen im Flächennutzungsplan erfolgte nicht, da sich die Vernetzungsstrukturen größtenteils aus den symbolisch dargestellten Planungen

- Ortsrandeingrünung
- Eingrünung von Einzelgehöften/ Weilern und bebauten Flächen im Außenbereich
- Lineare Vegetationsstrukturen entlang von Wegeverbindungen (in nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanungen werden Festsetzungen zu Pflanzabständen zu Straßen, mind. 7,50 m, getroffen)
- Aufwertung von Bachläufen und Uferbereichen, Öffnen von Verrohrungen (gemäß Gewässerentwicklungsplan) (*Kapitel 2.3.4*)

#### 8.7.2.5 Waldränder

An den Übergängen vom Wald zur freien Landschaft sollen – falls noch nicht vorhanden - gestufte Waldränder entwickelt werden.

Waldaußenränder (Wald/Feld) benötigen je nach Exposition einen min. 10-30 Meter (sonnenexponiert min. 20-30 Meter) breiten Geländestreifen.

Der Waldrand soll strukturreich in der Vegetation und auch im Aufbau sein, so sollen die Zonen Krautsaum, Strauchgürtel und Waldmantel unregelmäßig ineinander übergehen sowie locker und stufig aufgebaut sein. Im Bereich Krautsaum und Strauchgürtel empfiehlt sich zusätzlich die Anlage von Kleinstrukturen.

Aufbau eines gestuften Waldrandes (schematisch):

Krautsaum	Kleinstrukturen	Strauchgürtel	Waldmantel
<ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 3m breit</li> <li>- optimal 5-10m</li> <li>- artenreich</li> <li>- extensiv genutzt</li> <li>- ungedüngt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- besonnt</li> <li>- z.B. Steinhaufen, Bäche, Gräben, Reisighaufen, Totholz, Ameisenhaufen, Brombeer-dickichte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 5m breit</li> <li>- optimal 5-10m</li> <li>- artenreich</li> <li>- enge Verzahnung mit Krautsaum</li> <li>- blüten-, beeren-, dornenreiche Sträucher</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 10m breit</li> <li>- optimal 15-20m</li> <li>- artenreich</li> <li>- locker aufgebaut u.a. mit Lichtbaumarten (Birke, Espe, Weide)</li> <li>- enge Verzahnung mit Strauchgürtel</li> <li>- totholz-, altholz-, laubholzreich</li> </ul>

Tabelle 1 Eigene Tabelle mit Daten aus: (Gestaltung und Pflege von Waldrändern, 2012)

#### 8.7.2.6 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.

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 möglichst in der vegetationsfreien Zeit außerhalb der Brutzeiten erfolgen.

Für die vorhandenen **Trockenbiotop**e wird empfohlen:

- Extensivierung der benachbarten Nutzung
- Ggf. Freihalten von Gehölzaufwuchs (bei Offenlandbiotopen)

Für die vorhandenen **Feuchtbiotop**e wird empfohlen:

- Schaffung von Pufferstreifen zur Verhinderung von Stoffeinträgen
- Extensivierung der benachbarten Nutzung
- Ggf. Freihalten von Gehölzaufwuchs (bei Offenlandbiotopen)

An dieser Stelle können nur pauschale Angaben zum Erhalt und zur Pflege von Biotopen gemacht werden. Aufgrund der Verschiedenartigkeit und der unterschiedlichen Ansprüche der Biotop e muss im Einzelfall auf die Angaben in den jeweiligen Blättern der amtlichen Biotopkartierung zurückgegriffen werden und bei Bedarf ein Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt werden.

---

### **8.7.3 Ökoflächenkataster / Ökokonto**

---

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.

Rechtliche Grundlagen zur Führung eines Ökokontos:

#### **Bundesnaturschutzgesetz**

§ 16 Abs. 1 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.

### **Baugesetzbuch**

§ 135a 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. Es besteht keine Meldepflicht. 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.

(Quelle: lfu.bayern.de)

Weitere Informationen zum Thema Ökokonto sind u.a. im Internet unter [www.lfu.bayern/natur/oekokonto](http://www.lfu.bayern/natur/oekokonto) zu finden.

---

#### **8.7.4 Ökokonto des Marktes Markt I**

---

Der Markt Markt I führt derzeit kein ein Ökokonto zur Sicherung und Bereitstellung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Es erweist sich als schwierig, verfügbare und gleichzeitig geeignete Flächen zum Ausbau des Ökokontos innerhalb des Gemeindegebiets Markt I zu finden.

Ziel der Marktgemeinde Markt I ist es jedoch weiterhin - in Zusammenarbeit mit den zuständigen Naturschutzbehörden - ein Ökokonto auszubauen, um auf zusammenhängenden und naturschutzfachlich sinnvollen Flächen die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zu fördern.

Die Marktgemeinde betreibt ein Ökokonto in der Nähe Mangassen, Landkreis Rottal-Inn.

---

#### **8.7.5 Kulturlandschaft**

---

##### **Grünland**

Bestehendes Dauergrünland soll nach Möglichkeit als Erosionsschutz in Steillagen und als Gewässerschutz in Talauen sowie als Vernetzungsstruktur erhalten bleiben.

##### **Ackerland**

Folgende Maßnahmen zur Minimierung der Bodenerosion mit dem Ziel der Erhaltung einer dauerhaften Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz der Oberflächengewässer sollen angestrebt und gefördert werden:

- Kulturtechnische Vorsorgemaßnahmen (Zwischenfruchtanbau, Mulchsaat, pfluglose konservierende Bodenbearbeitung, Direktsaat) und / oder
- Querbewirtschaftung und / oder
- Schaffung erosionshemmender Kleinstrukturen und / oder
- Flächenumwandlung in Grünland und / oder
- Aufforstung

---

#### **8.8 GRÜNFLÄCHEN MIT ZWECKBESTIMMUNG**

---

Grünflächen im Sinne der Bauleitplanung, welche im Flächennutzungsplan dargestellt werden können, sind insbesondere Flächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-,

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Spiel-, Zelt- und Badeplätze sowie Friedhöfe (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB). Neben diesen zu-  
meist öffentlichen Grünflächen mit einer bestimmten Zweckbestimmung können aber  
auch (private) Freiflächen als Grünflächen dargestellt werden, wenn der Erhalt dieser Flä-  
chen aus stadt- oder landschaftsplanerischer Sicht notwendig/sinnvoll erscheint (z.B.  
große alte Privatgärten können als grüne Schneise innerhalb der Bebauung wichtig für  
den Luftzufluss in das Siedlungsgebiet sein).

Neben den Sportplätzen, Spielplätzen und Friedhöfen im Ortsgebiet sind insbesondere als  
dargestellte Grünflächen noch der Festplatz zu nennen, ebenso die Parkanlage nördlich  
des Antoniusheims, sowie der Badensee Marktl (Badensee und Naherholung).

Diese beschriebenen Flächen werden im Flächennutzungsplan als Grünflächen darge-  
stellt; wenn sie mit einer Zweckbestimmung belegt sind erfolgt die Darstellung als Grün-  
fläche mit entsprechendem Planzeichensymbol.

Hinweis:

Der Golfplatz ist als Sonderbaufläche dargestellt.

Eine Erweiterung der Darstellung des Golfplatzes ist aktuell nicht geplant.

Bei einer eventuell zukünftig geplanten Erweiterung des bestehenden Golfplatzes sollte  
diese Erweiterung als landschaftlicher Golfplatz angelegt werden. Dabei darf die golf-  
sportlich genutzte Fläche die Hälfte der Gesamtfläche nicht übersteigen.

## **9. UMWELTBERICHT**

### **9.1 EINLEITUNG**

#### **9.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des FNP/LP**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Marktll werden zahlreiche Ziele und Maßnahmen für das Gemeindegebiet erarbeitet (siehe auch Planungsziele unter Kapitel 6, 7 und 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 des Marktes Marktll durch Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen
- die gewerbliche Entwicklung des Marktes Marktll durch neue gewerbliche Bauflächen
- die Rücknahme von Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan
- ein Biotopverbundkonzept
- Gewässerrenaturierungen und Gewässerrandstreifen

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 berücksichtigenden 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 beachtender Gesetze und Pläne im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung 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))
- Verwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten (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))
- [...] Ökologisch schutzwürdige Flächen [...] sollen von Bebauung freigehalten werden (RP BI 2(Z))
- Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden [...] (RP BII 3.1 (Z))
- Die Siedlungsentwicklung soll sich organisch vollziehen und sich auf die Hauptsiedlungsbereiche und die Bereiche an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs konzentrieren (RP BII 3.2 (Z))
- Ortsteile, die als bestehenden Ortschaften und noch nicht als Hauptsiedlungsbereichen angesehen werden, können abgerundet werden, wenn die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind (RP BII 3.3 (Z))
- Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren Einzelhöfen und verstreut liegenden schützenswerten Weilern soll vor weiterer Siedlungstätigkeit bewahrt werden (RP BII 3.4 (Z))

Des Weiteren ist für das Gemeindegebiet von Marktl aufgrund der zahlreichen und teils großflächigen Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG etc.) insbesondere die Naturschutzgesetzgebung maßgeblich, es sind u.a. die entsprechenden Verordnungen zu den Schutzgebieten zu beachten. Ausführliche Darlegungen hierzu finden sich unter Kapitel 2.4.

---

## 9.2 BESCHREIBUNG DER BESTANDSSITUATION

---

---

### 9.2.1 Schutzgut Boden

---

*Vgl. auch Kapitel 3.2*

#### **Ausgangsgestein**

Als Ausgangsgestein finden sich im Gemeindegebiet vor allem Kiese und Sande, die größtenteils im Miozän entstanden sind. Das Tertiärhügelland besteht vor allem aus tertiärem Abtragungsschutt der Alpen, altpleistozänen Schotter und Material, das von großen Alpenabflüssen Richtung Donau transportiert wurde. Stellenweise wurden auch mächtige Lößpakete abgelagert.

Daraus ergibt sich ein vielfältiges Material aus sandigen, lehmigen, tonigen, carbonathaltigen und carbonatfreien Lockermaterialien.<sup>87</sup>

#### **Bodentypen**

Im nördlichen Gemeindegebiet sind vorrangig lehmig-sandige Braunerden zu finden, im südlichen Gebiet fast ausschließlich Parabraun- und Braunerden.

---

<sup>87</sup> (LfU - Boden, 2016)

### **Bodennutzung**

Südlich des Inns befinden sich großflächige Waldflächen, unter anderem der Daxenthaler Forst. Früher war das gesamte tertiäre Hügelland mit Laubmischwald bedeckt. Laubmischwald ist heute deutlich seltener. An seiner Stelle ist der wirtschaftlich ergiebigere Fichtenwald getreten.

Die Böden in der Region haben eine mittlere Ertragsfähigkeit. Nur in den Bereichen, in denen der tertiäre Boden mit Löß überlagert ist, entsteht eine hohe Fruchtbarkeit des Bodens.

Die Gegend nördlich des Inns ist stärker ackerbaulich genutzt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind immer wieder durch unterschiedlich große Waldflächen unterbrochen.

### **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).

Das Schutzgut Boden weist also 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 Siedlungs- und Gewerbeflächen zu nennen.

Die Planungen der Flächenrücknahmen werden sich hingegen neutral oder positiv auf den Boden auswirken, Versiegelungen werden vermieden, eine intensive landwirtschaftliche Bodennutzung wird allerdings ggf. fortbestehen.

Die Planungen eines Biotopverbundkonzepts und der Gewässerrenaturierung einschl. Anlage von Gewässerrandstreifen werden sich ebenfalls positiv auf das Schutzgut Boden auswirken, bei der Anlage von (Trittstein-) Biotopen sowie Extensivierung von Gewässerrandstreifen kann in der Regel ein positiver Effekt auf die Puffer-, Filter- und Regenerationsfähigkeit des Bodens erzielt werden.

---

## **9.2.2 Schutzgut Wasser**

---

### **Fließgewässer**

Das dominierende Gewässer sind der Inn und die Alz. Der Inn durchfließt die Ortschaft Markt in West-Ost-Richtung. Die Alz mündet nördlich von Oberpiesing in den Inn. Alle weiteren Fließgewässer, v.a. Gräben, im Gemeindebereich münden letztendlich in den Inn.

Es sind folgende Gräben zu benennen:

Im nördlichen Gemeindegebiet (Tertiäres Hügelland)

- Aigner Gerling Graben (3-4 mäßig – deutlich verändert)
- Bärnthaler Graben (3-4 mäßig – deutlich verändert)
- Bessrer Graben (5 stark verändert)
- Bruckberger Graben (6-7 stark – vollständig verändert)
- Buchreiter Graben (1 unverändert)
- Buchmaier Graben (4 deutlich verändert)
- Entwässerungsgraben (7 vollständig verändert)
- Fürstenberger Graben (4-5 deutlich – stark verändert)
- Irngartinger Graben (2-3 gering – mäßig verändert)
- Leonberger Graben (1 unverändert)
- Mangasser Graben (4-6 deutlich – sehr stark verändert)
- Niederwinkler Graben (4-5 deutlich – stark verändert)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- Oberwinkler Graben (1 unverändert)
- Steiler Graben (1 unverändert)

Im südlichen Gemeindegebiet (Alzplatte und Unteres Inntal)

- Griesgraben
- Schützingener Bach

*(Vgl. auch Kapitel. 2.3.4 Gewässerentwicklungsplan)*

#### **Stillgewässer**

Im Gemeindegebiet von Marktl sind die folgend aufgeführten Stillgewässer vorhanden:

- Marktler Badesees (Altarm des Inns)
- Kleinere Stillgewässer nördlich der Bahnlinie und nördlich des Badesees

Auch die Altwässer von Inn und Alz ohne Anschluss an den Fluss besitzen heute Stillgewässercharakter, ebenso manche Altwässer mit Flussanschluss, in denen allerdings keine nennenswerten Strömungen auftreten. Neben diesen größeren Stillgewässern sind diverse (Fisch-) Teiche im gesamten Gemeindegebiet zu finden.

#### **Grundwasser / Quellen**

In den Talniederungen, insbesondere im Bereich von Inn und Alz, sind naturgemäß hohe Grundwasserstände zu erwarten. Die im Gemeindegebiet besonders von hohen Grundwasserständen betroffenen Bereiche lassen sich auch ein Stück weit aus der Auenabgrenzung ablesen.

Quellgebiete sind im Gemeindegebiet nicht bekannt.

#### **Auen**

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**

Es sind keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Gemeindegebiet vorhanden.

#### **Empfindlichkeit und mögliche Auswirkungen**

Ohne Wasser oder mit stark verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich, somit ist das Schutzgut Wasser für den Menschen existenziell, 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 Siedlungs- und Gewerbeflächen 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.

Die Planungen des Biotopverbundkonzepts und der Gewässerrenaturierung werden sich ebenfalls positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken, bei der Anlage von (Trittstein-)

Biotopen wird durch Extensivierung der Flächen das Grundwasser positiv beeinflusst. Gewässerrenaturierungen einschl. Anlage von Gewässerrandstreifen dienen schon von ihrer Sache her der Verbesserung des Schutzgutes Wasser.

---

### **9.2.3 Schutzgut Klima / Luft**

---

Durch die Wärmezufuhr durch das Inntal und das Salzachtal herrschen gute, ausgeglichene Temperaturen. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 8° Grad, die durchschnittliche Niederschlagsmenge im Jahr bei 350 mm.

Die klimatischen Bedingungen im Landkreis Altötting sind verhältnismäßig günstig. Die Wärmezufuhr durch das Inntal und durch das Salzachtal bringt gute, ausgeglichene Temperaturverhältnisse.<sup>88</sup>

#### **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 Planungen der Flächenrücknahmen werden sich hingegen neutral oder positiv auf Klima und Luft auswirken, Versiegelungen werden vermieden. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung wird allerdings ggf. fortbestehen und damit dann ggf. auch weiterhin zu erhöhten Emissionen (Staub, Geruch) beitragen.

Die Planungen des Biotopverbundkonzepts und der Gewässerrenaturierung werden sich ebenfalls neutral oder positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken. Durch Pflanzungen und Extensivierungen können Frischluft- und Kaltluftentstehung begünstigt werden. Bei Pflanzungen sollten Barrierewirkungen innerhalb von Luftleitbahnen vermieden werden.

---

### **9.2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume (Tiere und Pflanzen)**

---

Das Gemeindegebiet von Marktl wird durch seine Vielfältigkeit an Lebensräumen geprägt. Maßgeblich zu nennen ist die vielfach geschützte Inn- und Alzplatte mit ihren abwechslungsreichen Feuchtbiotopen. Vor allem die extensiv genutzten Auwiesen des Inns und der Alz sind ein optimaler Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren und Pflanzen.

Der Biber hat sich vor allem entlang des Inns wieder angesiedelt.

Röhrichtbrüter finden in den vielen Schilfbeständen, z.B. im Naturschutzgebiet Dachlwand, einen Lebensraum. Aber auch viele Falterarten finden sich im Naturschutzgebiet Dachlwand.

#### **Empfindlichkeit und mögliche Auswirkungen**

Das Schutzgut Arten und Lebensräume steht in enger Wechselbeziehung zu den anderen Schutzgütern. Je nach Planung und Standort liegt die Empfindlichkeit zwischen niedrig bis hoch, dies ist also im Einzelfall zu prüfen. Im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung sind diesbezüglich insbesondere die Darstellungen von neuen Siedlungs- und Gewerbeflächen zu prüfen.

---

<sup>88</sup> (BIS Bodeninformationssystem Bayern, 2016); (Landratsamt Altötting - Landschaft, 2016)

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.

Die Planungen des Biotopverbundkonzepts und der Gewässerrenaturierung werden sich positiv auf das Schutzgut Arten und Lebensräume auswirken, da diese Planungen speziell auf die Verbesserung der Bedingungen für dieses Schutzgut ausgerichtet sind.

*(vgl. auch Anlage 11.3 Themenkarte „Arten und Lebensräume“)*

---

### **9.2.5 Schutzgut Landschaftsbild**

---

Die Landschaft im Gemeindegebiet von Marktl ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch ihre Gegensätze.

Der Bereich entlang des Inns und der südliche Gemeindebereich sind geprägt durch die weiten Niederungen mit den Flussläufen Alz und Inn

Das nördliche Gemeindegebiet dagegen ist geprägt durch die Hügel und Täler des tertiären Hügellandes.

Die Landschaft wurde punktuell besiedelt und durch großflächige Waldrodungen landwirtschaftlich nutzbar gemacht, allerdings überwiegt bis heute in den meisten Fällen ein dörfliches, der Landschaft untergeordnetes Siedlungsbild.

#### **Empfindlichkeit und mögliche Auswirkungen**

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.

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbilds hängt demnach u.a. mit der Schönheit und der Seltenheit zusammen. Agrarlandschaften werden eher als gering empfindlich eingestuft, während z.B. kleinteilig strukturierte Hangbereiche mit Heckenstrukturen als hoch empfindlich 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 sind eher nicht gegeben, bestenfalls mit dem Menschen, der das Landschaftsbild beurteilt und durch dessen Schönheit beeinflusst wird.

Im Rahmen des Flächennutzungsplans werden sich die geplanten Siedlungs- und Gewerbeflächen auf das Landschaftsbild auswirken, wobei bei direktem Anschluss an bestehende Siedlungseinheiten oder bei Lückenschlüssen in der Regel weniger Auswirkungen entstehen.

Die Planungen der Flächenrücknahmen werden sich hingegen positiv auf das Landschaftsbild auswirken, ehemals geplante Bebauungen werden nicht entstehen, das bestehende Bild wird erhalten.

Die Planungen des Biotopverbundkonzepts und der Gewässerrenaturierung werden sich ebenfalls positiv auf das Schutzgut Landschaftsbild auswirken. Durch Pflanzungen, Renaturierungen und Extensivierungen kann vor allem die Vielfalt der häufig intensiv landwirtschaftlich geprägten Landschaft erhöht werden.

### **9.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldsituation sowie die Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Faktor Immissionen besitzt wesentlichen Einfluss auf die Gesundheit des Menschen.

#### **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 Faktor des Wohlempfindens und der Identifikation mit dem Heimatort.

Im Gemeindegebiet von Marktl sind bezüglich der Durchgrünung keine erheblichen Mängel erkennbar, es ist jedoch auffällig, dass es in den städtisch geprägten (Wohn-) Siedlungen oft durchgängig an öffentlichem Straßengrün fehlt, dieses Defizit kann allerdings durch die privaten Grünstrukturen oftmals wieder aufgehoben werden. Positiv fallen die alten, gewachsenen Ortschaften im dörflichen Umland auf, hier wird durch alte Hofbäume, Obstgärten und weitere Grünelemente eine ansprechende Ortsdurchgrünung erzielt.

Hingegen fehlt es zum Teil an der Ausbildung eines typischen Ortsrandes mit einheimischen Gehölzen. Es fehlen an den Siedlungsrändern z.B. einheimische Gehölzhecken, einheimische Laubbäume oder Obstbaumwiesen. Bei den städtisch geprägten (Wohn-) Siedlungen fällt zudem auf, dass oftmals ein hoher Anteil an standortfremden (Nadel-) Gehölzen den Ortsrand bestimmen.

#### **Erholung und Freizeit**

Zur Erholung bietet das Gemeindegebiet Marktl eine abwechslungsreiche und attraktive Natur und Landschaft. Es sind verschiedene Angebote zur Erholungsnutzung in der Natur vorhanden, z.B. Wanderwege, Radwege, Aussichtsplattform in Leonberg, Informationstafeln zur Natur bzw. den Schutzgebieten, Naturführungen, Bienenlehrpfad etc.

Attraktive Ausflugsziele sind z.B. die Inn- und die Alzaue, das Landschaftsschutzgebiet "Dachlwand", der Daxenthaler Forst, zahlreiche weitere Wälder und der Badesee.

In Verbindung mit diesen Örtlichkeiten und einem guten (landwirtschaftlichen) Wegenetz bietet die Landschaft im Gemeindegebiet zahlreiche Möglichkeiten für sportliche sowie naturkundliche Aktivitäten in der Natur.

#### **Immissionen**

Unter Immissionen auf das Schutzgut Mensch sind z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen zu verstehen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist hier insbesondere der Lärm und die Luftverunreinigung durch Straßenverkehr oder durch emittierendes Gewerbe zu nennen. So sind die Immissionen entlang der Bundesstraße und der Autobahn als am höchsten im Gemeindegebiet einzustufen.

Entlang der Bahnstrecken muss zeitweise sowohl mit Lärm als auch mit Erschütterungen gerechnet werden.

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. Allerdings kann es bei intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen auch sein, dass eine Überführung in eine reine Wohnnutzung für die angrenzend wohnenden Menschen als angenehmer eingestuft worden wäre.

Die Planungen des Biotopverbundkonzepts und der Gewässerrenaturierungen werden sich positiv auf den Menschen auswirken. Die Anreicherung der Natur und des Landschaftsbildes hat einen positiven Effekt im Hinblick auf den Erholungswert, ebenso können z.B. durch Pflanzungen Immissionen gemildert und das Kleinklima (Luftreinheit) für den Menschen verbessert werden.

---

#### **9.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

---

Unter Kulturgüter sind vor allem Baudenkmäler und Bodendenkmäler/archäologische Fundstellen zu verstehen, unter Sachgüter alle anderen Gegenstände und Bauten, die hauptsächlich für den Menschen einen Wert besitzen.

Die Denkmalliste des Landkreises Altötting enthält eine Vielzahl von Baudenkmälern/Ensembles im Bereich des Planungsgebietes. Im Gemeindegebiet von Markt sind noch 30 Baudenkmäler vorhanden.

Die detaillierte Auflistung der Baudenkmäler Markt ist im Anhang 10.5 enthalten.

Auch können im Gemeindegebiet Markt einige oberirdisch sichtbare bzw. nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler nachgewiesen werden. Es sind demnach insgesamt 14 bekannte Bodendenkmäler im Gemeindegebiet vorhanden. Die Bereiche und Standorte sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

In Anhang 10.6 befindet sich eine ausführliche Aufstellung der kartographierten Bodendenkmäler.

Sämtliche Eingriffe, die diese Denkmäler beeinflussen können, sind dem zuständigen Amt zu melden und ggf. genehmigungsbedürftig. Näheres hierzu in den Kapiteln 4.10.1 Baudenkmäler und 4.10.2 Bodendenkmäler.

#### **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 Planungen der Flächenrücknahmen werden sich hingegen positiv auf dieses Schutzgut auswirken, ehemals geplante Bebauungen werden nicht entstehen, Kultur- und Sachgüter können nicht beeinträchtigt werden.

Die Planungen des Biotopverbundkonzepts werden sich neutral auf das Schutzgut auswirken. Zu beachten ist lediglich, ob sich auf den Planungsflächen ggf. Bodendenkmäler befinden. Bei den Gewässerrenaturierungen kann es ggf. zu einem Verlust von wassertechnischen Bauwerken wie Uferbefestigungen, Brücken oder Wehren kommen.

---

### **9.2.8 Altlastenverdachtsflächen**

---

Altlastenverdachtsflächen sind gem. BBodSchG Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind, oder Grundstücke auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.

Altlasten haben vorrangig Auswirkungen auf den Boden und damit das Grundwasser.

Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanzen, Grundwasser und Gewässer haben.

Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Befinden sich auf Plangebieten Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Absprache mit dem Sachgebiet Umweltschutz des Landratsamtes Altötting durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.

Altlastenverdachtsflächen sind auch im Gemeindegebiet Markt vorhanden, sie werden jedoch aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht in der Neufassung des Flächennutzungsplans dargestellt. Lediglich zwei öffentlich bekannte ehemalige Deponien (eine westlich von Gassen, eine östlich von Steigthal) werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bei weiterem Bedarf ist das Sachgebiet Umweltschutz des Landratsamtes Altötting der Ansprechpartner. Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann dort eingeholt werden.

Dem Markt Markt sind diese Altlastenverdachtsflächen bekannt, das Wissen darüber ist bereits in die Überlegungen zur Darstellung von neuen Bauflächen eingeflossen.

---

### **9.2.9 Belastung mit PFOA**

---

Gemäß vorliegenden Untersuchungen befinden sich Teile des Gemeindegebiets im Bereich einer Belastung mit PFOA. Aus diesem Grund kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Belastung der Böden durch PFOA nicht ausgeschlossen werden. Für Bewertungen und Verwendung des Bodenaushubs gelten grundsätzlich die „Leitlinien zur vorläufigen

Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

Bei Bodenaushub unter 500m<sup>3</sup> und örtlicher Verwendung des Aushubs kann in Hinblick auf den Grundwasserschutz auf Untersuchungen verzichtet werden.

Bei Bodenaushub über 500m<sup>3</sup> ist eine entsprechende Untersuchung erforderlich.

Die konkrete Vorgehensweise ist mit dem Landratsamt Altötting und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.

---

### **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 Siedlungs- oder Gewerbeflächen. Die Planungen der Flächenrücknahme sowie die des Landschaftsplans (Biotopverbund, Gewässerrenaturierung) bleiben an dieser Stelle unberücksichtigt, da von ihnen nur positive Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

---

#### **9.3.1 Europäische Schutzgebiete Natura-2000**

---

Natura 2000 ist ein europäisches Schutzgebietsnetz, es besteht aus den europäischen Vogelschutzgebieten (englisch: Special Protection Area - SPA) gemäß der Vogelschutzrichtlinie und den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete), siehe hierzu auch Kapitel 2.4.4.

Im Gemeindegebiet von Markt befindet sich das folgende Natura-2000-Gebiet:

- FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz“ (7742-371), im Naturraum Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (D65). „Großflächiges, regelmäßig überschwemmtes Auengebiet des Inn im Bereich der Alzmündung sowie Nördliche Innleiten zwischen Perach und Markt mit bewaldeten, teils erodierenden Steilhängen (Labkraut-Buchenwälder, Schluchtwälder)“<sup>89</sup>

Ein EU-Vogelschutzgebiet ist im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

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**

---

##### **Naturschutzgebiet (NSG) „Innleite bei Markt mit Dachlwand**

Im nordwestlichen Teil des Marktgebietes Markt befindet sich das Naturschutzgebiet „Innleite bei Markt mit Dachlwand“ (NSG-Nr. 00272.01). Es ist mit 206 ha eines der beiden Naturschutzgebiete im Geltungsbereich. Es wurde 1986 von einem Landschaftsschutzgebiet in ein Naturschutzgebiet umgewandelt.<sup>90</sup>

Das Naturschutzgebiet liegt genau im FFH-Gebiet "Inn und Untere Alz" (s.o.), das auf europäischer Ebene geschützt ist. Innerhalb des Naturschutzgebietes erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „LSG Dachlwand“ in den Gemeinden Perach, Schützing, Marktberg und dem Markt Markt, Landkreis Altötting.

---

<sup>89</sup> (Bundesamt für Naturschutz - Natura 2000, 2015)

<sup>90</sup> (Landratsamt Altötting - Naturschutzgebiete, 2016)

Das ehemalige Steilufer des Inns, die so genannte Dachwand, bildet den Kern des Naturschutzgebietes. „An der ‚Dachwand‘ fällt das sanftwellige tertiäre Hügelland etwa 100 Meter steil, teilweise sogar senkrecht zum Inntal ab. Dieser Steilabbruch ist ein Werk des Inn, der von der Alz gegen die Hügelkette gedrängt wurde, wodurch er die Molasse-schichten in deren Basis wegerodierte.“<sup>91</sup>

*(vgl. Kapitel 2.4.5.1)*

Die geplanten Neudarstellungen von Bauflächen befinden sich nicht in räumlichem Bezug zu dem Naturschutzgebiet.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind durch diese Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **Naturschutzgebiet (NSG) „Untere Alz“**

Das mittlere Alztal mit seinen begleitenden Auwäldern ist einer der naturschutzfachlich bedeutendsten Landschaftsräume im Landkreis. Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist es als Lebensraumkomplex von landesweiter Bedeutung eingestuft.

Als Naturschutzgebiet wurde die "Untere Alz" 1990 ausgewiesen. Es umfasst Teile der Gemeinden Emmerting, Mehring, des Marktes Markt, der Stadt Neuötting und des Holzfelder Forstes (Ausdehnung ca. 760 Hektar)<sup>92</sup>.

*(siehe Kapitel 2.4.5.2)*

Die geplanten Neudarstellungen von Bauflächen befinden sich nicht in räumlichem Bezug zu dem Naturschutzgebiet.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind durch diese Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **Landschaftsschutzgebiet (LSG-00162.01) "Dachwand" in den Gemeinden Perach, Schützing, Marktberg und dem Markt Markt, Landkreis Altötting**

Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von rund 74,77 Hektar<sup>93</sup> und liegt ungefähr zur Hälfte im Marktgebiet, innerhalb des Naturschutzgebietes „Innleite bei Markt mit Dachwand“.

Die geplanten Neudarstellungen von Bauflächen befinden sich nicht in räumlichem Bezug zu dem Landschaftsschutzgebiet.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind durch diese Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **Naturdenkmäler**

Die vier im Gemeindegebiet Markt befindlichen Naturdenkmäler liegen nicht im Nahbereich der Planungen des FNP / LP und werden durch die Neudarstellungen nicht beeinträchtigt.

---

### **9.3.3 Biotopkartierung**

---

Im Gemeindegebiet Markt sind zahlreiche wertvolle Lebensräume in der amtlichen bayrischen Biotopkartierung Flachland erfasst worden *(vgl. Kapitel 2.4.3 und Anhang 10.4)*, sie werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

Die neuen Flächendarstellungen wurden abseits von amtlichen Biotopen vorgenommen. Nach aktuellem Kenntnisstand sind durch diese Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

---

<sup>91</sup> (Umweltzustandsbericht, 2015) (Landratsamt Altötting - Dachwand)

<sup>92</sup> (Landratsamt Altötting - Naturschutzgebiete, 2016)

<sup>93</sup> (FIN-Web, 2016)

---

## 9.4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

---

---

### 9.4.1 Siedlungsentwicklung

---

Nachfolgend werden die Standorte beschrieben und bewertet, auf denen im Flächennutzungsplan neue Bauflächen der Siedlungsentwicklung (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) dargestellt werden.

Es erfolgt zu jedem Ort zuerst eine kurze, allgemeine Beschreibung der Bestandssituation. In der Tabelle wird dann eine genauere Beschreibung nach Schutzgütern 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 9.8.1 Methodisches Vorgehen.

---

#### 9.4.1.1 westlicher Ortsbereich von Markt

---

Die geplante Wohnbaufläche liegt am westlichen Ortsrand, südlich der Bahnlinie. Im östlichen Anschluss befinden sich bereits bebaute Flächen.

Die geplanten Wohnbauflächen (0,7 ha) befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung.

Die Bauflächen werden derzeit größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt.

In den vergangenen Jahren wurden auf benachbarten Flächen Kiebitzbrutpaare gesichtet. Wegen des doch bereits relativ großen Abstands zum bestehenden Waldrandbereich ist das Vorkommen von aktiven Fledermauspopulationen südlich der Bahn unwahrscheinlich. Es muss geklärt werden, inwieweit die geplante Bebauung Auswirkungen auf den Artenschutz hat. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden diese artenschutzrechtlichen Aspekte detailliert betrachtet.

#### Hinweis

*Die Marktgemeinde Markt verfolgt das Ziel nördlich der Bahnlinie zukünftig ebenfalls Wohnbauland darzustellen. Aufgrund der aktuell bestehenden Hochwasserproblematik im Zusammenhang mit dem Bruckberggraben kann die Fläche derzeit noch nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die erforderlichen Planungen (WWA) bzgl. des Hochwasserschutzes wurden zwar bereits angestoßen, es ist aber derzeit noch nicht bekannt wann hierzu Planungsergebnisse vorliegen werden.*

*Daher werden in der Planung entsprechend § 5 (1) BauGB aus der Darstellung herausgenommen (siehe Abb. 37). Die Darstellung soll jedoch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, da der Marktgemeinderat grundsätzlich an der Planungsabsicht (siehe Abb. 38) festhalten will.*

*Dem Markt Markt ist bewusst, dass die gewählte Lage der Wohnbauflächen (deren Darstellung die zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen wird) bezüglich des Landschaftsbildes sensibel betrachtet werden muss. Auch ist bekannt, dass in den vergangenen Jahren auf benachbarten Flächen Kiebitzbrutpaare gesichtet wurden. Die Nähe zu bestehenden Waldrandbereich macht ggf. auch ein Fledermausvorkommen wahrscheinlich. Es müsste also im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden, inwieweit die geplante Bebauung Auswirkungen auf den Artenschutz hat. In einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung müssten diese artenschutzrechtlichen Aspekte detailliert betrachtet werden.*

*Auch sollte im Zuge einer ggf. nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung besonderes Augenmerk darauf gelegt werden die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes so weit möglich zu minimieren.*

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

*Der Markt Marktl hat im Vorfeld alle Möglichkeiten überprüft, wo im Ortsbereich Entwicklungspotentiale bestehen. Leider ist die Marktgemeinde seit Jahrzehnten in der Entwicklung von Wohnbauflächen blockiert. Daher wird grundsätzlich daran festgehalten, dass zukünftig an dieser Stelle neues Wohnbauland dargestellt werden soll.*



Abb. 37 Ausschnitt FNP: Flächen gem. § 5 (1) BauGB



Abb. 38 zukünftige Planungsabsicht: Wohnbauflächen an nordwestlichem Ortsrand

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**Neue Wohnbaufläche südlich der Bahn:**

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"> <li>- Braunerden, Standort landwirtschaftlich genutzt</li> <li>- mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad</li> <li>- keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar</li> </ul>
Schutzgut Wasser	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Auenbereich, kein Oberflächenwasser vorhanden</li> <li>- geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad</li> <li>- keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar</li> </ul>
Schutzgut Klima und Luft	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad</li> <li>- Beitrag zur Vermeidung durch Ortsrandeingrünung</li> </ul>
Schutzgut Arten und Lebensräume	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen</li> <li>- geringe Beeinträchtigung</li> <li>- Ortsrandeingrünung nach Westen hin</li> </ul>
Schutzgut Landschaftsbild		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss an bestehende Siedlungseinheiten</li> <li>- mittlere Beeinträchtigung</li> <li>- Ortsrandeingrünung nach Westen hin</li> </ul>
Schutzgut Mensch	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung durch ruhige Lage</li> <li>- keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar</li> </ul>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung</li> <li>- keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar</li> </ul>
Fläche	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- direkt angrenzend an bestehende Wohnbauflächen</li> <li>- dafür Rücknahme bisher als Wohnbaufläche dargestellter Flächen aus der Darstellung im FNP</li> </ul>

**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 fallende 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 kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da Wohnbauflächen in der Regel keine Anlagen enthalten, die für schwere Unfälle oder Katastrophen verantwortlich sein können.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**9.4.1.2 Bergham**

Die geplante gemischte Baufläche liegt südlich angrenzend an die bestehende Bebauung und schließt nach Süden an die Straße nach Haiming an. Die Fläche stellt einen klassischen Lückenschluss dar. Insgesamt sind 0,5 ha gemischte Bauflächen geplant. Alle Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker oder als Wiese genutzt. Es befinden sich, mit Ausnahme weniger Einzelbäume auf der südöstlichen Fläche, keine Gehölze auf den Flächen.



Abb. 39 Ausschnitt FNP: Planung gemischte Bauflächen in Bergham

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"> <li>- Braunerde, Standorte landwirtschaftlich genutzt</li> <li>- mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Mischgebiet ggf. mit mittlerem Versiegelungsgrad</li> <li>- keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar</li> </ul>
Schutzgut Wasser		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Auenbereich, kein Oberflächenwasser vorhanden</li> <li>- geringe-mittlere Beeinträchtigung bei mittlerem Versiegelungsgrad</li> <li>- keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar</li> </ul>
Schutzgut Klima und Luft	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung und Abschließung bestehender gemischte Bauflächen</li> <li>- geringe Beeinträchtigung bei gemischten Bauflächen</li> <li>- keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar</li> </ul>

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Schutzgut Arten und Lebensräume		X		- intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, angrenzend an bestehende gemischte Bauflächen - geringe-mittlere Beeinträchtigung - keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Schutzgut Landschaftsbild	X			- Anschluss an bestehende gemischte Bauflächen - geringe Beeinträchtigung durch Vorbelastungen - keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Schutzgut Mensch	X			- vorbelastete Fläche durch benachbarte gemischte Bauflächen - geringe Beeinträchtigung - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	-	-	-	- auf den Flächen nicht vorhanden - benachbarte nicht beeinträchtigt
Fläche		X		- angrenzend an bestehende gemischte Bauflächen - keine zusätzliche Erschließung notwendig, da direkt angrenzend an die Kreisstraße AÖ24 und die bestehende Bebauung - keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar

**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 fallende 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 kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da Wohnbau- und Gemischt Bauflächen in der Regel keine Anlagen enthalten, die für schwere Unfälle oder Katastrophen verantwortlich sein können.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**9.4.2 Entwicklung gewerblicher Bauflächen**

**9.4.2.1 Im südlichen Ortsbereich, westlich der ehemaligen B20**

Im südlichen Ortsbereich an der ehemalige B20 und im nördlichen Anschluss an die Autobahnanschlussstelle A94 befindet sich bereits ein Gewerbegebiet. Im westlichen Anschluss daran werden im neuen Flächennutzungsplan neue Gewerbliche Bauflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 2,8 ha dargestellt.

Im Süden wird die Fläche begrenzt durch eine 110kV Hochspannungs-Freileitung und eine begleitende 20kV Freileitung.

Die Flächen, auf denen das Gewerbegebiet entstehen soll, werden bisher als intensives Ackerland genutzt. Es sind keine Gehölze auf oder in direkter Umgebung der Flächen vorhanden.



Abb. 40 Ausschnitt FNP: Planung gewerbliche Bauflächen im Westen Berghams

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"> <li>- Braunerde, Standorte landwirtschaftlich genutzt</li> <li>- hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als gewerbliche Nutzung ggf. mit hohem Versiegelungsgrad</li> <li>- keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar</li> </ul>

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Schutzgut Wasser		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Auenbereich, kein Oberflächenwasser vorhanden</li> <li>- mittlere Beeinträchtigung bei hohem Versiegelungsgrad</li> <li>- keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar</li> </ul>
Schutzgut Klima und Luft	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung bei gewerblicher Baufläche</li> <li>- Beitrag zur Vermeidung durch Ortsrandeingrünung</li> </ul>
Schutzgut Arten und Lebensräume	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet</li> <li>- mittlere Beeinträchtigung</li> <li>- dargestellte Ortsrandeingrünung trägt zur Vermeidung bei</li> </ul>
Schutzgut Landschaftsbild	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss an bestehende Gewerbeeinheiten, Vorbelastung durch Gewerbegebiet</li> <li>- geringe Beeinträchtigung durch Vorbelastungen</li> <li>- dargestellte Ortsrandeingrünung trägt zur Vermeidung bei</li> </ul>
Schutzgut Mensch	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- vorbelastete Fläche durch benachbartes Gewerbegebiet</li> <li>- geringe Beeinträchtigung</li> <li>- keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar</li> </ul>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- auf den Flächen nicht vorhanden</li> <li>- benachbarte nicht beeinträchtigt</li> </ul>
Fläche		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzend an bestehende Gewerbeflächen</li> <li>- keine zusätzliche Erschließung nötig, nur Erweiterung der bestehenden</li> <li>- keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar</li> </ul>

**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 fallende 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 weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen berücksichtigt werden.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**9.4.2.2 Im südlichen Ortsbereich, östlich der ehemaligen B20**

Im südlichen Ortsbereich an der ehemalige B20 und im nördlichen Anschluss an die Autobahnanschlussstelle A94 befindet sich bereits ein Gewerbegebiet. Auf der anderen Seite der ehemaligen B20, also in östlicher Nachbarschaft des bestehenden Gewerbegebiets werden im neuen Flächennutzungsplan neue Gewerbliche Bauflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 3,3 ha dargestellt.

Im Norden wird die Fläche begrenzt durch eine 110kV Hochspannungs-Freileitung und eine begleitende 20kV Freileitung.

Die Flächen, auf denen das Gewerbegebiet entstehen soll, werden bisher als intensives Ackerland genutzt. Es sind keine Gehölze auf oder in direkter Umgebung der Flächen vorhanden.

Auf der Fläche ist ein Bodendenkmal dargestellt, das nachrichtlich aus der Denkmalliste übernommen wurde.



Abb. 41 Ausschnitt FNP: Planung gewerbliche Bauflächen im Süden Berghams

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"> <li>- Braunerde, Standorte landwirtschaftlich genutzt</li> <li>- hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als gewerbliche Bauflächen ggf. mit hohem Versiegelungsgrad</li> <li>- keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar</li> </ul>

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Schutzgut Wasser		X		- kein Auenbereich, kein Oberflächenwasser vorhanden - mittlere Beeinträchtigung bei hohem Versiegelungsgrad - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Klima und Luft	X			- mittlere Beeinträchtigung bei gewerblicher Baufläche - Beitrag zur Vermeidung durch Ortsrandeingrünung
Schutzgut Arten und Lebensräume		X		- intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, angrenzend an die Burghauser Straße und A94; südlich angrenzend befindet sich ein Biotop (Gehölz) - mittlere Beeinträchtigung - dargestellte Ortsrandeingrünung trägt zur Vermeidung bei
Schutzgut Landschaftsbild	X			- Anschluss an bestehende Gewerbeeinheiten, Vorbelastung durch Gewerbegebiet und Burghauser Straße im Westen und die A94 im Süden - geringe Beeinträchtigung durch Vorbelastungen - dargestellte Ortsrandeingrünung trägt zur Vermeidung bei
Schutzgut Mensch	X			- vorbelastete Fläche durch benachbartes Gewerbegebiet, die Burghauser Straße und die A94 - geringe Beeinträchtigung - keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		X		- Bodendenkmal auf der Fläche vorhanden
Fläche		X		- angrenzend an die B20 als Erschließung - zusätzliche Erschließung innerhalb des G nötig - keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar

#### 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 fallende 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 weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen berücksichtigt werden.

---

#### **9.4.3 Rücknahme von Bauflächen**

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan Markt gibt es mehrere 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 aus der Darstellung des Flächennutzungsplans zurückgenommen und nicht mehr als Bauflächen dargestellt. Diese Flächenrücknahmen bedingen ausschließlich positive Umweltauswirkungen bzw. 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.

---

#### **9.4.4 Biotopverbundkonzept und Gewässerrenaturierungen**

Das Biotopverbundkonzept sowie auch die Gewässerrenaturierungen und Extensivierungen der Gewässerrandstreifen bedingen ausschließlich positive Umweltauswirkungen.

Durch die Schaffung eines engmaschigen Netzes aus (Trittstein-) Biotopen und die Aufwertung der Fließgewässer einschließlich ihrer Randbereiche können erheblich positive Wirkungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensräume sowie für das Landschaftsbild erzielt werden. Gelingt es im Rahmen der Umgestaltung von Gewässerrandstreifen auch naturnahe Rückhaltezone zu schaffen, so kann hier zudem ein positiver Effekt für die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter erzielt werden, indem Hochwassergefahren gemindert werden.

---

#### **9.4.5 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.

---

#### **9.4.6 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH-Verträglichkeit)**

---

Die Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Markt wird bereits unter Kapitel 9.3.1 abgehandelt. Demnach 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 PROGNOSE BEI NICHTAUFSTELLUNG DES NEUEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTERGRIERTER LANDSCHAFTSPLANUNG**

---

#### **Siedlungsentwicklung (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen)**

Bei Verzicht auf die neu dargestellten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen würden diese aller Voraussicht nach weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Es würde voraussichtlich nicht zu einer (Teil-) Versiegelung der Flächen kommen. Einzelne kleine Planungsflächen, hauptsächlich Lückenschlüsse in den Ortsteilen, hätten auch Chancen über den Innenbereich gemäß § 34 BauGB bebaut zu werden. Sie könnten damit auch ohne die neuen Darstellungen dieses Flächennutzungsplans einer Bebauung zugeführt werden.

#### **Gewerbliche Entwicklung**

Bei Verzicht auf die neu dargestellten gewerblichen Bauflächen würden diese aller Voraussicht nach weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Es würde voraussichtlich nicht zu einer Versiegelung der Flächen kommen.

#### **Flächenrücknahmen**

Bei Nichtaufstellung des neuen Flächennutzungsplans würden die derzeit nicht entwickelbaren Siedlungsdarstellungen weiterhin bestehen bleiben. Eine Bebauung bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplans wären möglich, aber nicht wahrscheinlich, da diese Flächen für die Gemeinde zwecks einer baulichen Entwicklung nicht verfügbar sind. Diese Flächen würden voraussichtlich auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

In Bezug auf die Umweltauswirkungen ergeben sich durch die Flächenrücknahmen also voraussichtlich keine Veränderungen durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

#### **Biotopvernetzung**

Unterbleibt die Darstellung der Biotopvernetzung im Rahmen des Landschaftsplans, so wird nicht der Anstoß zur dringend notwendigen Biotopanreicherung in den teils ausgeräumten Landschaften gegeben. Teils wertvolle Lebensräume würden weiterhin isoliert stehen, was sich wiederum negativ auf die Arten auswirkt, Artenverluste könnten die Folge sein.

Zwar zwingt der Landschaftsplan hier nicht zur Umsetzung der Darstellung, er bietet jedoch gute Anhaltspunkte für die Auswahl z.B. neuer Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Marktgemeinde Markt.

#### **Gewässerrenaturierungen**

Unterbleibt die Darstellung der Aufwertung von Bachläufen und deren Randbereichen im Rahmen des Landschaftsplans, so wird der Anstoß zur notwendigen Renaturierung der Fließgewässer und Extensivierung ihrer Randbereiche nicht gegeben. Teils wertvolle Gewässer- und Feuchtlebensräume würden verloren gehen bzw. nicht wiederhergestellt werden, was sich wiederum negativ auf die Arten auswirkt, auch hier könnten Artenverluste die Folge sein.

Zudem bieten Renaturierungsmaßnahmen entlang von Fließgewässern auch die Möglichkeit eines Wasserrückhalts im Kleinen, was sich wiederum in der Vielzahl positiv auf den Hochwasserschutz auswirkt. Auch diese Chance wäre bei einer Nichtaufstellung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung eventuell vertan.

Zwar zwingt der Landschaftsplan auch hier nicht zur Umsetzung der Darstellung, er bietet jedoch ebenso gute Anhaltspunkte für die Auswahl z.B. neuer Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Marktgemeinde Markt.

---

### **9.6 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 Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes, anzuwenden. D.h. es ist im Einzelfall zu prüfen und abzuwägen, ob für neue Bauflächen Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich sind.

Im Landschaftsplan sind daher Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dargestellt, ebenso Maßnahmen zum Aufbau eines Biotopverbundsystems.

---

#### **9.6.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

---

Unter Kapitel 8.7.2.1 Durchgrünung der Siedlungsbereiche und 8.7.2.2 Ortsrandeingrünung sind zahlreiche (grünordnerische) Maßnahmen beschrieben, die generell als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von baulichen Eingriffen geeignet sind.

Im Folgenden werden die im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung darstellbaren schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung aufgeführt, die in dieser Neuaufstellung Berücksichtigung gefunden haben:

##### **Schutzgut Boden**

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Neudarstellungen bleiben weit unter dem errechneten Bedarf, dafür sollen Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden

- keine Neudarstellungen auf naturnahen, seltenen oder kulturhistorisch bedeutsamen Böden durch geeignete Standortauswahl auf vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen

#### **Schutzgut Wasser**

- keine Neudarstellungen in Überschwemmungsgebieten
- Erhalt der Oberflächengewässer durch geeignete Standortauswahl der Neudarstellungen
- Meidung von Auenbereichen, damit Vermeidung von Grundwasserabsenkungen oder -anschnitten

#### **Schutzgut Klima/Luft**

- Ortsrandeingrünungen bei den neu geplanten Standorten für Siedlungen und Gewerbe im Bereich derzeit nicht begrünter Ortsränder
- 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**

- Ortsrandeingrünungen bei den neu geplanten Standorten für Siedlungen und Gewerbe im Bereich derzeit nicht begrünter Ortsränder
- keine Neudarstellungen innerhalb von Schutzgebieten
- keine Zerschneidung von Lebensräumen durch Anschluss der Neuplanungen an bestehende Siedlungsstrukturen

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

- Ortsrandeingrünungen bei den neu geplanten Standorten für Siedlungen und Gewerbe im Bereich derzeit nicht begrünter Ortsränder
- keine großflächigen Neuplanungen an Waldrändern, auf Hügelkuppen, an naturnahen Gewässerufern

#### **Schutzgut Mensch und Gesundheit**

- Neudarstellungen von gewerblichen Bauflächen nur in bereits vorbelasteten Gebieten, in direktem Anschluss an die überörtliche Infrastruktur und mit Abstand zur Wohnnutzung
- Neudarstellungen von Wohnbauflächen nur in ausreichendem Abstand zu emittierenden Flächen (Gewerbe, Landwirtschaft)

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- keine Neudarstellungen innerhalb von Sichtachsen auf kulturhistorisch bedeutsame Bebauungen (Kirchen etc.)

---

#### **9.6.2 Berechnung des Ausgleichsbedarfs**

---

Ausgleich ist für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung zu erbringen. Für die Flächenrücknahmen, das Biotopverbundkonzept und die Gewässerrenaturierungen wird kein Ausgleich erforderlich werden.

In den folgenden Tabellen wird der Ausgleichsbedarf der einzelnen Planungsflächen anhand des Leitfadens der LfU „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2003) ermittelt, der bei der späteren Umsetzung dieser vorbereitenden Bauleitplanung schätzungsweise

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

von der Marktgemeinde Markt l 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 Empfindlichkeitsstufe auch eine überschlägige Schätzung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs sowie eine Empfehlung zur Wahl eines Kompensationsmodells.

#### 9.6.2.1 Westlicher Orstbereich von Markt l

<b>Geplante Nutzung:</b>	<b>Wohnbauflächen</b>
<b>Im Plan:</b>	westlicher Ortsrand von Markt l, südlich der Bahntrasse
<b>Flurnummer(n):</b>	Teilflächen der Fl.-Nrn. 293, 307; Gemarkung Markt l
<b>Größe des Plangebiets in ha:</b>	ca. 0,7 ha
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ):</b>	unter 0,35 (Typ B niedriger - mittlerer Versiegelungsgrad)
<b>Empfindlichkeitsstufe Naturhaushalt und Landschaftsbild:</b>	Kategorie I - II (geringe – mittlere Bedeutung)
<b>Begründung:</b>	Das Planungsgebiet besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.  Bei den neu ausgewiesenen Bauflächen handelt sich um eine Gebietserweiterung am westlichen Ortsrand. Durch die nahe Lage in unmittelbare Nähe zu bestehenden Siedlungseinheiten ist von einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.
<b>Erwarteter Kompensationsfaktor:</b>	0,2 – 0,8
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf:</b>	0,1 – 0,6 ha
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell:</b>	Die erforderliche Ausgleichsfläche könnte zum Teil in Form einer Ortsrandeingrünung erbracht werden. Die restliche Fläche ist in Form einer externen Ersatzfläche nachzuweisen, vorzugsweise im Rahmen des Ausbaus des Ökokontos der Marktgemeinde Markt l.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**9.6.2.2 Bergham**

<b>Geplante Nutzung:</b>	<b>Gemischte Bauflächen</b>
<b>Im Plan:</b>	Südlich von Bergham
<b>Flurnummer(n):</b>	Teilflächen der Fl.-Nrn. 741, 727, Gemarkung Schützing
<b>Größe des Plangebiets in ha:</b>	ca. 0,6 ha
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ):</b>	über 0,35 (Typ A hoher Versiegelungsgrad)
<b>Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:</b>	Kategorie I (geringe Bedeutung)
<b>Begründung:</b>	Das Planungsgebiet besteht vorwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Bei den neu ausgewiesenen Bauflächen handelt es sich um eine Gebietserweiterung, die die Wohnbauflächen westlich davon und die bestehenden gemischten Bauflächen im Norden ergänzen. Die Fläche schließt nach Süden an die Straße nach Haiming an. Durch die Nähe zu bestehenden Siedlungseinheiten und zur Verbindungsstraße ist von einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Es befinden sich, mit Ausnahme weniger Einzelbäume auf der südöstlichen Fläche, keine Gehölze auf den Flächen.
<b>Erwarteter Kompensationsfaktor:</b>	0,3 – 0,6
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf:</b>	0,2 – 0,4 ha
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell:</b>	Die erforderliche Ausgleichsfläche ist in Form einer externen Ersatzfläche nachzuweisen, vorzugsweise im Rahmen des Ausbaus des Ökokontos der Marktgemeinde Markt.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**9.6.2.3 Im südlichen Ortsbereich, westlich der ehemaligen B20**

<b>Geplante Nutzung:</b>	<b>Gewerbliche Bauflächen</b>
<b>Im Plan:</b>	Erweiterungsflächen eines bereits bestehenden Gewerbegebiets im südlichen Ortsbereich an der ehemalige B20 und im nördlichen Anschluss an die Autobahnanschlussstelle A94
<b>Flurnummer(n):</b>	Fl.-Nr. 759 und Teilflächen der Fl.-Nr. 760, Gemarkung Schützing
<b>Größe des Plangebiets in ha:</b>	ca. 2,8 ha
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ):</b>	über 0,35 (Typ A hoher Versiegelungsgrad)
<b>Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:</b>	Kategorie I (geringe Bedeutung)
<b>Begründung:</b>	Das Planungsgebiet besteht ausschließlich aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es sind keine Gehölze auf oder in direkter Umgebung der Flächen vorhanden. Aufgrund der angrenzenden bereits bestehenden Gewerbeflächen ist von einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Zudem wird die Fläche im Süden begrenzt durch eine 110kV Hochspannungs-Freileitung und eine begleitende 20kV Freileitung.
<b>Erwarteter Kompensationsfaktor:</b>	0,3 – 0,6
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf:</b>	0,8 – 1,7 ha
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell:</b>	Die erforderliche Ausgleichsfläche ist in Form einer externen Ersatzfläche nachzuweisen, vorzugsweise im Rahmen des Ausbaus des Ökokontos der Marktgemeinde Markt.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**9.6.2.4 Im südlichen Ortsbereich, östlich der ehemaligen B20**

<b>Geplante Nutzung:</b>	<b>Gewerbliche Bauflächen</b>
<b>Im Plan:</b>	Erweiterungsflächen auf der anderen Straßenseite der ehemaligen B20 im Zusammenhang mit einem bereits bestehenden Gewerbegebiet im südlichen Ortsbereich an der ehemalige B20 und im nördlichen Anschluss an die Autobahnanschlussstelle A94.
<b>Flurnummer(n):</b>	Teilflächen der Fl.-Nr. 751, Gemarkung Schützing
<b>Größe des Plangebiets in ha:</b>	ca. 3,3 ha
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ):</b>	über 0,35 (Typ A hoher Versiegelungsgrad)
<b>Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:</b>	Kategorie I - II (geringe – mittlere Bedeutung)
<b>Begründung:</b>	Das Planungsgebiet besteht ausschließlich aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es sind keine Gehölze auf oder in direkter Umgebung der Flächen vorhanden. Aufgrund der angrenzenden bereits bestehenden Gewerbeflächen ist von einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Zudem wird die Fläche im Norden begrenzt durch eine 110kV Hochspannungs-Freileitung und eine begleitende 20kV Freileitung. Auf einem Großteil der Fläche der Neudarstellung findet sich die Darstellung eines Bodendenkmals, welches in der verbindlichen Bauleitplanung besondere Beachtung finden muss.
<b>Erwarteter Kompensationsfaktor:</b>	0,3 – 1,0
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf:</b>	1,0 – 3,3 ha
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell:</b>	Die erforderliche Ausgleichsfläche ist in Form einer externen Ersatzfläche nachzuweisen, vorzugsweise im Rahmen des Ausbaus des Ökokontos der Marktgemeinde Markt.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

### 9.6.3 Kompensationsersparnis durch Rücknahme von Bauflächen

In einigen Teilen des Ortsgebiets werden Flächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan als 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.

#### 9.6.3.1 Rücknahme nördlich der Bahnlinie im Ortsbereich Markt

Geplante Nutzung:	<b>Rücknahme Wohnbauflächen</b>
Im Plan:	- Am östlichen Ortsrand und am nördlichen Ortsrand (am Waldrand)
Flurnummer(n):	- Am östlichen Ortsrand Teilflächen der Fl.-Nrn. 261/2, 272, 274, Gemarkung Markt - am nördlichen Ortsrand (am Waldrand) Teilflächen der Fl.-Nrn. 276, 276/62, 278, 280, 280/8, 420, Gemarkung Markt
Größe des Plangebiets in ha:	ca. 0,7 ha
Angenommene Grundflächenzahl (GRZ):	unter 0,35 (Typ B niedriger - mittlerer Versiegelungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie I - II (geringe – mittlere Bedeutung)
Bestandssituation:	Das Planungsgebiet besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und zu einem kleinen Teilbereich aus privaten und öffentlichen Grünflächen am Waldrand
Angenommener durchschnittl. Kompensationsfaktor:	0,2 – 0,6
Angenommenes Kompensationsplus	0,1 – 0,4 ha

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**9.6.3.2 Rücknahme Flächen zwischen Bahnlinie und Inn im Ortsbereich Markt**

<b>Geplante Nutzung:</b>	<b>Rücknahme Wohnbauflächen</b>
<b>Im Plan:</b>	- Ortbereich von Markt zwischen Bahntrasse und Inn
<b>Flurnummer(n):</b>	- Nördliche Flächen an der Bahn Teilflächen der Fl.-Nrn. 259, 261, Gemarkung Markt - Östlich bei Bebauungsplan Nr. 13 Teilflächen der Fl.-Nrn. 227/2, 220, Gemarkung Markt - Südlich bei Bebauungsplan Nr. 8 Fl.-Nr. 195, Gemarkung Markt
<b>Größe des Plangebiets in ha:</b>	ca. 2,8 ha
<b>Angenommene Grundflächenzahl (GRZ):</b>	unter 0,35 (Typ B niedriger - mittlerer Versiegelungsgrad)
<b>Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:</b>	Kategorie I - II (geringe – mittlere Bedeutung)
<b>Bestandssituation:</b>	Das Planungsgebiet besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. aus brachgefallenen privaten Grünflächen
<b>Angenommener durchschnittl. Kompensationsfaktor:</b>	0,2 – 0,6
<b>Angenommener Kompensationsplus</b>	0,6 – 1,7 ha

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**9.6.3.3 Rücknahme Flächen Bergham**

<b>Geplante Nutzung:</b>	<b>Rücknahme Wohnbauflächen</b>
<b>Im Plan:</b>	- 2 Einzelflächen in Bergham
<b>Flurnummer(n):</b>	- Nördliche Fläche Teilflächen der Fl.-Nr. 705, Gemarkung Schützing - Südliche Fläche Fl.Nr. 751/1 und Teilflächen der Fl.-Nrn. 726, 741/4, 741, Gemarkung Schützing
<b>Größe des Plangebiets in ha:</b>	ca. 0,2 ha
<b>Angenommene Grundflächenzahl (GRZ):</b>	unter 0,35 (Typ B niedriger - mittlerer Versiegelungsgrad)
<b>Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:</b>	Kategorie I (geringe Bedeutung)
<b>Bestandssituation:</b>	Das Planungsgebiet besteht aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, sowie einer kleinen Grünfläche
<b>Angenommener durchschnittl. Kompensationsfaktor:</b>	0,2 – 0,5
<b>Angenommener Kompensationsplus</b>	ca. 0,1 ha

#### 9.6.4 Zusammenfassung der Ausgleichsbilanzierung

Erwarteter Kompensationsbedarf für die gesamten Planungsflächen:	ca. 2,1 – 6,0 ha
Kompensationsgewinn für die zurückgenommenen Bauflächen:	ca. 0,7 – 1,8 ha

Bei der aktuellen Darstellung des FNP von geplanten Bauflächen im Gemeindegebiet von Markt ist bei einer Umsetzung der Planung mittels verbindlicher Bauleitplanung mit einem **Kompensationsbedarf von 2,1 – 6,0 ha** zu rechnen.

Wenn die Kompensation des Eingriffs nicht vor Ort mittels geeigneter Maßnahmen z.B. Ortsrandeingrünung erfolgen kann, so ist vorzugsweise das Ökokonto der Marktgemeinde Markt für den Ausgleich von baulichen Eingriffen weiter auszubauen.

Der Kompensationsgewinn aus den Flächenrücknahmen ist hier nur zur Verdeutlichung aufgeführt, er kann faktisch nicht gegengerechnet werden.

Für die meisten dieser Rücknahmeflächen besteht keine rechtsverbindliche Satzung, es wurde daher noch kein Ausgleich im Rahmen einer Eingriffsregelung für diese Flächen erbracht. Für die Flächen innerhalb rechtsverbindlicher Satzungen wurde aufgrund des Alters (alte Gesetzeslage) noch kein Ausgleich erbracht.

Die Berechnung der Rücknahme und des „angenommenen Kompensationsgewinnes“ zeigt daher nur beispielhaft, wie viel Kompensationsbedarf durch die Rücknahme der Bauflächen gespart wird. Es wird kein tatsächlicher Gewinn erzielt.

#### 9.6.5 Maßnahmen zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen sind geeignet, die aus den Bauleitplänen entstehenden Eingriffe auszugleichen:

##### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Orts- und Landschaftsbild**

Eingegrünte Siedlungsråder mit heimischen Hecken, Wiesenrändern, Mulden für Regenwasserversickerung und/oder Obstwiesen, Ziel ist die Einbindung des neuen Siedlungsgebietes in das Landschaftsbild.

##### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Wasserhaushalt**

Extensivierung der Nutzung auf Auenstandorten sowie in Uferbereichen (Pufferstreifen), Ziel ist die Verminderung von Stoffeinträgen in die Oberflächengewässer sowie in das Grundwasser.

Verminderung der Abflussgeschwindigkeit und Zulassen von Überschwemmungen im Randbereich Gewässer III. Ordnung, Ziel ist eine Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens der Landschaft und damit einhergehend eine Verminderung der Überschwemmungen an den Flussunterläufen sowie eine Anreicherung des Grundwassers.

##### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Beeinträchtigung des (Klein-) Klimas**

Anpflanzen von Gehölzen, Ziel ist das Filtern von Staub aus der Luft, ein Bremsen der Windgeschwindigkeit und eine Abkühlung durch Beschattung und Verdunstung. Mit dem Erhalt und der Neuschaffung von Feuchtflächen können ähnliche klimaausgleichende Wirkungen erzielt werden, da durch ständige Verdunstung eine Abkühlung und Befeuchtung der Luft erfolgt. Auch ein hoher Grundwasserstand in Auengebieten besitzt diese Klimawirkung.

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Lebensräume von Tieren und Pflanzen**

Die Lebensräume sind eng mit der jeweiligen Ausgangssituation verbunden, dementsprechend ist die Neuanlage gleichwertiger Biotope zu nennen, ebenso die Pflege vorhandener, erhaltenswerter Strukturen.

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Verlust von Bodenfunktionen**

Entsiegelungsmaßnahmen, z.B. auf Parkplätzen oder privaten Weg- und Hofflächen, ist oft nur sehr eingeschränkt möglich. Aus diesem Grund werden für diesen Konflikt vorwiegend Ersatzmaßnahmen durch Aufwertung anderer Schutzgüter umgesetzt.

Vorrangig können als Ersatzmaßnahme dienen die Pflanzung von Hecken (Windbremsung) sowie die dauerhafte Bodenbedeckung (Grünland oder Wald) auf besonders erosionsgefährdeten landwirtschaftlichen Flächen (Hanglage, Überschwemmungsgebiete).

Im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung werden zahlreiche Maßnahmen vorgeschlagen, die dem Ausgleich bzw. Ersatz der oben genannten Beeinträchtigungen dienen (*vgl. Kapitel*). Im Einzelfall ist zu prüfen, welche Funktionen beeinträchtigt werden und durch welche der vorgeschlagenen Maßnahmen sie auszugleichen sind.

---

## **9.7 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

---

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan werden neue Wohnbauflächen sowie gemischte und gewerbliche Bauflächen dargestellt. Ebenso werden Flächenrücknahmen vorgenommen sowie Biotopvernetzungen und Gewässerrenaturierungen berücksichtigt.

Im Rahmen des Planungsprozesses wurden einige Varianten betrachtet und diskutiert.

Eine Einzelaufstellung aller diskutierten Alternativen kann aufgrund der umfangreichen Arbeitsgespräche im Planungsprozess nicht erfolgen. Es wird jedoch eine zusammenfassende Beschreibung zu den alternativen Planungsmöglichkeiten vorgenommen und anhand von Beispielen belegt.

---

### **9.7.1 Siedlungsentwicklung (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen)**

---

Im Gemeindegebiet von Markt finden sich einige Restriktionen bezüglich der Planung neuer Siedlungsflächen. So stellt die Gemeindegrenze von Stammham eine Begrenzung der Siedlungsentwicklung nach Osten dar. Die Hangkanten zum Tertiären Hügelland stellt eine natürliche Begrenzung nach Norden hin dar. Ebenso stellt der Inn eine natürliche Begrenzung der Siedlungsentwicklung dar.

Die Suche nach möglichen Siedlungsflächen wurde vor allem durch die eingeschränkte Flächenverfügbarkeit bestimmt.

So wurde immer wieder der Umfang der Rücknahme von Wohnbauflächen in Arbeitssitzungen und auch im Gemeinderat diskutiert.

Die Intention der Marktgemeinde Markt ist zum einen dem enormen Mangel an Wohnbauflächen entgegenzuwirken, da der bestehende Bedarf nicht gedeckt werden kann, und zum anderen, dass möglichst keine Flächen als Wohnbauflächen dargestellt werden, die dann doch nicht verfügbar sind.

So wurden alle bisher zur Wohnbaunutzung dargestellten und nicht bebauten Flächen ausgiebig diskutiert. Besonders intensiv diskutiert wurden auch potentielle Rücknahmeflächen innerhalb des Ortsbereichs. So wurde beispielsweise beschlossen, eine seit vielen

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Jahren nicht zur Verfügung stehende Fläche (Größe von 1,06 ha), die sich westlich an den Bahnhof anschließt, zurückzuschreiben. Der hier rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 soll für diesen Bereich teilaufgehoben werden.

Auch wurde genauer untersucht, ob sich rund um Markt in den bisherigen Außenbereichsflächen Bereiche für bauliche Entwicklungen finden lassen. In diesem Zusammenhang wurde intensiv diskutiert, ob Dornitzen als eine Ortschaft mit städtebaulicher Bedeutung betrachtet werden kann, da hier gegebenenfalls Entwicklungsflächen verfügbar wären. Letztendlich hat sich aber der Markt Markt doch gegen eine derartige Entwicklung entschieden.

### 9.7.2 gewerbliche Entwicklung

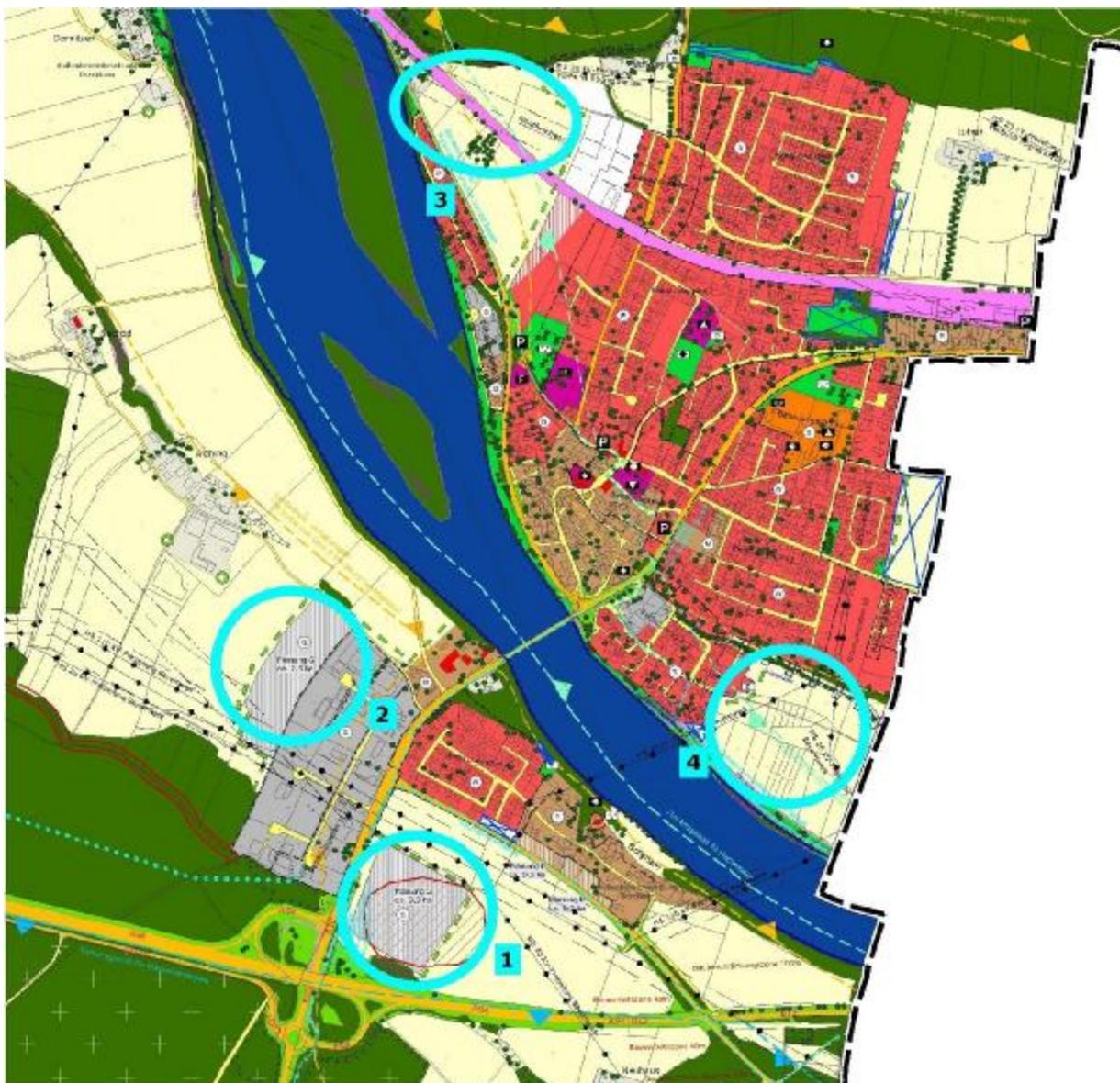


Abb. 42 Übersicht Standorte Alternativenprüfung für neue Gewerbestandorte

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Bei der gewerblichen Entwicklung gelten die entsprechenden Restriktionen wie bei der Siedlungsentwicklung. Bei der Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen ist zudem die Nähe zu den großen Infrastrukturachsen ausschlaggebend, so dass im Gemeindegebiet Markt für großflächige gewerbliche Neuplanungen vorrangig Flächen im südlichen Ortsbereich in Frage kommen.

Am östlichen Ortsrand kann die Marktgemeinde wegen der Gemeindegrenze zu Stammham keine Gewerbeflächen ausweisen. Nach Norden schließt das tertiäre Hügelland an, so dass die Topographie hier eine Entwicklung von Gewerbeflächen verhindert.

Konkret wurden folgende Standort untersucht:

#### Standort 1

Im Süden von Markt an der Autobahn A94 östlich der alten B20 befindet sich der Standort 1. Ein unmittelbarer Anschluss an die überörtliche Infrastruktur (A94 / B12 und B20) ist gegeben. Die Fläche ist als relativ eben anzusprechen.

Durch die bestehende 20kV Freileitung ist zudem ein ausreichender Abstand von der bestehenden Wohnbebauung vorhanden.

In diesem Bereich findet sich jedoch ein Bodendenkmal, dass in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Beachtung finden muss.

Die wesentlichen Kriterien sind also erfüllt:

- vorhandene, sehr gute überörtliche Erschließung
- keine Beeinträchtigung von ausgewiesenen Schutzgebieten
- keine unmittelbare Nachbarschaft von Wohngebieten

#### Standort 2

Im Bereich des bestehenden Gewerbestandorts südlich des Inns besteht ggf. die Möglichkeit einer Erweiterung der bestehenden Flächen in westlicher Richtung. Hier ist jedoch die Flächenverfügbarkeit als begrenzender Faktor zu sehen. Auch diese Fläche ist als relativ eben anzusprechen.

Die wesentlichen Kriterien sind also erfüllt:

- vorhandene, sehr gute überörtliche Erschließung
- keine Beeinträchtigung von ausgewiesenen Schutzgebieten
- keine unmittelbare Nachbarschaft von Wohngebieten

#### Standort 3

Die Fläche befindet sich im Nordwesten von Markt. Die Fläche steigt nach Norden an. Die landschaftlichen Gegebenheiten lassen einen Gewerbestandort an dieser Stelle als nicht sinnvoll erscheinen. Die Fläche ist geprägt von der Nähe zum Inn und dem FFH-Gebiet „Inn und untere Alz“. Auch fehlt der direkte Anschluss zu den wichtigen Infrastrukturachsen. Der Verkehr müsste durch den Ort nach Süden geleitet werden.

Wenn dann, wäre aus Sicht der Marktgemeinde hier eine zukünftige Entwicklung von Wohnnutzung denkbar.

Die Kriterien sind also hier nicht optimal:

- keine direkte Anbindung an die überörtliche Erschließung
- ggf. Beeinträchtigung von ausgewiesenen Schutzgebieten bzw. empfindlichen landschaftlichen und naturschutzfachlichen Gegebenheiten
- unmittelbare Nachbarschaft von Wohngebieten

#### Standort 4

Die Fläche befindet sich im Osten von Marktl in unmittelbarer Nähe zum Inn und an der Gemeindegrenze zu Stammham. Die Fläche ist als relativ eben anzusprechen und grenzt an bestehende Wohnbauflächen an. Die Fläche ist geprägt von der Nähe zum Inn. Auch fehlt der direkte Anschluss zu den wichtigen Infrastrukturachsen. Der Verkehr müsste durch die bestehende Wohnsiedlung geleitet werden. Wenn dann, wäre aus Sicht der Marktgemeinde hier eine zukünftige Entwicklung von Wohnnutzung denkbar.

Die Kriterien sind also hier nicht optimal:

- keine direkte Anbindung an die überörtliche Erschließung
- ggf. Beeinträchtigung von empfindlichen landschaftlichen und naturschutzfachlichen Gegebenheiten
- unmittelbare Nachbarschaft von Wohngebieten

#### Ergebnis:

Die Standorte 1 und 2 eignen sich am besten als neue Gewerbestandorte.

---

#### **9.7.3 Biotopvernetzung**

---

Zur Biotopvernetzung erfolgte keine Alternativenplanung auf der Ebene des Landschaftsplans, da die Darstellungen hier bewusst flächenunscharf gehalten wurden. Es wird nur generell aufgezeigt, auf welchen Achsen in der freien und oft ausgeräumten Landschaft eine Anreicherung mit (Trittstein-) Biotopen sinnvoll wäre. Es wurde jedoch generell auf die Alternative verzichtet, im Landschaftsplan auch die Flächen der Natura2000-Flächen bzw. der Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiete zu überplanen, da diese durch ihren vielfachen Schutzstatus bereits in mehreren naturschutzfachlichen Programmen überplant sind.

Eine Prüfung von Alternativen ist im Rahmen einer (Teil-) Umsetzung bei der Prüfung der Flächenverfügbarkeiten durchzuführen.

---

#### **9.7.4 Gewässerrenaturierungen**

---

Zu den in der Planung des Landschaftsplans dargestellten Gewässerrenaturierungen erfolgte keine Alternativenprüfung, da auch hier die Darstellungen bewusst flächenunscharf gehalten wurden. Auch liegt für das Gemeindegebiet Marktl ein Gewässerentwicklungsplans vor.

Es werden nur die Gewässerläufe aufgezeigt, welche (in Teilen) einer Renaturierung bedürfen bzw. bei denen die Anlage eines extensivierten Gewässerrandstreifens anzustreben ist.

Es wurde jedoch generell auf die Alternative verzichtet, im Landschaftsplan auch die Gewässer von Inn und Alz zu überplanen, da diese durch ihren vielfachen Schutzstatus bereits in mehreren naturschutzfachlichen Programmen überplant sind.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**9.8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

**9.8.1 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 Markt 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 eine Tabelle zu jeder neu geplanten Flächendarstellung des Flächennutzungsplans mit integrierter Grünordnung. 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"> <li>- Belange des Schutzgutes sind nicht berührt oder werden nicht beeinträchtigt</li> <li>- <b>Beispiel: Kulturgüter sind nicht vorhanden</b></li> </ul>
gering	Auswirkungen geringer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Auswirkungen sind zu erwarten und/oder</li> <li>- das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf oder</li> <li>- vorhandene mittelschwere Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung vermindert werden</li> <li>- <b>Beispiel: Es erfolgen nur kleinflächige Eingriffe oder durch umfangreiche Eingrünung können kleinklimatische Auswirkungen vermindert werden</b></li> </ul>
mittel	Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittelschwere Auswirkungen sind zu erwarten und/oder</li> <li>- Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert werden</li> </ul>
hoch	Auswirkungen hoher Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Auswirkungen sind zu erwarten und/oder</li> <li>- Umweltauswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nur unwesentlich reduziert werden</li> <li>- <b>Beispiel: Flächen für gewerbliche Entwicklungen lassen Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Boden erwarten</b></li> </ul>

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung, LfU 2003) verwendet.

Die Verkehrsbelastung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu prüfen.

---

### **9.8.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

---

Die im Flächennutzungsplan neu vorgenommenen Darstellungen von Siedlungsflächen (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) sowie gewerblichen 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.

---

### **9.8.3 Zusammenfassung**

---

Im Rahmen des Umweltberichts werden die möglichen Auswirkungen der Neuplanungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Markt auf die Umwelt geprüft.

Die wesentlichen Ziele der Neuplanungen im Rahmen des Flächennutzungsplans sind die Sicherung der Siedlungsentwicklung der Gemeinde durch Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen, die Stärkung des Gewerbestandes Markt durch neue gewerbliche Bauflächen sowie die Rücknahme von nicht verfügbaren Bauflächen zur Wegbereitung neuer, tatsächlich entwickelbarer Bauflächen.

Aus dem Landschaftsplan sind das Biotopverbundkonzept sowie die Gewässerrenaturierungen einschließlich Gewässerrandstreifen als wesentliche Ziele zur Gestaltung des Gemeindegebietes zu nennen.

Anhand von Themenkarten und verbal werden als Grundlage zum Verständnis der Bewertungen vorab die einzelnen Schutzgüter im Gemeindegebiet Markt im Bestand beschrieben. Die Berücksichtigung der Schutzgebiete und Biotope im Rahmen der Neuaufstellung wird aufgrund der Erfordernisse des Europarechts aber auch aufgrund der besonderen 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.

Sowohl beim Biotopverbundkonzept als auch bei den Gewässerrenaturierungen einschl. Gewässerrandstreifen kann davon ausgegangen werden, dass diese nur erheblich positive Auswirkungen auf die Umwelt haben werden, sie sind zudem besonders dafür geeignet, Maßnahmen des Ausgleichs im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Markt zu werden.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sind noch keine Maßnahmen zur Überwachung erkennbar. Methodische Schwierigkeiten bestehen derzeit nicht.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**10. ANHANG**

**10.1 ABKÜRZUNGEN / WORTERKLÄRUNGEN**

ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayWaldG	Bayerisches Waldgesetz
BayWG	Bayerisches Wassergesetz
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
DSchG	Denkmalschutzgesetz
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
FNP	Flächennutzungsplan
FNP/LP	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
GSEK	Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept
BLfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
Lkr.	Landkreis
LP	Landschaftsplan
NN	Normalnull
o.M.	ohne Maßstab
PlanzV	Planzeichenverordnung
SPA	Special Protection Area (Europäisches Vogelschutzgebiet)
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
ÜSG	Überschwemmungsgebiet
VDEW	Verband der Elektrizitätswirtschaft e.V.
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.
- AELF Töging. (2016). Abgerufen am 2016 von Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Töging am Inn; vom Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: [www.aelf-to.bayern.de/](http://www.aelf-to.bayern.de/)
- Anhang I VS-RL. (November 2009). *Richtlinie 2009/174/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten - Anhang I*. Europäisches Parlament und der Rat der Europäischen Union.
- Anhang III VS-RL. (November 2009). *Richtlinie 2009/174/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten - Anhang III Teil A und B*. Europäisches Parlament und Rat der Europäischen Union.
- Autobahndirektion Süd. (2016). Abgerufen am 2016 von <http://www.abdsb.bayern.de>.
- Bahnstrecke Mühldorf-Simbach. (2016). Abgerufen am 2016 von [muehldorf-simbach.de](http://www.muehldorf-simbach.de).
- BArtSchV. (21. Januar 2013). *Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist*.
- BauGB. (20. Oktober 2015). *Baugesetzbuch i.d.F. der Bek. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist*.
- BayBodSchG - Bayerisches Bodenschutzgesetz. (12. Mai 2015). *Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, vom 23. Februar 1999, zuletzt geändert am 12. Mai 2015*.
- Bayerische Forstverwaltung. (Dezember 2014). *Waldfunktionskarte*. Bayerische Forstverwaltung vertreten durch die Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft.
- Bayerische Verfassung. (11. November 2013). *Verfassung des Freistaates Bayern i. d. F. der Bek. vom 15. Dezember 1998, letzte berücksichtigte Änderung: Art. 83 Abs. 2 geändert (G v. 11.11.2013, 642)*. Bayerische Staatsregierung.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (November 2016). Abgerufen am 2016 von [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)
- BayernAtlas Plus. (2020). Von Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas) abgerufen
- BayNatSchG. (13. Dezember 2016). *Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz) vom 23. Februar 2011, das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 geändert worden ist (GVBl. Nr. 19/2016, S.372)*.
- 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)*.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

BImSchG. (02. Juli 2013). *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge ( Bundes-Immissionsschutzgesetz) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749 ).* Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz.

BIS Bodeninformationssystem Bayern. (2016). Abgerufen am 2016 von [www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de)

BNatSchG. (07. August 2013). *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154) .*

Bundesamt für Naturschutz - Natura 2000. (14. 04 2015). Abgerufen am 2016 von Steckbriefe der Natura 2000 Gebiete: [www.bfn.de/0316\\_steckbriefe.html](http://www.bfn.de/0316_steckbriefe.html)

Bundesamt für Naturschutz. (11 2016). Kartendienst "Schutzgebiete in Deutschland".

Bundesnetzagentur. (2016). Abgerufen am 2016 von <http://emf3.bundesnetzagentur.de/karte>.

Bundesverkehrswegeplan 2030. (März 2016). [www.bvwp2030.de](http://www.bvwp2030.de). Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur.

Demographie-Spiegel für Bayern. (Juli 2019). *Berechnungen für den Markt Marktll bis 2028, Heft 550.* Bayerisches Landesamt für Statistik.

Der Inn - Verbund Innkraftwerke GmbH. (kein Datum). Abgerufen am 02. Februar 2017 von [www.verbund.com/inn](http://www.verbund.com/inn)

Der Umweltbericht in der Praxis. (Juni 2007). *Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.* Oberste Baubehörde - Bayerisches Staatsministerium.

Deutscher Verband für Landschaftspflege. (09. 11. 2016). Von <http://www.lpv.de/themen/biotopverbund/oekologisches-trassenmanagement/trassendetails/route/nsg-untere-alz-landkreis-altoetting.html> abgerufen

DIN 18005. (Juli 2002). *DIN 18005 Schallschutz im Städtebau.*

DSchG. (27. Juli 2009). *Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler vom 25. Juni 1973, zuletzt geändert am 27.07.2009.* Bayern.

Entwässerungssatzung Marktll. (16. Februar 2016). *Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Marktes Marktll.* Marktll: Markt Marktll.

FFH-Richtlinie. (20. November 2006). *Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert 20. November 2006.* Rat der Europäischen Gemeinschaften.

FFH-Richtlinie Anhang II. (20. November 2006). *Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert 20. November 2006 - Anhang II.* Rat der Europäischen Gemeinschaften.

FIN-Web. (2016). *Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (fisnat.bayern.de/finweb/).* Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Umwelt.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- FINweb.* (2020). Von Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: [www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web](http://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web) abgerufen
- Friedhofssatzung. (10. November 2015). *Satzung über die öffentliche Bestattungseinrichtung des Marktes Markt.* Markt: Markt Markt.
- GENESIS Datenbank.* (2020). Von Online-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Statistik: [www.statistikdaten.bayern.de](http://www.statistikdaten.bayern.de) abgerufen
- GEP Markt. (30. April 2015). *Gewässerentwicklungsplanung "Markt Markt" für Gew. III. Ordnung.*
- Gestaltung und Pflege von Waldrändern. (11/ 2012). *Gestaltung und Pflege von Waldrändern.* Österreich: Landwirtschaftskammer Österreich.
- Golfclub Falkenhof.* (kein Datum). Abgerufen am 2016 von Golfclub Altötting-Burghausen - Golfanlage Falkenhof: [www.falkenhof-golf.de](http://www.falkenhof-golf.de)
- Grüne Liste der Landschaftsschutzgebiete in Oberbayern.* (2016). Von [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de): [https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgebiete/schutzgebetslisten/doc/lsg\\_oberbayern.pdf](https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgebiete/schutzgebetslisten/doc/lsg_oberbayern.pdf) abgerufen
- Haus der Bayerischen Geschichte. (2016). *Bayerns Gemeinden - Wappen/ Geschichte/ Geografie.* Bayerisches Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst.
- Hochwasserdialo g Bayern. (02. 11 2016). *Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (Hrsg.).* Von <http://www.stmug.bayern.de/> abgerufen
- Innsalzach Echt Oberbayern.* (2016). Von Zweckverband Erholungs- und Tourismusregion Inn-Salzach: [www.inn-salzach.com](http://www.inn-salzach.com) abgerufen
- IÜG.* (2020). Von Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete - Bayerisches Landesamt für Umwelt: [https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw\\_ue\\_gebiete/informationsdienst/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm) abgerufen
- Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern. (kein Datum). Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- Landratsamt Altötting - Dachlwand.* (kein Datum). Abgerufen am 2016 von PDF über das NSG "Innleite bei Markt mit der Dachlwand": [https://www.lra-aoe.de/\\_Resources/Persistent/e2273e94b21bb413cec56bd674e1daab003580d5/NSG-Innleite.pdf](https://www.lra-aoe.de/_Resources/Persistent/e2273e94b21bb413cec56bd674e1daab003580d5/NSG-Innleite.pdf)
- Landratsamt Altötting - Landschaft.* (2016). Abgerufen am 2016 von Landratsamt Altötting - Landschaftsbeschreibung: <https://www.lra-aoe.de/landkreis/landschaft/landschaftsbeschreibung>
- Landratsamt Altötting - Naturschutzgebiete.* (2016). Abgerufen am 2016 von Naturschutzgebiete: <https://www.lra-aoe.de/landkreis/landschaft/naturschutzgebiete/>
- Landratsamt Altötting.* (11/ 2016). Von [www.lra-aoe.de](http://www.lra-aoe.de) abgerufen
- Leitfaden Eingriffsregelung. (Januar 2003). *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - ein Leitfaden.* Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- LEP. (01. September 2013). *Landesentwicklungsprogramm Bayern*. Bayerische Staatsregierung.
- LfU - Artenschutzkartierung. (2020). Von Bayerisches Landesamt für Umwelt: <https://www.lfu.bayern.de/natur/artenschutzkartierung/> abgerufen
- LfU - Boden. (2016). Abgerufen am 2016 von Bayerisches Landesamt für Umwelt - Boden: <http://www.lfu.bayern.de/boden>
- Markt Markt. (2016). Abgerufen am 2016 von Offizielle Website der Gemeinde: [www.marktl.de](http://www.marktl.de)
- NATURA 2000 DE7742371. (16. Februar 2016). *Gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele - FFH-Gebiet "Inn und Untre Alz"*.
- Natura 2000, Europäische Kommission (Hrsg.). (Juli 2016). Newsletter Natur und Biodiversität, Nr. 40.
- Naturräumliche Gliederung Deutschlands. (1962). *Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands Bd. I/II*. Remagen: Meynen, E.; Schmithüsen.
- PlanzV 90. (22.. Juli 2011). *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)*.
- PNV Bayerns. (Juli 2012). *Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns - Übersichtskarte 1:500.000*. Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU).
- PRINS Projektinformationssystem zum Bundesverkehrswegeplan 2030. (2016). Abgerufen am 16. 11 2016 von <http://www.bvwp-projekte.de/strasse/A094-G040-BY/A094-G040-BY.html>.
- Regionalplan 18. (01. Juli 2002). *Regionalplan Region Südostoberbayern (18), rechtskräftig in der 2. und 3. Fortschreibung seit 01.07.2002*. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern.
- Regionalplanung für die Region 18. (2016). Abgerufen am 2016 von Regionaler Planungsverband Südostoberbayern: [www.region-suedostoberbayern.bayern.de](http://www.region-suedostoberbayern.bayern.de)
- Statistik kommunal 2015 Markt. (31. 07 2016). Von <https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09171123.pdf> abgerufen
- Statistik kommunal 2018 Markt Markt. (03 2019). *09 171 123 Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten*. Bayerisches Landesamt für Statistik.
- TA Lärm. (26. August 1998). *Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998*.
- Umweltbundesamt. (2013). Abgerufen am 07. August 2013 von Website "Umweltbundesamt": [www.umweltbundesamt.de](http://www.umweltbundesamt.de)
- Umweltzustandsbericht. (Januar 2015). *Umweltzustandsbericht für den Landkreis Altötting*. Landkreis Altötting. Von [www.lra-aoe.de](http://www.lra-aoe.de) abgerufen
- Verordnung (EG) Nr. 338/97. (Juli 1999). *Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, zuletzt geändert 06. Juli 1999*. Rat der Europäischen Union.
- Vogelschutz-Richtlinie. (November 2009). *Richtlinie 2009/174/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der*

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

*wildlebenden Vogelarten.* Europäisches Parlament und Rat der Europäischen Union.

Wasserabgabebesatzung. (17. November 2010). *Satzung für die öffentlichen Wasserversorgungseinrichtungen des Marktes Markt.* Markt: Markt Markt.

WWA Traunstein. (2016). Abgerufen am 01. August 2013 von Website "Wasserwirtschaftsamt Traunstein": <http://www.wwa-ts.bayern.de/>

### 10.3 VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN

Abb. 1 Lage des Marktes in der Region (Quelle: (Regionalplan 18, 2002))	15
Abb. 2 vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet entlang des Inns (IÜG, 2020)	38
Abb. 3 Hochwassergefahrenflächen für HQ100 (IÜG, 2020)	39
Abb. 4 Hochwassergefahrenflächen für HQextrem (IÜG, 2020)	40
Abb. 5 Wassersensible Bereiche (BayernAtlas Plus, 2020)	41
Abb. 6 Natura 2000-Gebiete: Marktgebiet (grün), FFH-Gebiete (rosa) und SPA-Gebiete (in den Inn- und Alzauen) (FINweb, 2020)	51
Abb. 7 Naturschutzgebiete (rot) nördlich vom Inn = „Innleite bei Markt!"; südlich vom Inn = „Untere Alz" (FINweb, 2020)	52
Abb. 8: Landschaftsschutzgebiet (FINweb, 2020)	54
Abb. 9 Flächenerhebung in Markt! (Statistik kommunal 2018 Markt Markt!, 2019)	58
Abb. 10 Darstellung der naturräumlichen Untereinheiten, eigene Grafik	59
Abb. 11: Artenschutzkartierung Bayern (LfU - Artenschutzkartierung, 2020)	65
Abb. 12 Ausschnitt aus der Übersichtskarte Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns (PNV Bayerns, 2012) mit Geltungsbereich des Gemeindegebiets.	69
Abb. 13 Blick auf die Marktler Innleite mit Dachlwand (Innsalzach Echt Oberbayern, 2016)	72
Abb. 14 Blick vom Friedhof Richtung Norden (Foto: Jocham + Kellhuber, 2015)	72
Abb. 15 Wappen Markt Markt! (Haus der Bayerischen Geschichte, 2016)	79
Abb. 16 Bevölkerungsentwicklung in Zahlen seit 1840 (Statistik kommunal 2018 Markt Markt!, 2019)	83

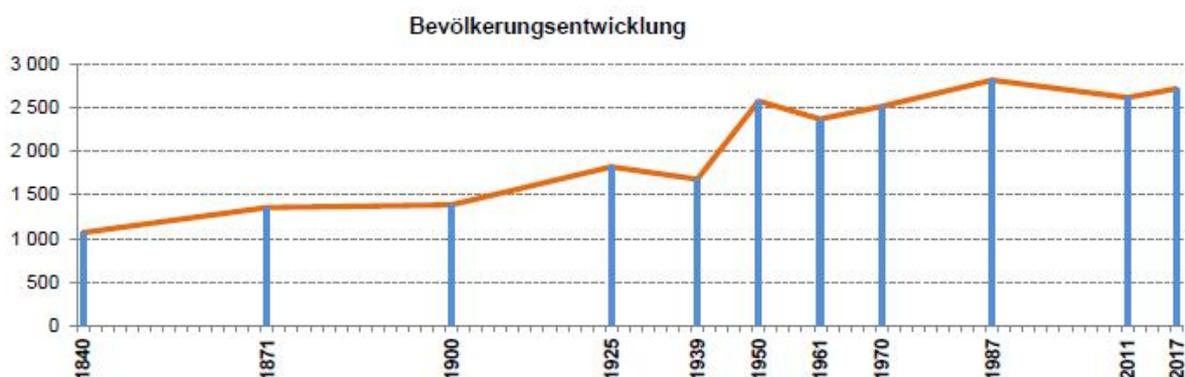


Abb. 17 Grafische Darstellung der Bevölkerungsentwicklung (Statistik kommunal 2018 Markt Markt!, 2019)	84
Abb. 18 Bevölkerungsbewegung in Zahlen seit 1960 (Statistik kommunal 2018 Markt Markt!, 2019)	84
Abb. 19 Grafische Darstellung der Bevölkerungsbewegung (Statistik kommunal 2018 Markt Markt!, 2019)	85
Abb. 20 Bevölkerungsstruktur in Zahlen (Statistik kommunal 2018 Markt Markt!, 2019)	85

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- Abb. 21 grafische Darstellung der Bevölkerungsstruktur (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 86
- Abb. 22 Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 87
- Abb. 23 Baugenehmigungen – Errichtung neuer Wohngebäude seit 2010 (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 87

Jahr	Errichtung neuer Wohngebäude <sup>1)</sup>	davon mit ... Wohnung(en)						Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>2)4)</sup>	davon mit ... Räumen					
		1		2		3 oder mehr <sup>3)</sup>			1 oder 2		3 oder 4		5 oder mehr	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
2010	9	8	88,9	1	11,1	-	9,0	10	-	10,0	-	10,0	10	100,0
2011	3	2	66,7	1	33,3	-	3,0	4	-	4,0	1	25,0	3	75,0
2012	6	5	83,3	1	16,7	-	6,0	9	-	9,0	2	22,2	7	77,8
2013	6	6	100,0	-	6,0	-	6,0	7	-	7,0	1	14,3	6	85,7
2014	5	3	60,0	1	20,0	1	20,0	27	8	29,6	15	55,6	4	14,8
2015	4	3	75,0	-	4,0	1	25,0	7	-	7,0	5	71,4	2	28,6
2016	2	2	100,0	-	2,0	-	2,0	2	-	2,0	-	2,0	2	100,0
2017	6	3	50,0	1	16,7	2	33,3	46	32	69,6	5	10,9	9	19,6

<sup>1)</sup> Einschl. Wohnheime. - <sup>2)</sup> Einschl. Wohnungen in Wohnheimen. <sup>3)</sup> Einschl. Genehmigungsteilstellungsverfahren. - <sup>4)</sup> Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

- Abb. 24 Baufertigstellungen seit 2010 (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 88
- Abb. 25 Tourismus seit 2011/2 (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 88
- Abb. 26 Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 89
- Abb. 27 Bodennutzung landwirtschaftlich genutzter Fläche (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 90
- Abb. 28 Viehalter und Viehbestand (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 90
- Abb. 29 Kindertageseinrichtungen seit 2010 (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 93
- Abb. 30 Allgemeinbildende Schulen und Wirtschaftsschulen 2014/15 (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 94
- Abb. 31 Berufliche Schulen 2017/18 (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 94
- Abb. 32 Einrichtungen für ältere Menschen seit 2006 (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 95
- Abb. 33 Eigene Tabelle, erstellt aus: (Statistik kommunal 2015 Markt Marktl, 2016) und Statistikbögen der Gemeindeverwaltung für den Zeitraum von 1968 – 1994 und (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 112
- Abb. 34 Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 113
- Abb. 35 Eigene Tabelle mit Daten aus: (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) und (GENESIS Datenbank, 2020) 117
- Abb. 36 Wohngebäude und Wohnungen, eigene Tabelle, mit Daten aus (Statistik kommunal 2018 Markt Marktl, 2019) 119
- Abb. 37 Ausschnitt FNP: Flächen gem. § 5 (1) BauGB 156

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Abb. 38 zukünftige Planungsabsicht: Wohnbauflächen an nordwestlichem Ortsrand	156
Abb. 39 Ausschnitt FNP: Planung gemischte Bauflächen in Bergham	158
Abb. 40 Ausschnitt FNP: Planung gewerbliche Bauflächen im Westen Berghams	160
Abb. 41 Ausschnitt FNP: Planung gewerbliche Bauflächen im Süden Berghams	162
Abb. 42 Übersicht Standorte Alternativenprüfung für neue Gewerbestandorte	176

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**10.4 AMTLICH KARTIERTE BIOTOPE IM GEMEINDEGEBIET VON MARKTL**

Biotop	Beschreibung
7742-0036	Hang- und Schluchtwälder im NSG Dachlwand
7742-0038	Pfeifengraswiesen nordöstlich Köbl
7742-0041	Waldsimsensumpf nordwestlich Freiberg
7742-0042	Feuchtwiesenkomplex nordöstlich Thomasbach
7742-0043	Nasswiese südöstlich Siedelsberg
7742-0044	Gehölzstreifen nördlich Freiberg
7742-0045	Streuwiese und Hangquellmoor östlich Siedelsberg
7742-0080	Hangleitenwälder südlich des Inn zwischen km 87 und km 83
7742-0093	Erlen- und Schilfbestände südlich Köbl
7742-0094	Riesenschachtelhalmbestand und Erlenwald südöstlich Köbl
7742-0096	Feldgehölz nordwestlich Queng
7742-0097	Alzauen südlich und westlich Oberpiesing
7742-0098	Eichen-Hainbuchen-Hangwald bei Dornitzen
7742-0099	Gebüsch und Altgrasbestand östlich Buchöd
7742-0100	Alzauen zwischen Emmerting und Schützing
7742-0101	Magere Rasen nördlich Kuhbauer
7742-0103	Altwasser nordöstlich Alzberg
7742-0107	Kiesgrube südwestlich Aiching
7742-0109	Bachlauf und Altwassermulden nördlich Steinfeld
7742-0110	Halbtrockenrasen bei Steinfeld
7742-0113	Bachlauf in Schützing
7742-0114	Flachmoor und Streuwiese in Schützing
7742-0117	Hangleitenwälder an der Alz zwischen Emmerting und Oberpiesing
7742-0159	Auwälder im Überschwemmungsbereich des Inn, östlich Perach
7742-0161	Auwälder, südlich der Dachlwand.
7742-0162	Altwässer am Inn, südlich der Dachlwand
7742-0163	Gehölzsaum längs des Inn bei Fluss-km 80
7742-0164	Hochwasserdeich im Alzmündungsbereich am Inn
7742-0165	Auwälder am Inn im Alzmündungsbereich
7742-0166	Altwässer am Inn im Alzmündungsbereich
7742-0167	Altwasser am Inn, westlich Queng
7742-1028	Nasswiese südwestlich Queng
7743-0001	Zwei Feldgehölze nordwestlich Buchmaier
7743-0002	Eschenwald südlich Listhub
7743-0004	Feuchtbiotop südwestlich Buchmaier
7743-0005	Feldgehölz nordwestlich Schlehid
7743-0006	Schwarzerlenwäldchen nördlich Schlehid
7743-0007	Sumpfstorchschnabelsaum östlich Mangassen
7743-0008	Erlenwald und Binsenwiese südwestlich Schlenhid
7743-0010	Schilfbestand und Binsenwiese nördlich Walln

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

7743-0011	Eschen-Erlen-Wald südlich Schwarzfurt
7743-0012	Feldgehölz südwestlich Gassen
7743-0013	Mädesüß-Hochstaudenfluren, Schilfflächen und Binsenwiese nördlich Steigthal
7743-0014	Buchenwald und Magerrasen im Ostteil des NSG Dachwand westlich Umweg
7743-0015	Erbenwald, Schilffläche und Feldgehölz nördlich Schenkhub
7743-0016	Feldgehölz nordwestlich Besserer
7743-0017	Feldgehölz südlich Niederwimm
7743-0018	Bachbegleitende Gehölzsäume und Grauerlen-Auwald am Türkenbach bei Augenthal
7743-0029	Magerrasen und Gehölzflächen südöstlich Markt
7743-0037	Eschenhangwald bei Forstergüt
7743-0059	Gehölzsaum am Innufer, westlich Markt.
7743-0060	Silberweidenauwald, Röhricht und Großseggenried auf Inseln im Inn, südwestlich von Markt
7743-0230	Leitenwaldreste am Türkenbach bei Schallhub
7743-0232	Extensivwiesenstreifen an bachbegleitender Terrassenkante westlich Mannersdorf
7743-0235	Begleitende Vegetation am Türkenbach von Gumpersdorf bis Schallhub
7743-1056	Großseggenried westlich Buchmaier
7743-1057	Extensivgrünland westlich Gerling

## 10.5 LISTE DER BAUDENKMÄLER

(Stand Juni 2015)

### MARKTL

- D-1-71-123-9 **Adelsberg 15.** Ehem. Bauernhaus mit Flachsatteldach und z. T. verputztem Blockbauobergeschoß am Wohnteil, 2. Hälfte 18. Jh.; zugehörig Getreidekasten, Blockbau, 18. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-10 **Augenthal 16.** Bauernhaus des Dreiseithofes, Rottaler Bauernhaus-typ, verschalter Obergeschoß-Blockbau mit Giebelschroten, 1. Hälfte 19. Jh.; westlich "Hütte" mit Bundwerk und Schrot, 1. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-12 **Bergham 9; Bergham 7; Bergham 11.** Kath. Kirche St. Nikolaus, Langhaus und Turm 15. Jh., Chor Anfang 16. Jh., südliches Seitenschiff bez. 1513; mit Ausstattung; Friedhofsummauerung, Tuffstein, wohl Anfang 16. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-14 **Buchmaier 46.** Bauernhaus, Wohnstallhaus des Dreiseithofes, mit Blockbau-Obergeschoß und Schrot, 1. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-15 **Buchmaier 47.** Hütte des Vierseithofes, mit Blockbau-Getreidekasten im Obergeschoß, 1. Hälfte 19. Jh. Nachqualifiziert
- D-1-71-123-16 **Buchöd 3.** Bauernhaus, Einfirsthof, Obergeschoß-Blockbau, wohl 1. Hälfte 19. Jh., am Haus Inschrifttafel von 1874. nachqualifiziert
- D-1-71-123-13 **Burghauser Straße 10; Burghauser Straße 8.** Gasthof Altenbuchner, Hauptbau mit Flachsatteldach; Querstadel, massiv, mit Flachsatteldach und Torbogen; erdgeschossiges Nebenhaus, mit Steilsatteldach; Nebenhaus mit Zeltdach; alle Bauteile wohl 1. Hälfte 19. Jh.; Salettl, eingeschossiger Walmdachbau, wohl 1. Hälfte 20. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-17 **Edhof 59.** Wegkapelle, Backstein, Mitte 19. Jh.; mit Ausstattung. nachqualifiziert
- D-1-71-123-19 **Freiberg 51 1/2.** Ehem. Vierseithof; Bauernhaus, mit Flachsatteldach und traufseitigem Schrot, Backstein, Kniestock in Blockbauweise; östlich Hütte, Backstein, Obergeschoßverschalt; westlich Bundwerkstadel; nördlich Backhaus; alle Bauteile wohl 18./19. Jh. Nachqualifiziert
- D-1-71-123-20 **Gassen 2.** Bauernhaus, Obergeschoß-Blockbau mit traufseitigem Schrot, Flachsatteldach, Anfang 19. Jh.; westlich Hütte, mit Pultdach, wohl 19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-32 **Haus Nr. 2.** Freistehender Getreidekasten, wohl Anfang 19. Jh. nicht nachqualifiziert
- D-1-71-123-8 **Innhorn.** Kapelle, zum Heiland auf der Rast, sog. "Lohbauern-Kapelle", "Holzkapelle", hölzern, 1870; mit Ausstattung des 18. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-23 **Leonberg 57 1/3.** Kath. Kirche St. Sebastian, Saalkirche, 1586 erbaut, Seitenkapellen, Sakristei und Turm nach Mitte 17. Jh.; Kirchhofsmauer, mit Stichbogenblenden, 2. Hälfte 17. Jh.; mit Ausstattung. nachqualifiziert
- D-1-71-123-2 **Marktplatz 1.** Rathaus, mit Heimatmuseum, zweigeschossiger Walmdachbau mit Segmentbogenfenstern und Putzgliederungen im Stil der Maximilianszeit, 3. Viertel 19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-3 **Marktplatz 3.** Gasthof Strasser, stattlicher, zweieinhalbgeschossiger, gegliederter Putzbau, mit Steherker, im Stil der Maximilianszeit, 3. Viertel 19. Jh. Nachqualifiziert

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- D-1-71-123-1 **Marktplatz 6.** Kath. Pfarrkirche St. Oswald, Saalkirche, vom Vorgängerbau 1854-57 Presbyterium (jetzt Seitenkapelle) und Turm erhalten, ansonsten weitgehender Um- und Neubau von 1964; mit historischer Ausstattung; Rest der alten Friedhofsmauer mit Grabsteinen, 18. bis frühes 20. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-4 **Marktplatz 10.** Wirtschaftsgebäude, altertümlicher Satteldachbau mit hölzernen Lauben und Lüftungsöffnungen, wohl 18. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-5 **Marktplatz 11; Marktplatz 11a.** Ehem. Wohnhaus, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit Putzbandgliederungen, biedermeierlicher Haustür und rückwärtigem Salettl mit Altane, erbaut 1702 (dendro.dat.), Umbau 1745; Geburtshaus von Papst Benedikt XVI. (vormals Joseph Kardinal Ratzinger); zugehörig Pultdachanbau nach Westen, errichtet nach 1769; hölzerner Remisenanbau, Ende 19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-26 **Niederwinkl 31.** Hütte des Vierseithofes, mit Bundwerk, bez. 1792; zweigeschossiger Blockbau-Getreidekasten, Mitte 19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-27 **Oberpiesing 5.** Bauernhaus, Rottaler Wohnstallhaus mit zwei reich geschnitzten Giebelschroten, Obergeschoß verbretterter Blockbau, bez. 1787. Nachqualifiziert
- D-1-71-123-30 **Queng 5.** Kapelle, 2. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-31 **Schatzhof 29.** Stadel des ehem. Vierseithofes, mit Rautengitter-Bundwerk und ausgesägten Buchstaben und Zahlen, bez. 1836 (1876 ?). nachqualifiziert
- D-1-71-123-33 **Schützing 2.** Ehem. Kalkofen, 1884. nachqualifiziert
- D-1-71-123-34 **Schützing 23.** Kapelle, wohl 19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-71-123-25 **Thannöd 5.** Bildstock, 2. Hälfte 19. Jh. Nachqualifiziert
- D-1-71-123-36 **Trittling 24.** Bauernhaus des ehem. Vierseithofes, Rottaler Bauernhaustyp, verputzter Massivbau mit Giebelschrot, bez. 1803. nachqualifiziert
- D-1-71-123-6 **Unterbräugasse.** Brunnen, gußeiserner Trog, Neurenaissance, um 1900. nachqualifiziert
- D-1-71-123-7 **Unterbräugasse 17.** Wegkapelle, bez. 1901; mit Ausstattung. nachqualifiziert
- D-1-71-123-28 **Wasserfeld in der Flur Oberpiesing.** Kapelle (neu errichtet); mit alter Ausstattung. nachqualifiziert
- D-1-71-123-37 **Wiesing 50.** Kapelle, bez. 1906. nachqualifiziert

---

## 10.6 LISTE DER BODENDENKMÄLER

---

D-1-7742-0008	Befestigte Höhensiedlung mit Werkstattarealen der späten Latènezeit, Siedlung der römischen Kaiserzeit sowie Burgställe des hohen und späten Mittelalters (u.a. "Burg Leonberg"). nachqualifiziert
D-1-7742-0015	Wallgraben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
D-1-7742-0020	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
D-1-7742-0063	Reihengräber des frühen Mittelalters und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Nachqualifiziert
D-1-7742-0081	Gräberfeld mit Kreisgraben vorgeschichtlicher Zeitstellung, Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, Siedlung der Latènezeit sowie Siedlung und Straßenabschnitt der römischen Kaiserzeit, ferner Reihengräberfeld des frühen Mittelalters und Wallgraben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Nachqualifiziert
D-1-7742-0122	Straße der römischen Kaiserzeit. nachqualifiziert
D-1-7742-0183	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Nachqualifiziert
D-1-7742-0218	Untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Sebastian in Leonberg. nachqualifiziert
D-1-7743-0009	Ebenerdiger Ansitz des Mittelalters. nachqualifiziert
D-1-7743-0010	Burgstall des hohen oder späten Mittelalters. Nachqualifiziert
D-1-7743-0011	Abschnittsbefestigung des frühen Mittelalters. nachqualifiziert
D-1-7743-0041	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
D-1-7743-0050	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Oswald in Marktl und ihrer Vorgängerbauten. nachqualifiziert
D-1-7743-0055	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Nikolaus in Bergham und ihres Vorgängerbaus. Nachqualifiziert

## 10.7 DATENBLÄTTER DER NATURA-2000-GEBIETE

### 10.7.1 FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz“

# NATURA 2000 Bayern

## Gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele



**Gebiets-Typ:** B **Stand: 19.02.2016**

**Gebiets-Nummer:** DE7742371

**Gebiets-Name:** Inn und Untere Alz

**Größe:** 1572 ha

**Zuständige höhere Naturschutzbehörde:** Regierung von Oberbayern

#### Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie lt. Natura 2000-Verordnung

EU-Code:	LRT-Name:
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des <i>Magnopotamions</i> oder <i>Hydrocharitions</i>
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculon fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i>
6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> )(* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> )
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden ( <i>Molinion caeruleae</i> )
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
7230	Kalkreiche Niedermoore
9110	Hainsimsen-Buchenwald ( <i>Luzulo-Fagetum</i> )
9130	Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )
9150	Mitteleuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald ( <i>Cephalanthero-Fagion</i> )
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald ( <i>Carpinion betuli</i> )
9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald ( <i>Galio-Carpinetum</i> )
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder ( <i>Tilio-Acerion</i> )
91E0 <sup>+</sup>	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )
91F0	Hartholz-Auenwälder mit <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia</i> ( <i>Ulmion minoris</i> )

\* = prioritär

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie lt. Natura 2000-Verordnung

EU-Code:	Wissenschaftlicher Name:	Deutscher Name:
1337	<i>Castor fiber</i>	Biber
2485	<i>Eudontomyzon vladykovi</i>	Donau-Neunauge
1061	<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
1902	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh
1193	<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke, Bergunke
1105	<i>Hucho hucho</i>	Huchen
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch
1086	<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer
1014	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke
6199*	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Spanische Flagge

\* = prioritär

**Gebietsbezogene Konkretisierungen der Erhaltungsziele:**

<p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Auengebiete von Inn und Unterer Alz mit ihren großflächigen Auenwäldern und autotypischen Strukturen (Altgewässer, Brennen mit Halbtrockenrasen etc.) sowie der Leitenwälder am Inn mit ihren naturnahen Wald-Lebensraumtypen und charakteristischen Sonderstrukturen (Quellaustritte, Kalk-Trockenrasen in Steilhanglagen).</p>
<p>1. Erhalt der Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <b>Ranunculion fluitantis</b> und des <b>Callitricho-Batrachion</b>, Erhalt ggf. Wiederherstellung der <b>Natürlichen eutrophen Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions</b> mit ihren Verlandungszonen und der <b>Feuchten Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe</b>.</p>
<p>2. Erhalt ggf. Wiederherstellung der <b>Naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)</b>, einschließlich der besonderen <b>Bestände mit bemerkenswerten Orchideen</b>, insbesondere der natürlichen Trockenrasen in Steilhanglage am Innhorn und der Brennen, als gehölzarme, nährstoffarme Standorte mit ihren charakteristischen Artengemeinschaften. Erhalt ggf. Wiederherstellung von Säumen und Waldrändern als natürliche Übergangs- und Vernetzungsbereiche zu den angrenzenden Waldflächen. Erhalt ggf. Wiederherstellung des weitgehend baumfreien Charakters im Bereich der Brennen.</p>
<p>3. Erhalt ggf. Wiederherstellung der <b>Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)</b> und <b>Kalkreichen Niedermoore</b>, insbesondere des Quellmoors westlich Queng, und des jeweils charakteristischen Wasser- und Nährstoffhaushalts. Erhalt der gehölzarmen Struktur und der spezifischen Habitatelemente für die charakteristischen Tier- und Pflanzenarten.</p>
<p>4. Erhalt ggf. Wiederherstellung der großflächigen <b>Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Aino-Padion, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)</b> und der <b>Hartholzauewälder mit <i>Quercus robur</i>, <i>Ulmus laevis</i> und <i>Ulmus minor</i>, <i>Fraxinus excelsior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia</i> (<i>Ulmion minoris</i>)</b>. Erhalt ggf. Wiederherstellung der naturnahen Bestandsstruktur und Baumarten-Zusammensetzung mit einem ausreichenden Angebot an Höhlenbäumen, Alt- und Totholz. Erhalt ggf. Wiederherstellung der prägenden Standortbedingungen mit regelmäßigen Überflutungen, dynamischen Prozessen und autotypischen Grundwasserschwankungen. Erhalt der Störungsarmut empfindlicher Bereiche.</p>
<p>5. Erhalt ggf. Wiederherstellung der <b>Schlucht- und Hangmischwälder (<i>Tilio-Acerion</i>)</b>, der <b>Hainsimsen-Buchenwälder (<i>Luzulo-Fagetum</i>)</b>, der <b>Waldmeister-Buchenwälder (<i>Asperulo-Fagetum</i>)</b>, der <b>Mitteuropäischen Orchideen-Kalk-Buchenwälder (<i>Cephalanthero-Fagion</i>)</b>, der <b>Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder (<i>Gallio-Carpinetum</i>)</b> und der <b>Subatlantischen oder mitteleuropäischen Stieleichenwälder oder Eichen-Hainbuchenwälder (<i>Carpinion betuli</i>)</b> mit ihrem natürlichen Wasser- und Nährstoffhaushalt. Erhalt ggf. Wiederherstellung der charakteristischen Baumarten-Zusammensetzung, einer naturnahen Bestands- und Altersstruktur sowie eines ausreichenden Anteils an Alt- und Totholz und an Höhlenbäumen.</p>

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
MARKT MARKTL  
- BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT -**

- |  |
|--|
| 6. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des <b>Bibers</b> in den Flüssen Inn und Alz mit ihren Auenbereichen, deren Nebenbächen mit ihren Auenbereichen, Altgewässern und in den natürlichen oder naturnahen Stillgewässern. Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichender Uferstreifen für die vom Biber ausgelösten dynamischen Prozesse.  |
| 7. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der <b>Gelbbauchunke</b> , insbesondere vernetzter Laich- und Landhabitate aus – für die Fortpflanzung geeigneten – Kleingewässern und den sie umgebenden Wäldern. Erhalt der dynamischen Prozesse in der Aue zur regelmäßigen Neuschaffung ephemerer Gewässer.  |
| 8. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des <b>Kammolchs</b> . Erhalt ggf. Wiederherstellung der Laichgewässer, ihrer Vernetzung untereinander und mit den umliegenden Landhabitaten.  |
| 9. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen von <b>Donau-Neunauge</b> und <b>Huchen</b> sowie ihrer Lebensräume in einer naturnahen Fischbiozönose. Erhalt dynamischer Flussabschnitte mit erhöhter Gewässerdynamik und Fließgeschwindigkeit sowie einer abwechslungsreichen Gewässerstruktur mit ausreichenden Unterstandsmöglichkeiten. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Anbindung von Nebengewässern sowie einer guten Gewässerqualität. |
| 10. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des <b>Scharlachkäfers</b> und seiner Lebensräume. Erhalt ggf. Wiederherstellung eines ausreichenden Angebots an stehendem und liegendem Totholz.   |
| 11. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des <b>Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings</b> einschließlich seiner Lebensräume und der Bestände des großen Wiesenknopfs und der Wirtsameisen. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Vernetzungsstrukturen wie Schluchtbäche, Waldsäume und Gräben.   |
| 12. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der <b>Spanischen Flagge</b> . Erhalt eines reich strukturierten, großflächigen Verbundsystems aus blütenreichen, sonnenexponierten Saumstrukturen in Kombination mit schattigen Elementen wie Gehölzen, Waldrändern, Säumen, Hohl- und Waldwegen, Schluchten, Steinbrüchen etc. Erhalt blütenreicher Offenlandstrukturen mit Gehölzen auf Sekundärstandorten als Vernetzungselemente.            |
| 13. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der <b>Schmalen Windelschnecke</b> und ihrer weitgehend gehölzfreien, feuchten Habitate.  |
| 14. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des <b>Frauenschuhs</b> und seiner lichten Standorte sowie der Lebens- und Nisträume der Bestäuber (Sandbiene aus der Gattung <i>Andrena</i> – offenerdige, sandige, sonnenexponierte Stellen).   |

**11. ANLAGE THEMENKARTEN UMWELTBERICHT**

**11.1 THEMENKARTE SIEDLUNGEN**

**11.2 THEMENKARTE GEOLOGIE**

**11.3 THEMENKARTE ARTEN UND LEBENSRAÜME**