B E G R Ü N D U N G

Z U R

NEUAUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 b
"Gries Süd"

gemäß § 13 b BauGB
im beschleunigten
Verfahren

Markt Marktl

Satzung vom 17.03.2020, 28.07.2020

Markt:	**Marktl**
Landkreis:	**Altötting**
Regierungsbezirk:	**Oberbayern**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2
1. PLANUNGSANLASS 4
1.1 Aufstellungsbeschluss 4
1.2 Verfahren nach § 13 b BauGB 4
1.3 Ziel und Zweck der Planung 4
2. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES 5
2.1 Lage 5
2.2 Geltungsbereich und Größe des Bebauungsplanes 5
2.3 Bestand umgebende Bebauung 6
2.4 Topographie 6
2.5 Kultur- und Sachgüter 6
2.6 Altlasten 8
2.7 bestehende 20 kv -Freileitung 8
2.8 In-Damm 8
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 9
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 9
3.2 Regionalplan 11
3.3 Überschwemmungsgebiete 13
3.4 Wassersensibler Bereich 15
3.5 Flächennutzungsplan 16
4. STÄDTEBAULICHES ZIEL 17
4.1 Art der baulichen Nutzung 18
4.2 Maß der baulichen Nutzung 18
4.3 Abstandsflächen 18
4.4 Bauweise, Baugrenzen 19
4.5 Gestalterische Festsetzungen 19
5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG) 19
5.1 Verkehr 19
5.2 Wasserversorgung 19
5.3 Abwasserentsorgung 19
5.3.1 Schmutzwasser 19
5.3.2 Oberflächenwasser 20
5.3.3 Regenwassernutzung 20
5.4 Stromversorgung 20

5.5 Abfallentsorgung 20
5.6 Telekommunikation 21
5.7 Löschwasser 21
6. IMMISSIONSSCHUTZ 21
6.1 Lärm 21
6.2 20 kv-Freileitung 21
6.2.1 elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder 22
6.2.2 Koronageräusche 23
7. KLIMASCHUTZ 24
8. GRÜNORDNUNG 24
8.1 Rechtliche Grundlagen 24
8.1.1 Bestandteile der Planung 24
8.2 Bestandsaufnahme 25
8.2.1 Schutzgebiete 25
8.2.1.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000) 25
8.2.1.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht 26
8.2.1.3 Biotopkartierung Bayern 27
8.2.1.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG 28
8.2.2 Vorhandene Grünstrukturen 29
8.2.3 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP) 30
8.3 Planung 30
8.3.1 Festsetzungen Grünordnung 30
8.3.2 Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen 30

1. PLANUNGSANLASS

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Markt Marktl hat am 21.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 b „Gries Süd" gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

1.2 Verfahren nach § 13 b BauGB

Der Markt Marktl hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 b „Gries Süd" gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.
Die Voraussetzungen sind hierfür gegeben.
Es handelt sich um die Einbeziehung von Außenbereichsflächen, die an einen bebauten Ortsteil anschließen. Das Planungsgebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 2.875 m², davon werden ca. 2.442 m² als Baugrund als allgemeines Wohngebiet geplant. Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes beträgt die überbaubare Grundfläche bei einer festgesetzten GRZ von 0,35 weniger als 10.000 m².
Von dem geplanten Standort ergeben sich aufgrund der Art des Vorhabens keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, somit kann das Verfahren nach § 13 b BauGB angewendet werden.
Ebenso unterliegt das Vorhaben gemäß § 13 b, nicht der Pflicht einer Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG.
Gemäß der in Anlage 1 aufgeführten Liste „UVP-pflichtiger Vorhaben" unter Punkt 18.7 liegt das geplante Vorhaben deutlich unter den Schwellenwerten für eine UVP-Pflicht bzw. einer allgemeinen Vorprüfung im Einzelfall.

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Um zwei weitere Bauparzellen am südöstlichen Ortsrand von Marktl zu schaffen, möchte der Markt den Bebauungsplan Nr. 8 b „Gries Süd" im beschleunigten Verfahren nach § 13 b aufstellen.
Das vorrangige Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung von Wohnraum für zwei Einfamilienhäuser.

2. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

2.1 Lage

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Marktl am Inn, südlich der „Griesstraße".
An das geplante Wohngebiet grenzt im Norden und Westen bestehende Wohnbebauung an, im Osten befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen und im Süden ein öffentlicher Radweg entlang des Inndamms. Zudem verläuft südlich des Geltungsbereiches eine oberirdische Stromleitung.

Abb. 1: Luftbild Marktl mit der Lage des Planungsgebiet (rot) ohne Maßstab (Bayernatlas 2019)

2.2 Geltungsbereich und Größe des Bebauungsplanes

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 2.875 m². Es sind die Flächen der Flurnummer 195/1, 195/2 und eine Teilflächen der Flurnummern 147, 161, 196, 196/1, 208/2, 208/3, Gemarkung Marktl betroffen.

2.3 Bestand umgebende Bebauung

Das Planungsgebiet schließt, wegen seiner Lage am Ortsrand, nur von der nördlichen und westlichen Seite an Wohnbebauung an. Bei den anschließenden Wohngebäuden handelt es sich um zweigeschossige Einfamilienhäuser mit Sattel- bzw. Walmdach.

Abb. 2: Bestandsgebäude westlich des Planungsgebietes (Foto: Kellhuber, September 2019)

2.4 Topographie

Das Gelände im Planungsgebiet ist eben und liegt auf ca. 355,0 m ü.NN.

2.5 Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 b „Gries Süd" befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

Bau- und Bodendenkmäler befinden sich auch nicht in der direkt umgebenden Nachbarschaft. Somit ist eine Beeinträchtigung von Bau- und Bodendenkmälern durch die geplante Bebauung nicht gegeben.

Nordwestlich bzw. westlich des Geltungsbereiches befinden sich folgende Baudenkmäler:

- Bodendenkmal D-1-71-123-7 *„Wegkapelle, bez. 1901; mit Ausstattung."*
- Bodendenkmal D-1-71-123-13 *„Gasthof, zweigeschossiger Flachsatteldachbau, wohl 1818; Stallstadel, verputzter Flachsatteldachbau, gleichzeitig, Umbau und Anbau von Torbögen, wohl 1928; firstgedrehtes Nebengebäude,*

eingeschossiger Satteldachbau, 1818; baulich angeschlossenes Wohnhaus, zweigeschossiger Zeltdachbau, 1928; Salettl, eingeschossiger Walmdachbau über winkelförmigem Grundriss, 1928, unter Einbeziehung eines Vorgängerbaus, 1818." [1]

Abb. 3: Bodendenkmal (rot) und Baudenkmäler (rosa) in Marktl, ohne Maßstab (Bayernatlas 2019)

Auf der gegenüberliegenden Seite des Inns befindet sich das Bodendenkmal D-1-7743-0055 *„Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Nikolaus in Bergham und ihres Vorgängerbaus*."[2]

Diese Boden- und Baudenkmäler werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.[3]
Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

1 (BayernViewer, 2020)
2 (BayernViewer, 2020)
3 (DSchG, 2013)

2.6 Altlasten

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden.
Sollten während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

2.7 bestehende 20 kv -Freileitung

Der Planungsbereich wird von einer 20-kV-Einfachfreileitung tangiert. Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufs im Spartenauskunftsplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände. Die 20-kV-Freileitung hat bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand und ist somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Aufschüttungen und Badegewässer.
Wichtig für die Betriebssicherheit ist speziell die ungehinderte Zufahrt zu den Leitungen und Freileitungsmasten, damit Inspektions-, Instandsetzungs-, Wartungs- oder Auswechselarbeiten vorgenommen werden können. Des Weiteren muss die Standsicherheit der Maste zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.
Innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchs Höhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

2.8 In-Damm

Die Zufahrt zu den Dammbauwerken am Inn ist jederzeit (insbesondere auch während der Bauzeit) freizuhalten, damit die Hochwassersicherheit gewährleistet werden kann. Die Flächen dürfen nicht zur Lagerung von Baumaterial oder als Kranstandort bzw. als Abstellfläche für Baumaschinen und -fahrzeuge etc. genutzt werden.
Unterhaltsmaßnahmen im Bereich der Dammbauwerke sind zu dulden sind.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

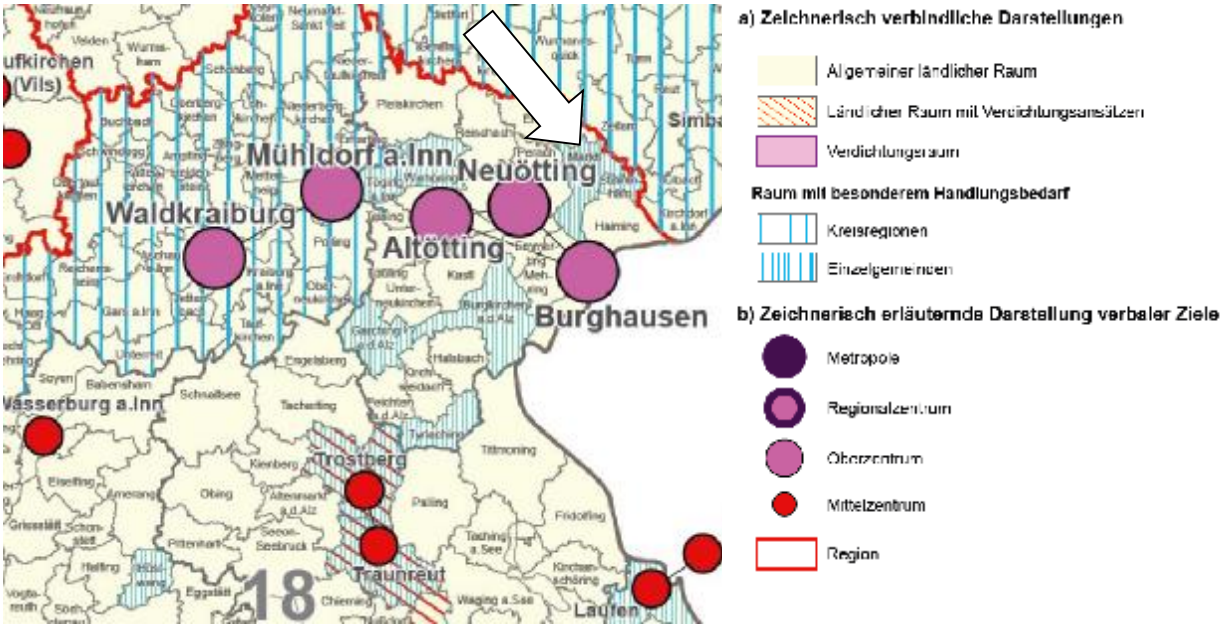

Abb. 4: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018, Strukturkarte

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP 2013, geänderter 2018) liegt der Markt Marktl im Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Einzelgemeinde).[4]

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das LEP folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. 1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

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

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

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

4 (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018)

1. 2 Demographischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

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

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

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

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

3.2. Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

3.3 Vermeidung von Zersiedlung

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

Aus den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung geht hervor, dass die Marktgemeinde Marktl - durch ihre Randlage im Südosten von Bayern und der Einordnung in einen Raum mit besonderem Handlungsbedarf - durch eine vorausschauende Kommunalpolitik attraktive Wohnstandorte schaffen muss. Diese Vorgaben der Landesplanung berühren und begründen das Planungsinteresse des Marktes Marktl für den hier überplanten Raum eine entsprechende Bauleitplanung zu verfolgen, um auch ein zusätzliches Wohnangebot bereitzustellen. Obwohl das Ziel „Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung" hier im strengen Sinn nicht greift, entspricht dieser Bebauungsplan dem Ziel des Flächensparens. Hier wird eine im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellte Fläche für eine sinnvolle Nachverdichtung genutzt. Zusammenfassend kann man sagen, dass unter Beachtung der Vorgaben die Ziele und Grundsätze der Landesplanung durch diese Planung erfüllt werden können.

3.2 Regionalplan

Im Regionalplan 18 der Region Südostoberbayern ist Marktl als Kleinzentrum im allgemein ländlichen Raum eingeordnet. Zudem liegt Marktl auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.[5]

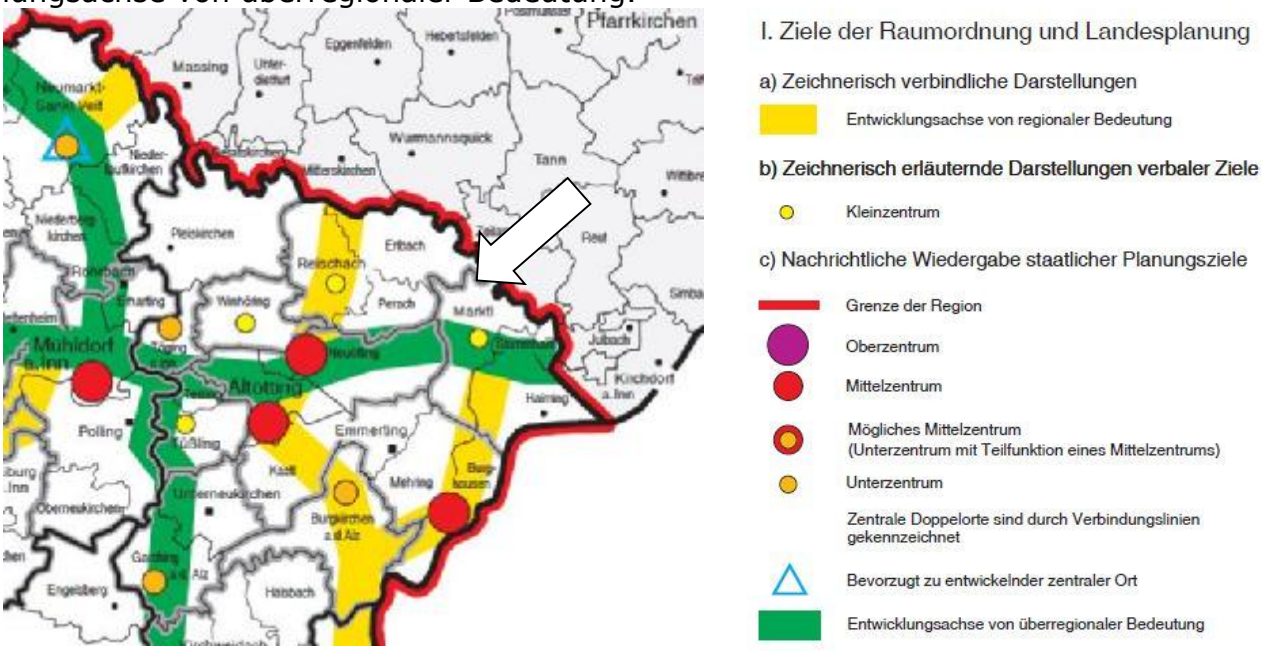

Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Südostoberbayern; Karte 1 Raumstruktur

5 (Regionalplan Region 18)

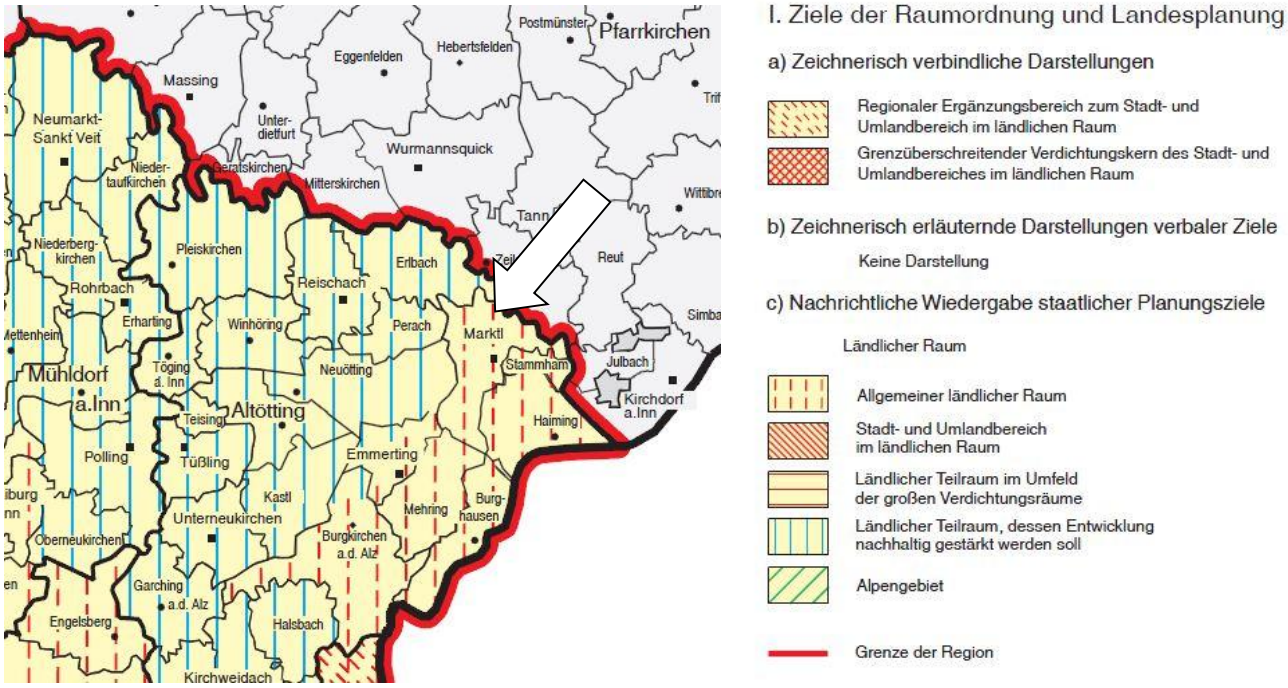

Abb. 6: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Südostoberbayern; Karte 1a Gebietskategorien

Der Regionalplan der Region 18 gibt folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

- Erhalt als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum (G)
- Erhalt gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen (G)
- Gewährleistung einer organischen Siedlungsentwicklung (G)

3.3 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des Bayern-Viewer Aqua (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet in Marktl erkennbar.
Daraus ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.[6]

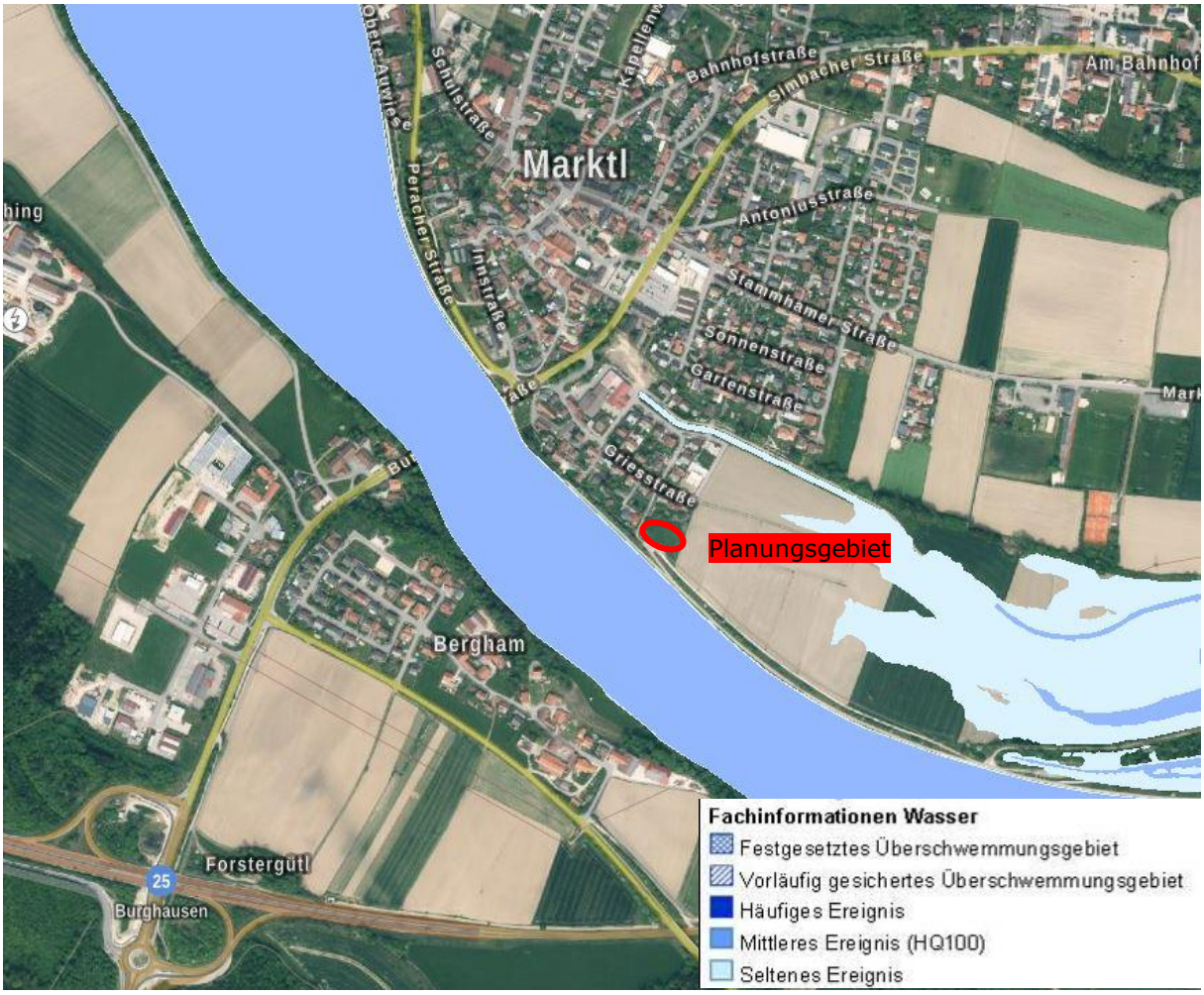

Abb. 7: Überschwemmungsgebiet in Marktl am Inn, unmaßstäblich (Bayernatlas 2019)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten nicht unerhebliche Schwankungen des Grundwasserstands auf. Der Grundwasserstand korrespondiert dabei unter anderem mit den Wasserspiegeln am Inn und der dortigen Stauhaltung. Dabei kann der Grundwasserpegel bereits ohne Hochwasser eine Höhe von ca. 353,2 mVS. Im Hochwasserfall können deutliche höhere Grundwasserstände auftreten.
Daher ist eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich. Unter „Hochwasserangepasstes Bauen" ist eine spezifische Anpassung jedes einzelnen Bauwerks zu verstehen. Die Anpassung sollte insbesondere nach Lage, Bauart und Nutzung

6 (BayernAtals, 2020)

erfolgen. Hierfür dienen z. B. einschlägige DWA-Merkblätter und die Hochwasserschutzfibel des BMUB als Hilfestellung.

Der Bauwerber muss eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden auftreten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (Lichtschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren, bodentiefe Fenster etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.
Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden

3.4 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.
An Hand der unten angefügten Abbildung ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Umfeld von Marktl und des Planungsgebietes erkennbar.[7]
Daraus ist ersichtlich, dass der geplante Standort im wassersensiblen Bereich liegt.

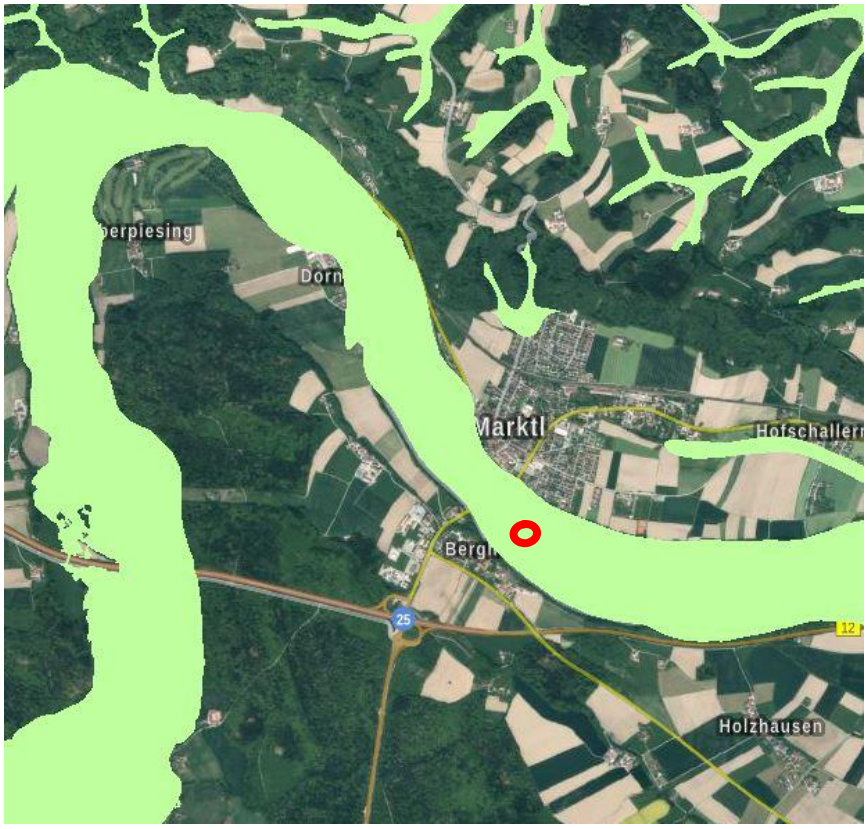

Abb. 8: Wassersensibler Bereich, unmaßstäblich (Bayernatlas 2019)

7 (Bayernatlas 2020)

3.5 Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Planungsgebietes als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Damit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

Abb. 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Marktl, Ausschnitt o.M.

4. STÄDTEBAULICHES ZIEL

Die städtebauliche Konzeption sieht den Anschluss der Flächen an die bestehende Bebauung am Ortsrand vor. Dabei soll eine sinnvolle, der bestehenden Bebauung entsprechende Erweiterung ermöglicht werden, die den Charakter der Umgebung aufgreift.

Die gestalterischen Festsetzungen wurden in Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 8 „Im Gries" formuliert. Dieser Bebauungsplan erlaubt ausschließlich symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 35°. Auch im Bebauungsplan Nr. 8 b „Gies Süd" werden die möglichen Dachformen deutlich begrenzt. Dennoch sollen hier auch aktuelle Bauformen ermöglicht werden. Aus diesem Grund ist zusätzlich zum Satteldach auch ein Walmdach, sowie auch flachere Dachneigungen von mind. 18° zugelassen.
Zusätzlich sind aus ökologischen Gründen und zugunsten eines positiven Kleinklimas begrünte Flachdächer für Garagen und Nebengebäude zulässig.
Die gesamten Festsetzungen werden auf das städtebaulich notwendige Mindestmaß beschränkt, um einen möglichst großen Spielraum für den Einzelnen zu schaffen. Die maximale Kubatur des Wohngebäudes wird über die GRZ, die Wandhöhe und die maximal erlaubte Dachneigung ausreichend begrenzt.

Es werden ausschließlich Einfamilienhäuser zugelassen. Aus städtebaulichen Gründen sind beim Einfamilienhaus pro Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Durch die entsprechenden Festsetzungen für Pflanzungen am östlichen und südlichen Ortsrand wird die Einbindung des Baugebietes sichergestellt.
Durch weitere textliche Festsetzungen zur Grünordnung auf den privaten Baugrundstücken wird die Ein- und Durchgrünung des Gebietes noch einmal verstärkt. Durch die Festsetzung zur Verwendung ausschließlich heimischen Pflanzenarten sowie im Umkehrschluss durch das Verbot bestimmter Pflanzenarten (landschaftsfremde Baumarten und bizarre Wuchsformen) wird besonders auf die Entwicklung von Natur und Landschaft Rücksicht genommen.

Als Maßnahme zum Schutz von Boden wird der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln untersagt.

Insgesamt werden folgende Aspekte berücksichtigt:
- der Immissionsschutz auf die umgebenden Nutzungen
- der Immissionsschutz auf das geplante Wohngebäude
- städtebauliche Einbindung der Bebauung durch Festsetzung von maximalen Wandhöhen
- die Regelung des Oberflächenwasserabflusses
- der Naturschutz und der Landschaftspflege durch die Vielzahl an grünordnerischen Maßnahmen
- das Landschaftsbild

Der Bebauungsplan stellt somit eine geordnete bauliche Entwicklung des Gebietes sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung sicher.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Vorgesehen ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO[8].

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Dabei wurde das Maß der baulichen Nutzung auf eine höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt.

Ausweisung einer Grundflächenzahl (GRZ):
Damit wird das rechtliche Minimum desjenigen bebauungsfreien Flächenanteiles sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den Belangen einer möglichst optimalen wirtschaftlichen Nutzung (und somit eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden durch die optimale Ausnutzung) notwendig ist.

maximale traufseitige Wandhöhe:
Die Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Als maximal zulässige traufseitige Wandhöhe (WH) wird bei den Dachformen Sattel- und Walmdach max. 6,50 m erlaubt. Zudem wird eine Mindestwandhöhe von 4,50 m festgesetzt, um sich an die Höhen der umgebenden Bebauung anzupassen.
Für untergeordnete Bauteile bzw. Anbauten, die sich max. über 50% der Gebäudefassade erstrecken, gilt eine Mindestwandhöhe von 3,50 m.

4.3 Abstandsflächen

Zweckbestimmung der Einhaltung der Abstandsflächen:
Das Abstandsflächenrecht sichert Freiflächen zwischen den Gebäuden, die grundsätzlich nicht überbaut werden dürfen. Abstandsflächen entsprechen den neuzeitlichen Forderungen an

- ein gesundes Wohnen und Arbeiten in gut belichteten, besonnten und belüfteten Gebäuden und sichern so im öffentlichen, wie im privaten Interesse gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- ein sozial verträgliches Wohnen mit einem ausreichenden Abstand zu den Nachbarn
- den notwendigen Brandschutz.

Die Abstandsflächenregelungen sind daher nach der grundlegenden Bestimmung des Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung notwendig.
Jedoch sind die Abstandflächenregelungen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO[9] einzuhalten. Die abstandsrelevante Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen

8 (BauNVO, 2018)
9 (BayBO, 2018)

Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

4.4 Bauweise, Baugrenzen

Bauweise
Es wird, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan, eine offene Bauweise festgesetzt, indem hier Gebäudelängen bis max. 50 m zulässig sind.

Baugrenzen
Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche definiert, innerhalb der das Gebäude zu errichten ist. Zudem werden Baufenster für Garagen und Carports mit Nebenräumen festgesetzt.

4.5 Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen werden für die Dächer getroffen.
Damit soll sichergestellt werden, dass das bestehende städtebaulich ländlich geprägte Erscheinungsbild sich durch die Dachform und Dachneigung in der Gestaltung der Gebäude wiederspiegelt.

Die Nutzung der Dachflächen zur solaren Energiegewinnung ist unabhängig von diesen Festsetzung grundsätzlich unter der gestalterischen Maßgabe, dass die Module nicht aufgeständert sein dürfen, zulässig.

5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)

5.1 Verkehr

Das Planungsgebiet wird von Norden her über die bestehende Straße „Griesstraße" erschlossen. Abzweigend von dieser Straße wird die Parzelle 1 über eine bestehende, öffentlich Verkehrsfläche erschlossen. Die Parzelle 2 wird über eine private Zufahrt am östlichen Rand des Geltungsbereiches erschlossen.

5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist als gesichert anzusehen und erfolgt durch Anbindung an das bestehende Trinkwassernetz des Marktes Marktl am Inn.

5.3 Abwasserentsorgung

Die Beseitigung des Wassers wird über das bestehenden Trennsystem gewährleistet.

5.3.1 Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet ist dem gemeindlichen Kanal zuzuführen.

5.3.2 Oberflächenwasser

Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer sind auf dem eigenen Grundstück breitflächig unter Ausnutzung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzone, zu versickern. Die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" TRENGW in der z.Zt. gültigen Fassung ist dabei zu beachten.

5.3.3 Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden.
Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

5.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind voraussichtlich Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:
- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlege Zonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für Kabelhausanschlüsse sind nur marktübliche Einführungssysteme zugelassen, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind. Entsprechende Prüfnachweise sind vorzulegen.

5.5 Abfallentsorgung

Der Abfall wird über den Landkreis Altötting, Mitglied im Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern, geordnet entsorgt.

Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich durch das Plangebiet nicht ab.

Der Bauherr wird dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen.

5.6 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung ist durch die Deutsche Telekom AG gesichert.

5.7 Löschwasser

Entsprechend dem Arbeitsblatt V 405 des DVWB muss die Löschwasserversorgung aus öffentlichen Wasserleitungen mindestens 800 l/min betragen.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Lärm

Vom Planungsgebiet selbst gehen keine kritischen Emissionen auf Nachbargebäude aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 b „Gries Süd" wird ausschließlich Straßenverkehrslärm der umliegenden Wohnstraßen ausgesetzt. Hierbei ist von keinen über das gesetzliche Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Zudem muss der durch das geplante Wohngebiet induzierte Verkehr betrachtet werden. Durch die zukünftig geplante Nutzung als allgemeines Wohngebiet wird es im Vergleich zur derzeitigen Nutzung des Planungsgebietes als Grünfläche bzw. zum Teil Garten nicht zu einer signifikanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen, vor allem unter dem Gesichtspunkt, dass hier ausschließlich für zwei Parzellen Baurecht entsteht.

Ebenso ist eine Betrachtung des entstehenden Lärms durch die oberirdischen Stellplätze nicht notwendig, nachdem gemäß aktueller Rechtsprechung die Geräuschentwicklungen von Parkplätzen an Wohnanlagen „zu den üblichen Alltagserscheinungen" gehören und Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen".

6.2 20 kv-Freileitung

Am südwestlichen Rand des Plangebiets verläuft eine 20 kV Freileitung. Das äußere Leiterseil ist ca. 10 m von der Baugrenze auf der Fl.-Nr. 195/1 entfernt. Somit befindet der Planbereich im Einwirkungsbereich der 20 kV-Freileitung. Aufgrund dessen können schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder nicht ausgeschlossen werden. Eine

Lärmbelastung durch mögliche Koronageräusche ist bei diesem Abstand ebenfalls grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

6.2.1 elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder

Der Netzbetreiber Bayernwerk Netzbau Eggenfelden weist mit den beiden Abbildungen nach, dass sich im Bereich der geplanten Baufenstern nur sehr geringe elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder bilden können.

Durch die Darstellung der Iso-Leitlinien der Flußdichte einer Mittelspannungsfreileitung wird verdeutlicht, dass im Abstand von ca. 7m von der Leitung bei höchster betrieblicher Auslastung lediglich noch von einem Magnetfeld von 5 µT auszugehen ist (gemäß Abb. 10).

Durch die Darstellung des Iso-Leitbilds der elektrischen Feldstärke einer Mittelspannungsfreileitung wird verdeutlicht, dass im Abstand von ca. 7 m von der Mittelspannungsleitung gemäß Abb. 11 maximal von einer elektrischen Feldstärke von 0,2 KV/m auszugehen ist.

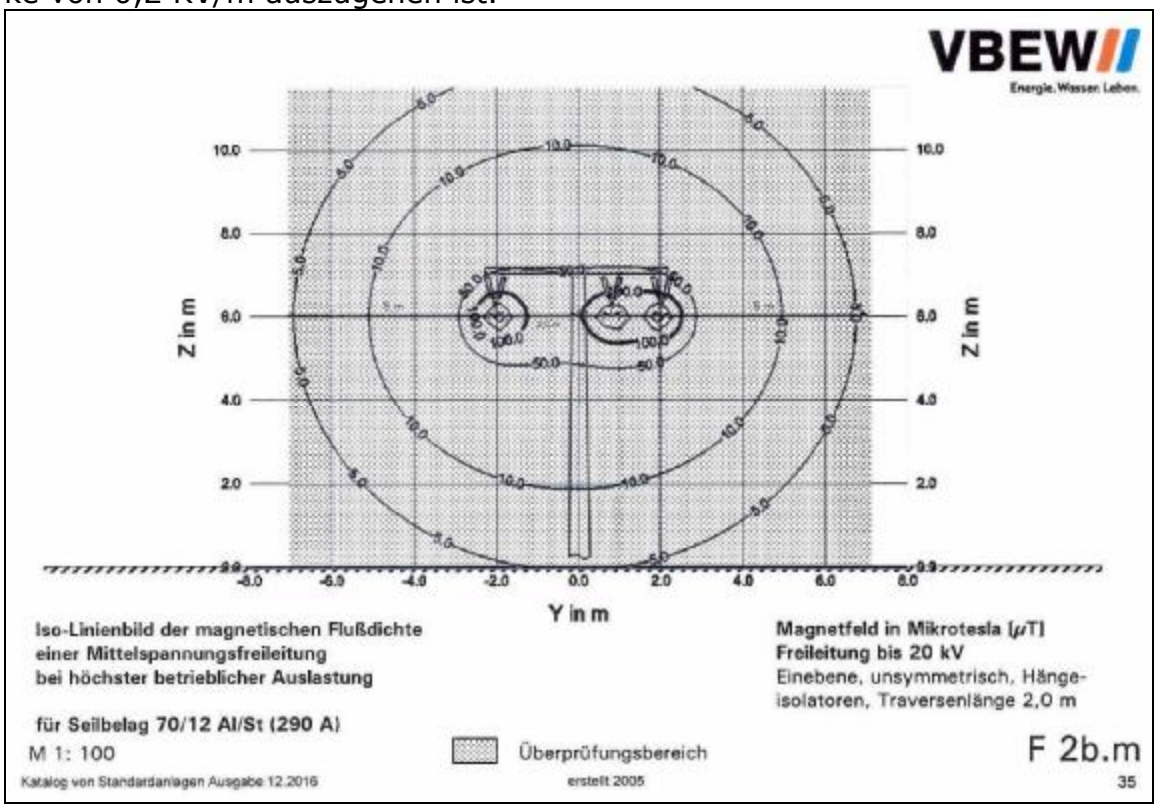

Abb. 10: Iso-Leitlinien der Flußdichte einer Mittelspannungsfreileitung bei höchster betrieblicher Auslastung (Abbildung von Netzbetreiber Bayernwerk Netzbau Eggenfelden, 22.07.2020), unmaßstäblich

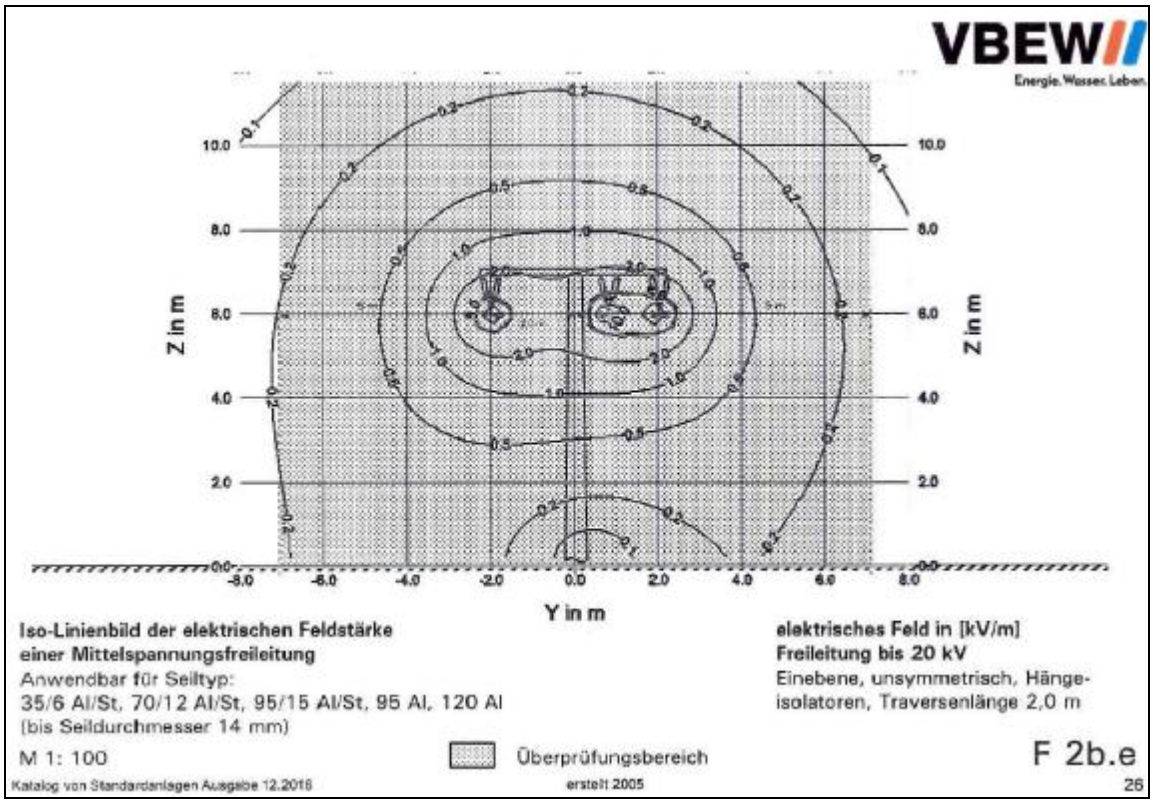

Abb. 11: Iso-Leitbild der elektrischen Feldstärke einer Mittelspannungsfreileitung (Abbildung von Netzbetreiber Bayernwerk Netzbau Eggenfelden, 22.07.2020), unmaßstäblich

6.2.2 Koronageräusche

Der Netzbetreiber Bayernwerk Netzbau Eggenfelden trifft zu den möglichen Koronageräuschen folgende Aussage:
„Aufgrund der hohen elektrischen Randfeldstärke an den Leiterseilen von 110-kV-Freileitungen kann es zu örtlich begrenzten Überschlägen in der Luft nahe der Leiterseile kommen. Dieser Effekt ist als Koronaentladung bekannt. Eine solche Entladung hat auch eine Geräuschentwicklung zur Folge, die sog. Koronageräusche. Im Rahmen einer Diplomarbeit wurde die Lautstärke dieser Geräusche für eine 110-kV-Wetterfichte mit Einfach-Leiterseilen berechnet. In 10 m Abstand wurde dabei ein Wert von 14 dB(A) berechnet ([1] S. 57), was in der Größenordnung von Blätterrascheln in der Ferne liegt und damit vernachlässigbar gering ist. Die übrigen Umgebungsgeräusche selbst in einem reinen Wohngebiet dürften deutlich höher sein. Lediglich bei einer sehr hohen Luftfeuchtigkeit bei Regen, die einhergeht mit einer geringeren Durchschlagsfestigkeit der Luft, könnte die Lautstärke der Koronageräusche stärker werden, doch bei so starkem Niederschlag dürften die Koronageräusche von den Regengeräuschen übertönt werden. Bei einer 20-kV-Freileitung kann aufgrund der geringeren elektrischen Randfeldstärke davon ausgegangen werden, dass - wenn überhaupt - kein lauteres Geräusch, als bei einer 110-kV-Freileitung entsteht."
[1] https://www.fgeu.de/download/Freileitungen.pdf

7. KLIMASCHUTZ

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. Die mit dem Klimawandel verbundene Erderwärmung, deren Zunahme bei unvermindertem CO_2-Ausstoß bis zum Jahr 2100 um bis zu 6,4 Grad Celsius prognostiziert wird, sowie vermehrte Hitzeperioden und Stürme stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Allein die voraussichtlichen Kosten, die durch den Klimawandel entstehen, wenn keine wirksamen Klimaschutzmaßnahmen getroffen werden, wurden vor kurzem für den Zeitraum bis zum Jahr 2050 weltweit mit bis zu 800 Milliarden Euro beziffert.[10]
Von daher ist es für die Kommunen essentiell, die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Konkret wurden im Bebauungsplan Nr. 8 b „Gries Süd" folgende Maßnahmen zum Klimaschutz angewendet:

- Durchgrünung des Planungsgebietes durch CO_2-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc. (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, die die Installation von Solaranlagen erleichtern, bzw. eine Dachbegrünung erlauben (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung

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

8. GRÜNORDNUNG

8.1 Rechtliche Grundlagen

8.1.1 Bestandteile der Planung

Die Grünordnung wurde parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und inhaltlich in diese integriert. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden in diejenigen des Bebauungsplans Nr. 8 b „Gries Süd" eingearbeitet.
Durch das vereinfachte Verfahren für diesen Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB werden weitere Bestandteile wie Umweltbericht und Abhandlung der Eingriffsregelung nicht notwendig.

10 (Norbert Portz, 2009)

8.2 Bestandsaufnahme

8.2.1 Schutzgebiete

8.2.1.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 b „Gries Süd" befinden sich keine Schutzgebiete. [11] Aufgrund der Entfernung des geplanten Baugebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

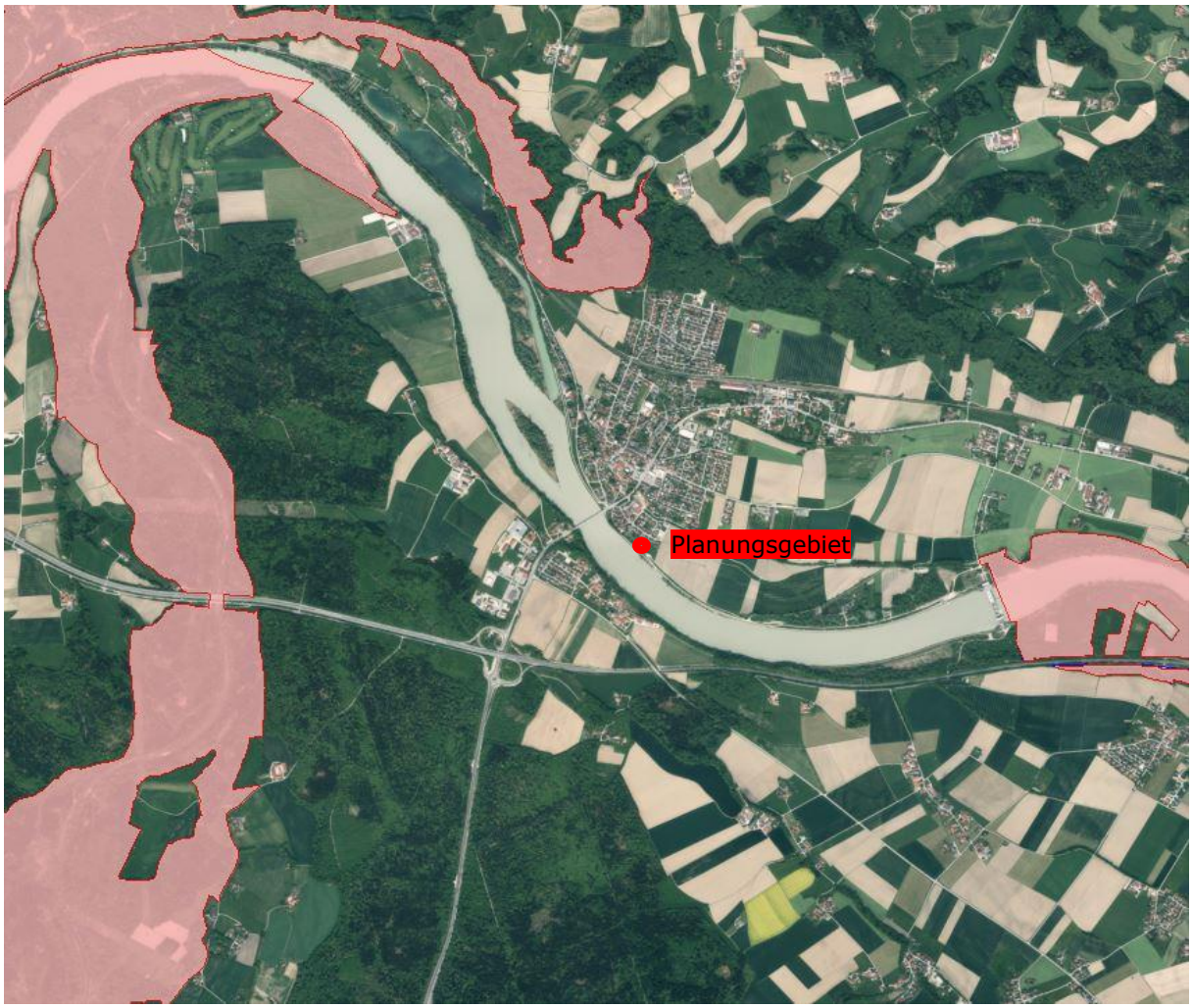

Abb. 12: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht, ohne Maßstab

Rosa: *FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz"*

[11] (FIN Web, 2020)

8.2.1.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Im Planungsgebiet und in der näherem Umgebung zum Planungsgebiet befindet sich weder ein Naturpark oder Nationalpark noch ein Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebietes.[12]
Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich ebenfalls weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

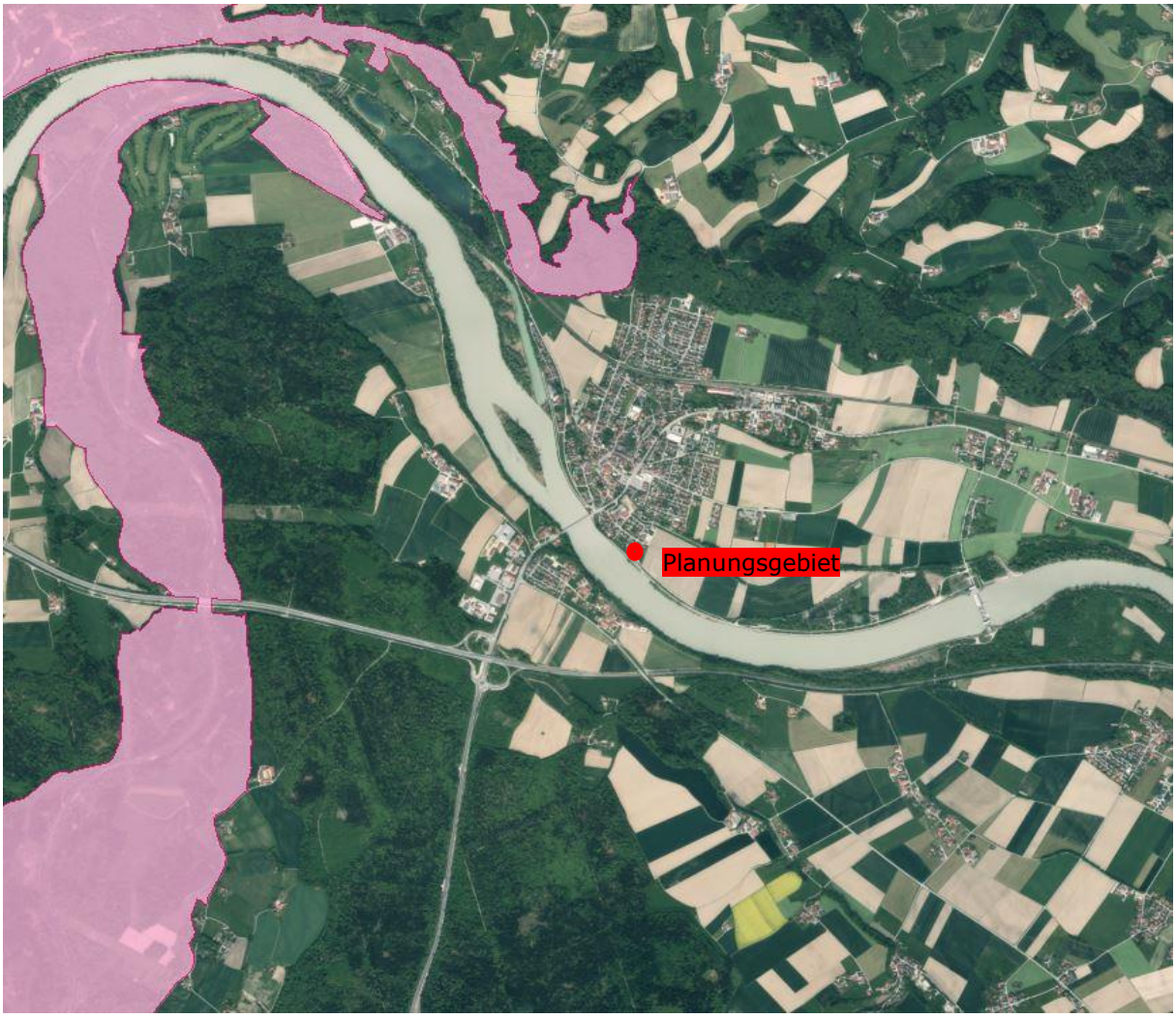

Abb. 13: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht, ohne Maßstab

Pink: *Naturschutzgebiet „Innleite bei Marktl mit Dachlwand"*

12 (FIN Web, 2020)

8.2.1.3 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden.[13]
Südwestlich des Planungsgebietes befindet sich das amtlich kartierte Biotop Nr. 7743-0029-002 (Magerrasen und Gehölzflächen) entlang des Inndamms.
Dieses Biotop, sowie die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht beeinflusst.

Abb. 14: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (Bayernatlas 2020), ohne Maßstab

Rot schraffiert: *amtlich kartierte Biotope*

13 (FIN Web, 2020)

8.2.1.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,

2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,

3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,

4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,

5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,

6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 b „Gries Süd" sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

8.2.2 Vorhandene Grünstrukturen

Das zukünftige Planungsgebiet wird zum Großteil als Wiese genutzt. Der nordöstliche sowie der nordwestliche Teilbereich unterliegt einer Gartennntzung der im Norden anschließenden Parzellen (kleiner Holzschuppen, Gehölze). Bei den dort vorhandenen Gehölzen handelt es sich um Weißdorn, Hartriegel, Hainbuche, Hasel und Zierkirsche.

Abb. 15: Blick von Süden auf die Wiese mit Gehölz im Nordwesten des Grundstücks Fl.-Nr. 195/2 (Foto: Kellhuber, September 2019)

Abb. 16: Blick von Südwesten auf die Wiese mit Gehölz im Nordosten des Grundstücks Fl.-Nr. 195/1 (Foto: Kellhuber, Oktober 2019)

8.2.3 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)

Auf der als Garten/ Grünfläche genutzten Fläche ist eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten nicht gegeben. Bei der Grünlandfläche ist auf Grund der umgebenden Bebauung und der vorhandenen Vegetation nicht davon auszugehen, dass sie als potentieller Lebensraum für Wiesenvögeln geeignet ist.

Der nordöstliche sowie der nordwestliche Teilbereich unterliegt einer Gartennntzung der im Norden anschließenden Parzellen (kleiner Holzschuppen, Gehölze). Bei den dort vorhandenen Gehölzen handelt es sich um Weißdorn, Hartriegel, Hainbuche, Hasel und Zierkirsche.

Um Verluste von besetzten Brutplätzen zu verhindern, werden **zeitliche Vorgaben zur Gehölzentfernung** festgesetzt, so dass Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die beiden Arten vermieden werden können.

Dies ist auch für Vogelarten zu konstatieren, die den Wirkraum ausschließlich als Nahrungs- bzw. Verbundhabitat nutzen, wie z.B. für den Feldsperling, aber auch diverse Greife wie Mäusebussard oder Turmfalke, sowie weitere Arten wie Schwalbe und Segler (z. B. Rauchschwalbe).

Ebenso kann davon ausgegangen werden, dass durch die Bebauung keine weiteren europarechtlich und national geschützten Arten betroffen sind, somit ist für diese ebenso von keinem Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszugehen.

8.3 Planung

8.3.1 Festsetzungen Grünordnung

Durch die entsprechenden Festsetzungen für Pflanzungen am Baugrundstück wird die Durchgrünung des Baugebietes gegeben ist.

Durch die Festsetzung von Pflanzgeboten und der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen aus dem Artenschutz werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BauGB § 1 (6) Nr. 7) ausreichend berücksichtigt.

8.3.2 Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen

Folgende Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut Arten und Lebensräume durchgeführt:

- Aufbau verschiedener Gehölzpflanzungen (Obstgehölze bzw. Bäumen II. Ordnung, Heckenstrukturen)
- Verbot von landschaftsfremden Baumarten
- Verbot von Pflanzenschutzmittel
- Zeitliche Festsetzung zur Entnahme von Gehölzen

Für das Schutzgut Wasser werden nachfolgende Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Versickerung des Niederschlagswassers, soweit möglich
- Verbot von Pflanzenschutzmittel

Nachfolgende Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut Boden durchgeführt:

- Verbot von Pflanzenschutzmittel
- Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen und Garagenzufahrten

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild werden minimiert durch:

- Aufbau verschiedener Gehölzpflanzungen (Obstgehölze bzw. Bäumen II. Ordnung)
- Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen
- Verbot von landschaftsfremden Baumarten

Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung:

- textliche grünordnerische Festsetzungen auf den Baugrundstücken

Durch den Bebauungsplan Nr. 8 b „Gries Süd“ werden keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen.
Die Eingriffe werden durch die Vermeidungsmaßnahmen und die Festsetzungen in der Grünordnung minimiert bzw. ausgeglichen.
Für eine qualifizierte Grünordnung werden im Zuge des Bebauungsplans Nr. 8 b „Gries Süd“ die notwendigen Festsetzungen getroffen.

In der Fassung vom 17.03.2020
28.07.2020

.....

Petra Kellhuber
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis:

BauGB. (2013). *Baugesetzbuch*.
BayernViewer. (2020). Abgerufen am 2020 von www.geoportal.bayern.de/bayernviewer
FIN Web. (2020). Abgerufen am 2020 von www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur
Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018.
Regionalplan Region18.

Abbildungsverzeichnis:

ABB. 1: LUFTBILD MARKTL MIT DER LAGE DES PLANUNGSGEBIET (ROT) OHNE MAßSTAB (BAYERNATLAS 2019) 5
ABB. 2: BESTANDSGEBÄUDE WESTLICH DES PLANUNGSGEBIETES (FOTO: KELLHUBER, SEPTEMBER 2019) 6
ABB. 3: BODENDENKMAL (ROT) UND BAUDENKMÄLER (ROSA) IN MARKTL, OHNE MAßSTAB (BAYERNATLAS 2019) 7
ABB. 4: LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN 2013, GEÄNDERT 2018, STRUKTURKARTE 9
ABB. 5: AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN 18 – SÜDOSTOBERBAYERN; 11
ABB. 6: AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN 18 – SÜDOSTOBERBAYERN; 12
ABB. 7: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET IN MARKTL AM INN, UNMAßSTÄBLICH (BAYERNATLAS 2019) 13
ABB. 8: WASSERSENSIBLER BEREICH, UNMAßSTÄBLICH (BAYERNATLAS 2019) 15
ABB. 9: AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DES MARKTES MARKTL, AUSSCHNITT O.M. 16
ABB. 10: ISO-LEITLINIEN DER FLUßDICHTE EINER MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG BEI HÖCHSTER BETRIEBLICHER AUSLASTUNG (ABBILDUNG VON NETZBETREIBER BAYERNWERK NETZBAU EGGENFELDEN, 22.07.2020), UNMAßSTÄBLICH 22
ABB. 11: ISO-LEITBILD DER ELEKTRISCHEN FELDSTÄRKE EINER MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG (ABBILDUNG VON NETZBETREIBER BAYERNWERK NETZBAU EGGENFELDEN, 22.07.2020), UNMAßSTÄBLICH 23
ABB. 10: DARSTELLUNG DER SCHUTZGEBIETE NACH EUROPARECHT, OHNE MAßSTAB 25
ABB. 11: DARSTELLUNG DER SCHUTZGEBIETE NACH NATIONALEM RECHT, OHNE MAßSTAB 26
ABB. 12: DARSTELLUNG DER AMTLICH KARTIERTEN BIOTOPE (BAYERNATLAS 2020), OHNE MAßSTAB 27
ABB. 13: BLICK VON SÜDEN AUF DIE WIESE MIT GEHÖLZ IM NORDWESTEN DES GRUNDSTÜCKS FL.-NR. 195/2 (FOTO: KELLHUBER, SEPTEMBER 2019) 29
ABB. 14: BLICK VON SÜDWESTEN AUF DIE WIESE MIT GEHÖLZ IM NORDOSTEN DES GRUNDSTÜCKS FL.-NR. 195/1 (FOTO: KELLHUBER, OKTOBER 2019) 29