



Projekt-Nr.
BLP006

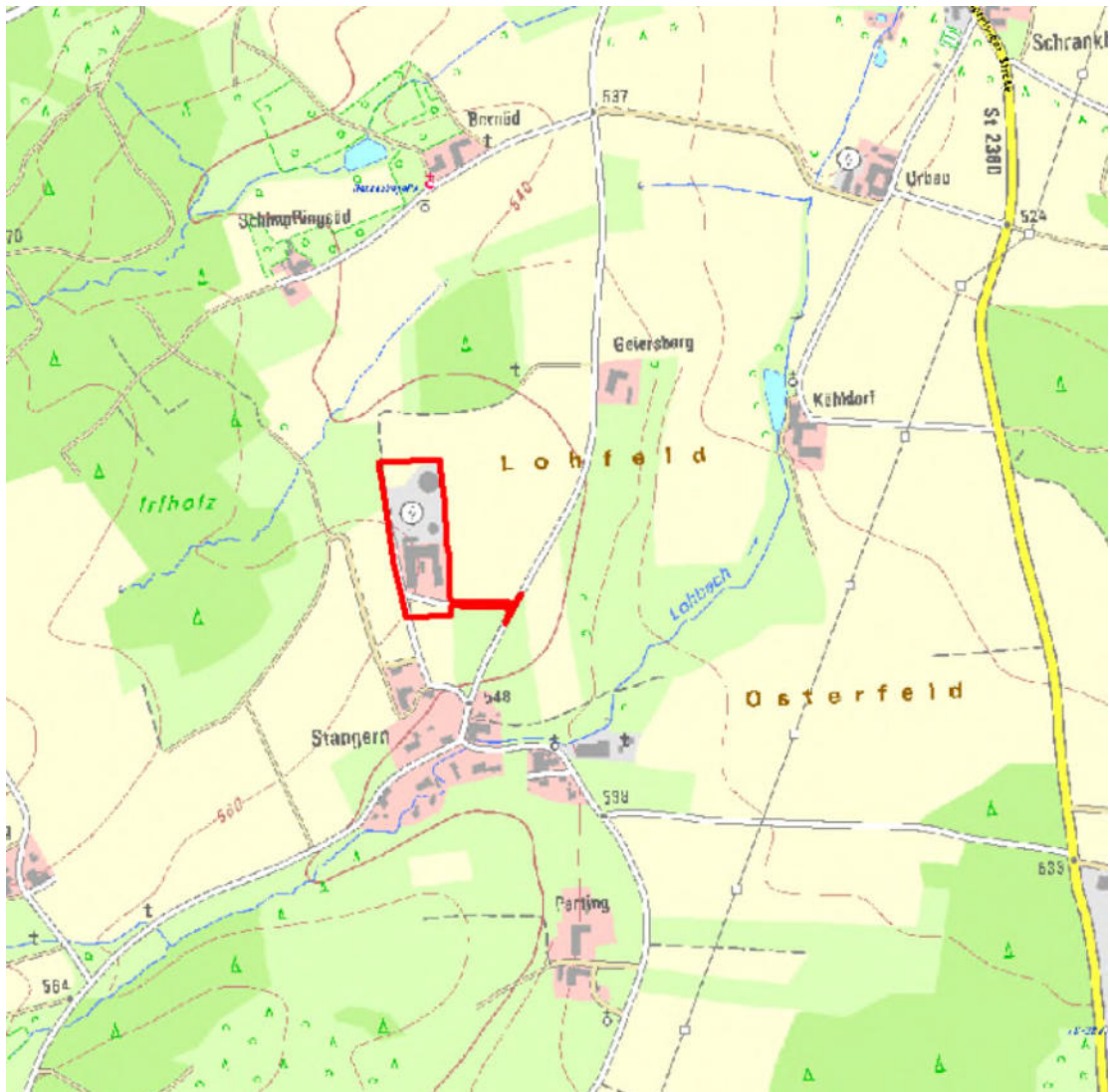
Gemeinde Schnaitsee

36. 16- Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf vom 27.10.2025

Entwurfsverfasser	
<p>S² Beratende Ingenieure Sarching Feld 1 93092 Barbing</p>	<p>Gemeinde Schnaitsee Marktplatz 4 83530 Schnaitsee</p>
<p>Barbing, 09.02.2026</p>  <p>Enno Scholz</p> 	<p>Schnaitsee, _____</p> <p>_____</p>
<p>Projektleitung:</p>  <p>Ulrich Voerkelius</p>	

Lageplan

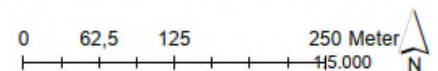
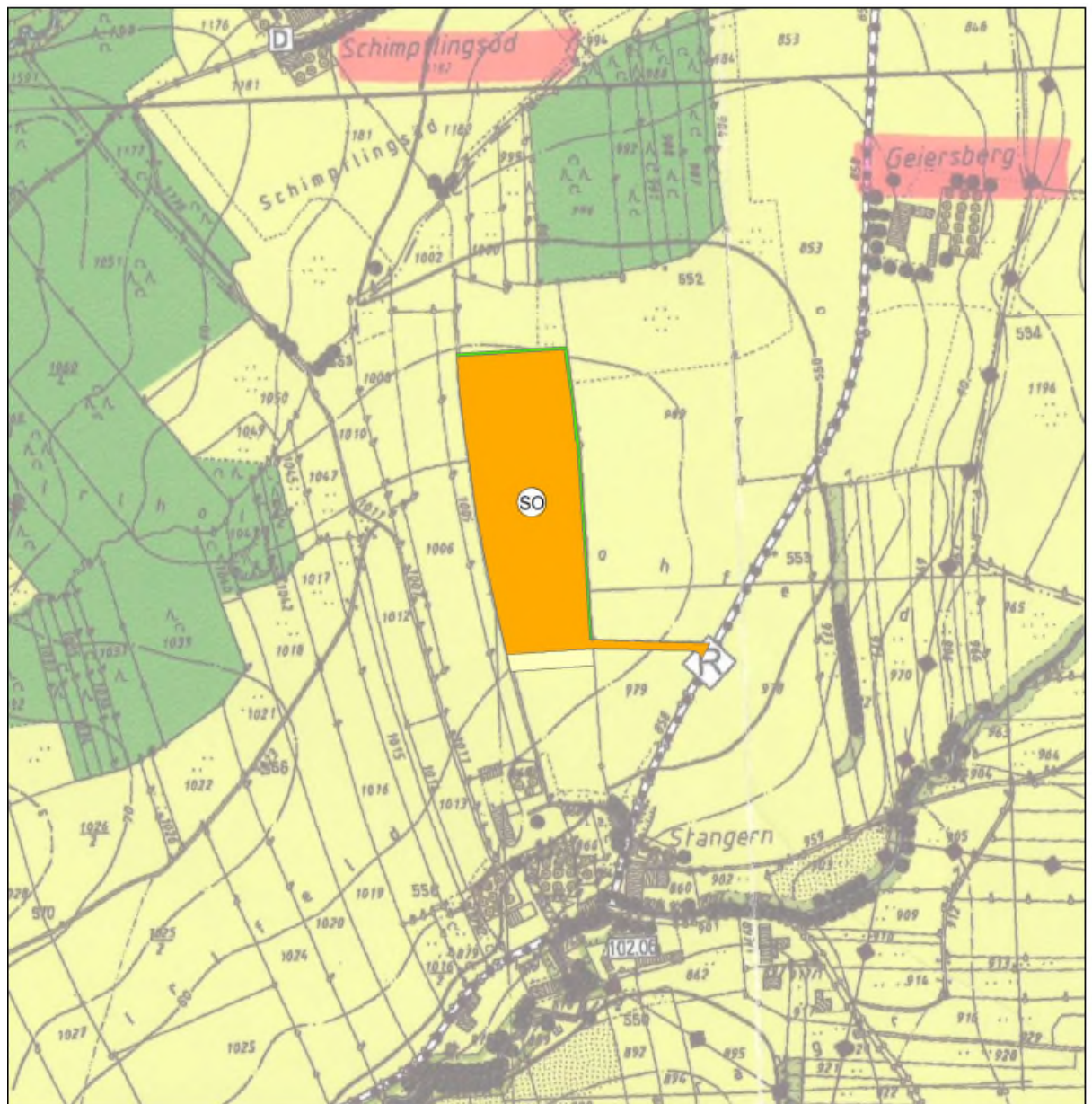


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan, Gemeinde Schnaitsee




Roter Umring = Änderungsbereich

16. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Schnaitsee



Legende:

 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Biogas“
Entwicklung, Erprobung, Fertigung und Betrieb von Biogasanlagen mit
Energieerzeugungsanlagen sowie Landwirtschaft

 Grünfläche

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Schnaitsee hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 16. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vom festgestellt.

Gemeinde Schnaitsee, den (Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Thomas Schmidinger

7. Das Landratsamt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landratsamt Traunstein, den (Siegel)
Genehmigungsbehörde

.....
Unterzeichner/-in

8. Ausgefertigt
Gemeinde Schnaitsee, den (Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Thomas Schmidinger

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Schnaitsee, den (Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Thomas Schmidinger

Inhalt

1	Planrechtliche Voraussetzungen	7
1.1	Anlass und Ziel der Planung	7
1.2	Verfahren	7
1.3	Erschließung und Versorgung	7
1.4	Wasserwirtschaft	7
1.5	Immissionsschutz	9
1.6	Altlasten	10
1.7	Bodendenkmalpflege	10
1.8	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	10
1.9	Landesentwicklungsprogramm Bayern	10
1.10	Regionalplan	11
2	Umweltbericht	12
2.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans	12
2.2	Lage und Beschreibung des Plangebiets	12
2.3	Naturraum	12
2.4	Schutzgut Luft/Klima	12
2.5	Schutzgut Mensch (Immissionen/Verkehr/Erholung)	13
2.6	Schutzgut Landschaft	13
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
2.8	Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgebiete	13
2.9	Schutzgut Boden	14
2.10	Schutzgut Wasser	14
2.11	Wechsel-/Kumulationswirkungen	14
2.12	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.13	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	15
3	Referenzen	16

1 Planrechtliche Voraussetzungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schnaitsee ist seit dem 13.11.2001 wirksam und wurde zuletzt rechtskräftig am 12.05.2022 durch die 15. Änderung geändert. Der Bereich der Änderung ist als landwirtschaftliche- und Grünflächen sowie Sondergebiet für Biogas dargestellt. Im Zuge der Änderung soll der nördliche Bereich ebenfalls als Sondergebiet Biogasnutzung dargestellt werden.

1.2 Verfahren

Die erforderliche 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 2. Änderung „Sondergebiet Biogas Stangern“. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren aufgestellt und ist mit einer zweistufigen Beteiligungsphase mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Weiter sind im Bauleitplanverfahren Fragen der Umweltprüfung sowie der Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe zu behandeln, welche im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt werden.

1.3 Erschließung und Versorgung

Die Erschließung des Gebietes ist mit der bestehenden betrieblichen Nutzung sichergestellt und bedarf keiner weiteren Erschließungsmaßnahmen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Straße von Waldhausen nach Stangern.

1.4 Wasserwirtschaft

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus der am Anlagenstandort vorhandenen kommunalen Wasserleitung der Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Schnaitsee. Zuständig für die regionale Wasserversorgung ist der Zweckverband zur Wasserversorgung Harpding.

Löschwasser

Die Bereitstellung von Löschwasser ist durch einen Löschwasserbehälter mit $V = 600 \text{ m}^3$ sowie Löschwasserhydranten sichergestellt.

Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Niederschlagswasser

Das unbelastete Niederschlagswasser wird aktuell auf den nicht versiegelten Flächen im Plangelände versickert. Niederschlagswasser, das mit Silage belastet ist (Biomasselager, Abtankflächen), wird vollständig erfasst und den Behältern der Gaserzeugung der Biogasanlage zugeführt.

Die genaue Planung erfolgt wie nachfolgend beschrieben:

Im Rahmen von nachgelagerten Planungsverfahren ist ein Entwässerungsplan zu erstellen. Darin ist darzulegen, wie mit gering, mäßig und stark verunreinigtem Niederschlagswasser bzw. Oberflächenwasser umgegangen wird. Eine den rechtlichen und fachlichen Anforderungen entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen der Bauausführung nachzuweisen. Auf die Prüfung auf Erfordernis eines Antrags auf Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. in ein oberirdisches Gewässer wird hingewiesen. Entsprechende Antragsunterlagen sind durch ein fachkundiges Büro zu erstellen und beim Landratsamt Traunstein einzureichen. Auf die Beachtung des Biogashandbuch Bayern, Kap. 2.2.4, wird hingewiesen.

Gering belastetes Niederschlagswasser:

Gering belastetes Niederschlagswasser, z. B. von Dachflächen, wird abgeleitet bzw. versickert. Die detaillierte Einstufung der Verschmutzung von Herkunftsflächen erfolgt im Rahmen nachfolgender Planungsverfahren.

Mäßig und stark belastetes Niederschlagswasser:

Mäßig und stark belastetes Niederschlagswasser, z. B. von Siloflächen, ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln. Nach Sammlung in einem Pumpenschacht werden Niederschlagswasser und anfallende Sickersäfte über eine Leitung in das Gärrestlager geführt. Die detaillierte Einstufung der Verschmutzung von Herkunftsflächen erfolgt im Rahmen nachfolgender Planungsverfahren. Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen der Umgang nicht auszuschließen ist oder sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden, ist eine Sammlung aus Gewässerschutzgründen erforderlich. Diese Flächen sind undurchlässig auszuführen.

Sonstiges:

Der Bauherr/Grundstückseigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Niederschlags- /Oberflächenwassers verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 BayBO, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 WHG). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser oder wild abfließendem Wasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird hingewiesen.

Abwasserbeseitigung

Die häusliche Abwasserbeseitigung ist durch die bestehende Erschließung sichergestellt.

1.5 Immissionsschutz

Die aus dem Betrieb des Anlagenbaues für Biogasanlagen und dem Betrieb der Biogasanlage und dem anlagenbezogenen Verkehr (Lieferverkehr Anlagenbau, Anlieferung Gärsubstrate, Abholung Gärprodukte) zu erwartenden Lärmimmissionen wurden mit der schalltechnischen Stellungnahme Nr. 209032 der Fa. Ing. Büro Greiner GbR, Sachverständiger für Schallschutz, untersucht und bewertet. Der Sachverständige bestätigt, dass auch mit der Erweiterung im Bereich des Anlagenbaues für Biogasanlagen und mit der Errichtung und dem Betrieb des Lagerbehälters für Gärreste an allen schutzbedürftigen Einwirkungsorten im Einwirkungsbereich der Anlagen im Plangebiet die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Im Kampagnenbetrieb (Haupterntezeiten: erhöhtes Fahrzeugaufkommen der Biogasanlage) werden die Richtwerte für die Tagzeit und für die Nachtzeit weiterhin eingehalten und unterschritten.

Die detaillierte Nachweisführung zu den Emissionen an Luftschadstoffen und Gerüchen und zu den resultierenden Immissionen und zur Einhaltung und Unterschreitung der emissions- und immissionsbegrenzenden Anforderungen der hier einschlägigen TA Luft, der GIRL und der TA Lärm erfolgt in den Genehmigungsverfahren nach Bauordnungs- und Immissionsschutzrecht. Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme zur Ermittlung und Bewertung des angemessenen Sicherheitsabstandes nach KAS 18 für die Biogasanlage der Firma Energieanlagen Johann Hochreiter jun mit der Auftragsnummer 25-AB-0520, wird ein angemessener Sicherheitsabstand von 180 m um die Behälter mit Gasfüllung sowie der Biomethananlage vorgeschlagen.

Weiterhin wurde eine Bewertung hinsichtlich der möglichen Auswirkungen auf die nächstgelegenen Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG vorgenommen. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen befinden sich keine Schutzobjekte im angemessenen Sicherheitsabstand.

1.6 Altlasten

Es sind in diesem Bereich keine Altlasten bekannt.

1.7 Bodendenkmalpflege

Es sind keine Boden- und Baudenkmäler im Planungsgebiet vorhanden. Es sind kein Ensemble und landschaftsprägende Denkmäler in näherer Umgebung vorhanden.

1.8 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

1.9 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Gemeinde Schnaitsee liegt gemäß der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) im Allgemein Ländlichen Raum. Das LEP fordert eine Stärkung der Entwicklungschancen im Ländlichen Raum, indem seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden soll (G 2.2.5). Generell fordert das LEP eine verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (G 6.2.1) sowie hinsichtlich der Bioenergie eine nachhaltige Nutzung der Potenziale (G 6.2.5), um den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen (G 1.3.1). Zudem sollen Standortvoraussetzungen insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen erhalten und verbessert werden (G 5.1).

Des Weiteren sind die Grundsätze und Ziele der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen:

Z 3.2 In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

G 3.3 Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Berücksichtigung:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um Erweiterungsflächen der vorhandenen Nutzungen zur Sicherung des Betriebs und nur teilweise um eine Neuausweisung bislang unbebauter Flächen. Die Ausweisung ist daher nur vor Ort sinnvoll. Die Flächenausweisungen bieten zukünftige und langfristige Erweiterungsmöglichkeiten aus insbesondere gewerblichem Interesse. Eine Betrachtung der Planung vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung ist daher nur in geringem Maße aussagekräftig, da es sich lediglich um eine Bestandserweiterungen handelt, die ausschließlich im Plangebiet von Nutzen sind. Auch eine Zersiedelung der Landschaft wird durch die Planung nicht gefördert.

1.10 Regionalplan

Gelegen im Landkreis Traunstein gehört die Gemeinde zum Regionalen Planungsverband Südostoberbayern, Region 18 und liegt im Allgemeinen Ländlichen Raum.

Die Planung greift dabei wesentliche Ziele des Regionalplans auf, denn gemäß Grundsatz 2.3 soll die Erzeugung regenerativer Energien durch die Landwirtschaft [...] unterstützt werden. Dabei sollen Grundsatz 2.4 die regionale Wirtschaftskreisläufe sollen unterstützt und der Absatz regionaler Lebensmittel und Rohstoffe gefördert werden. Das Planungsgebiet liegt in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet oder im Bereich von Vorrangflächen sowie außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Berücksichtigung

Mit der Erzeugung von Bioenergie aus Biomasse und organischen Reststoffen werden die Grundsätze des Regionalplans hinsichtlich der geforderten klimaverträglichen Energieerzeugung weiterhin erfüllt. Der Bebauungsplan soll darüber hinaus die Grundlage für eine wirtschaftliche Weiterentwicklung schaffen. Gleichzeitig sollen Entwicklungschancen im Hinblick auf eine volle Ausschöpfung der Ressourcen geschaffen werden.

2 Umweltbericht

2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 2. Änderung „SO Biogas Stangern“ hat zum Ziel, Möglichkeiten zur Erweiterung der bestehenden Betriebsteile zu schaffen und die im Plangebiet kurz- bis langfristig geplanten Erweiterungen und Nutzungen bauplanungsrechtlich vorzubereiten, zu steuern und zu sichern. Gleichzeitig sind dabei die städtebaulichen Belange der Gemeinde Schnaitsee zu berücksichtigen und langfristig abzusichern. Im Zuge dessen ist im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes nötig.

2.2 Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich, nördlich dem Ortsteil Stangern in der Gemeinde Schnaitsee auf dem Betriebsgelände der Fa. BHKW Johann Hochreiter Biogas-Planung-Beratung GmbH. Mit einer Ausdehnung von ca. 3 ha umfasst es die Flurstücke Nr. Fl. Nr. 1003, Fl. Nr. 1003/4, Fl. Nr. 1003/5, Fl. Nr. 979/1 (Gmkg. Schnaitsee).

2.3 Naturraum

Das Projektgebiet befindet sich in der Naturraum-Haupteinheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ im Alpenvorland. Der Naturraum wird geprägt von Niederterrassenschotter, der zum Teil von Lehmauflagerungen überdeckt ist.

2.4 Schutzgut Luft/Klima

Das Plangebiet liegt großklimatisch im kontinental beeinflussten Klima mit einer mittleren Jahrestemperatur von 8°C sowie einem mittleren Jahresniederschlag von 850 bis 950 mm. Der Landkreis Traunstein entspricht klimatisch weitgehend dem mitteleuropäischen Durchschnitt mit einem hohen Anteil der Niederschläge im Sommerhalbjahr. Im Norden ca. 200m von der Planungsfläche entfernt liegt ein Wald,

- Eine mögliche bauliche Erweiterung erfolgt überwiegend auf funktional unbedeutenden Flächen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts und lokalklimatischer Verhältnisse sind daher nicht zu erwarten.

2.5 Schutzgut Mensch (Immissionen/Verkehr/Erholung)

Bei der Biogasanlage handelt es sich um eine bereits immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes und innerhalb immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren wurden Immissionsschutzgutachten (Lärm, Luftverunreinigungen, Gerüche, Ammoniakimmissionen, Stickstoffdeposition, Abgaskaminhöhe) erstellt welche belegen, dass sämtliche immissionsschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden. Die Nachweisführung über die weiterhin gesicherte Einhaltung aller immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die Luftreinhaltung und den Schutz vor Lärmimmissionen soll mit den anstehenden immissionsschutz- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geführt werden, weil erst dann die tatsächlich zur Ausführung gelangenden Verfahren, Anlagen, Erzeugnisse und Produkte konkret und belastbar bekannt sind.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in einem großflächigen, ebenen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Raum nördlich dem Ortsteil Stangern. In südlicher Richtung befinden sich Wohnbauflächen. Funktions- oder Sichtbeziehungen zu hochwertigen oder geschützten Flächen bestehen nicht.

- ➔ Durch die Ziele des Bebauungsplans werden geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet. Insgesamt ist das Plangebiet durch die Betriebsflächen visuell bereits vorgeprägt und ohne besondere Bedeutung zu charakterisieren.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bzw. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

2.8 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgebiete

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. In der näheren Umgebung sind keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung vorhanden. Flächendaten des ABSP sind nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten gemäß BayNatSchG sowie außerhalb der Wiesen- und Feldvögelkulissen.

- Das Gebiet erfüllt nur eine geringwertige Lebensraumfunktion. Höherwertige Lebensräume sind von der Planung nicht betroffen und werden nicht beeinträchtigt. Der Acker besitzt kein Habitatpotential für Tiere (insbesondere Feldvögel) aufgrund der Kulissenwirkung des angrenzenden Biogasanlage. Es wird somit von einer geringen Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität ausgegangen.

2.9 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund ist geprägt von Lößlehm aus dem Pleistozän bestehend aus Schluff, tonig und feinsandigem Material. Der Boden besteht aus Braunerde und Parabraunerde aus kiesführenden Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies.

- Die Planung führt im Zuge der betrieblichen Erweiterungen in Teilbereichen zu einer Vollversiegelung und damit zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit vollem Funktionsverlust.

2.10 Schutzgut Wasser

Es befinden sich keine Fließgewässer und Wasserschutzgebiete in der Umgebung. Das Schutzgut Wasser wird durch die bevorstehende Planung nicht beeinträchtigt. Der nachstellende Bach befindet sich in ca. 260 m Richtung Osten. Das unbelastete Niederschlagswasser wird auf den unbefestigten Hof- und Grünflächen versickert.

- Auf Grund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.11 Wechsel-/Kumulationswirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser, das vor allem die Wasserversickerungseigenschaften der Böden und damit auch ihre Puffereigenschaften im Hinblick auf den Grundwasserschutz betrifft. Entscheidungserhebliche negative Wechselwirkungen als Folge der Bauleitplanung sind nicht zu prognostizieren.

2.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der Umweltzustand weder verbessern noch verschlechtern. Die Erweiterungsfläche würde weiterhin als Acker bewirtschaftet werden.

2.13 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Folgende Maßnahmen sollen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beigetragen.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Eingriffe sind demnach, wo möglich, zu vermeiden oder zu minimieren.

Schutzgut Boden und Wasser, Landschaftsbild

Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Durch randliche Eingrünungen fügen sich die Gebäude besser in das Landschaftsbild ein.

Ausgleichsbedarf

Der konkrete Ausgleichsbedarf ist auf Ebene des Bebauungsplans zu bestimmen und bemisst sich an der Eingriffsfläche. Zum Ausgleich stehen Flächen zur Verfügung, diese werden auf Ebene des Bebauungsplans konkret beschrieben.

3 Referenzen

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Fachinformationssystem Naturschutz „FIS Natur“ (FIN Web)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (2024): Bayernatlas.

- Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000
- Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000
- Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000
- Biotopkartierung (Flachland)
- Schutzgebiete Naturschutz (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete)
- Trinkwasserschutzgebiete in Bayern
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Denkmaldaten
(Baudenkmal/Bodendenkmal/Ensemble/Landschaftsprägendes Denkmal)

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie:
Rauminformationssystem Bayern (RISBY)

STMB (2021): Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“