

Gemeinde Piding

Landkreis Berchtesgadener Land



Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und Umweltbericht

Begründung

Vorentwurf

erstellt: 24.06.2026

geändert:

im Auftrag der Gemeinde Piding

Thomastraße 2

83451 Piding

AGL



Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung GmbH

Gehmweg 1

82433 Bad Kohlgrub

office@agl-gmbh.com

Tel.: 08845 75 72 630

Bearbeitung: Prof.em. Dr. Ulrike Pröbstl- Haider, Dipl. Ing. Maja Niemeyer

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS.....	I
VORWORT.....	1
TEIL A ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG.....	2
1 Einführung.....	2
1.1 Anlass und Beauftragung.....	2
1.2.1 Flächennutzungsplan	2
1.2.2 Landschaftsplan	4
1.2.3 Umweltbericht	6
TEIL B RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN	8
2 Verwaltungsraum	8
3 Lage	8
4 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	10
TEIL C BESCHREIBUNG DES GEMEINDEGEBIETES	14
5 Informationen und Grundlagen zur Gemeinde.....	14
5.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	14
5.2 Charakterisierung des Gemeindegebietes.....	14
5.3 Geschichte	15
5.4 Lage im Naturraum.....	16
5.5 Abgrenzung und Beschreibung landschaftsökologischer Raumeinheiten	18
5.5.1 Übersicht.....	18
5.5.2 Beschreibung der einzelnen Raumeinheiten	20
TEIL D KONZEPTION UND ZIELE AUS STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT	29
6 Konzeption, Ziele und Massnahmen	29
6.1 Städtebauliche Entwicklung	29
6.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf	29
6.1.2 Wirtschaftsstruktur und Entwicklung von gewerblichen Flächen	45
6.1.3 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen im besiedelten Bereich.....	52
6.1.4 Grünflächen im besiedelten Bereich	54
6.2 Naturschutz und Landschaftspflege	56

6.2.1	Naturschutz und Landschaftspflege – Leitbild	56
6.2.2	Naturschutz und Landschaftspflege – Darstellungen und Maßnahmen	65
6.3	Wasserwirtschaft	68
6.3.1	Wasserwirtschaft – Leitbild	68
6.3.2	Wasserwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen	70
6.4.1	Landwirtschaft – Grundlagen	72
6.4.2	Landwirtschaft - Leitbild	73
6.4.3	Landwirtschaft- Darstellungen und Maßnahmen	74
6.5.1	Forstwirtschaft – Grundlagen	75
6.5.2	Forstwirtschaft – Leitbild	76
6.5.3	Forstwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen	77
6.6	Erholung und Landschaft	79
6.6.1	Erholung und Landschaft – Leitbild	79
6.6.2	Erholung und Landschaft – Darstellungen und Maßnahmen	79
6.7	Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen	81
6.7.1	Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen – Leitbild	81
6.7.2	Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen – Darstellungen und Maßnahmen	81
6.8	Verkehr	82
6.8.1	Verkehr- Grundlagen	82
6.8.2	Verkehr – Leitbild	83
6.8.3	Verkehr – Darstellungen und Maßnahmen	86
6.9	Ver- und Entsorgung	87
6.9.1	Ver- und Entsorgung- Grundlagen	87
6.9.2	Ver- und Entsorgung - Leitbild	88
6.9.3	Ver- und Entsorgung - Darstellungen und Maßnahmen	90
6.10	Sonstige Infrastrukturanlagen	90
TEIL E	UMWELTBERICHT	91
7	Umweltbericht	91
7.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	91
7.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	91

7.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber möglichen Umweltauswirkungen.....	91
7.3.1	Schutzgut Boden.....	92
7.3.2	Schutzgut Fläche	104
7.3.3	Schutzgut Klima (Kleinklima und Lufthygiene)	105
7.3.4	Klimawandel.....	109
7.3.5	Schutzgut Wasser	110
7.3.6	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	118
7.3.7	Schutzgut Menschliche Gesundheit.....	125
7.3.8	Schutzgut Kulturelles Erbe	128
7.4	Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung.....	131
7.4.1	Darstellung von Wohn-, Misch- und Sonderbauflächen.....	132
7.5	Betroffenheit von Natura-2000- Gebieten (FFH- Verträglichkeit)	141
7.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	141
7.6.1	Schutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	141
7.6.2	Maßnahmen zum Ausgleich	142
7.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	145
7.8	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	146
7.9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	148
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	149
9	Verzeichnisse	151
9.1	Literaturverzeichnis	151
9.1.1	Gesetzesgrundlagen	151
9.1.2	Literatur	151
9.2	TABELLENVERZEICHNIS	154
9.3	ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	155
10	ANHANG	158

VORWORT

Das Gemeindegebiet von Piding in Oberbayern ist stark durch die Lage im Vorfeld der Stadt Salzburg in Österreich und die Autobahn bestimmt. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf den Ort Piding. Die übrigen Ortsteile sind nur sehr klein und bieten sich unter Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung nicht zur weiteren Siedlungsentwicklung an. Herausforderungen und Entwicklungseinschränkungen ergeben sich vor allem auch durch die Hochwassergefahr.

In Zeiten knapper werdender Flächen sollen im Rahmen der Neuaufstellung des kommunalen Flächennutzungsplans die Nutzungsansprüche der verschiedenen Akteure (Gewerbe, Wohnen, Gemeinbedarfsflächen, Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz, Denkmalschutz, Wasserwirtschaft, Rohstoffgewinnung) gesammelt und fachlich geprüft werden, um dann ein ausgewogenes Entwicklungskonzept im Hinblick auf die Landnutzung erstellen zu können. Die erarbeiteten Zielvorstellungen bildeten die Grundlage für den nun vorliegenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Auf der Basis des Ortsentwicklungskonzeptes, mehrerer Klausurtagungen sowie unter Beachtung aktueller behördlicher Daten und dem bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplans wurde der neue Flächennutzungsplan sowie der Landschaftsplan parallel neu aufgestellt.

Die vorliegende Begründung fasst die Ergebnisse des Landschaftsplans, des Flächennutzungsplans und des Umweltberichtes entsprechend dem Leitfaden des Landesamtes für Umwelt (LFU 2006) zusammen.

Bad Kohlgrub, den 24.06.2026



Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

AGL Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung

TEIL A ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass und Beauftragung

Die Gemeinde Piding besitzt mit ihren Siedlungsbereichen Piding Dorf, Pidingerau und Urwies drei Hauptbereiche, in denen sie sich entwickeln kann. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll eine bedarfsgerechte Überprüfung der bestehenden Darstellungen von Wohnbau- und gewerblichen Flächen stattfinden und ggf. entsprechende Rücknahmen nicht verfügbarer Flächen bzw. Neuausweisungen an anderer Stelle veranlasst werden. Bei der Überprüfung sind die Belange von Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz, Landschaftsbild sowie das durch den Klimawandel bedingte Risiko für Überschwemmungen zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sollen auch städtebauliche Überlegungen, die zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern entwickelt wurden (Ortsentwicklungskonzept), mitberücksichtigt werden.

Mit der Ausarbeitung des kommunalen Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie dem Umweltbericht wurde die Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung (AGL) aus Bad Kohlgrub beauftragt.

1.2 Rechtliche und fachlich spezifische Grundlagen

1.2.1 Flächennutzungsplan

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

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

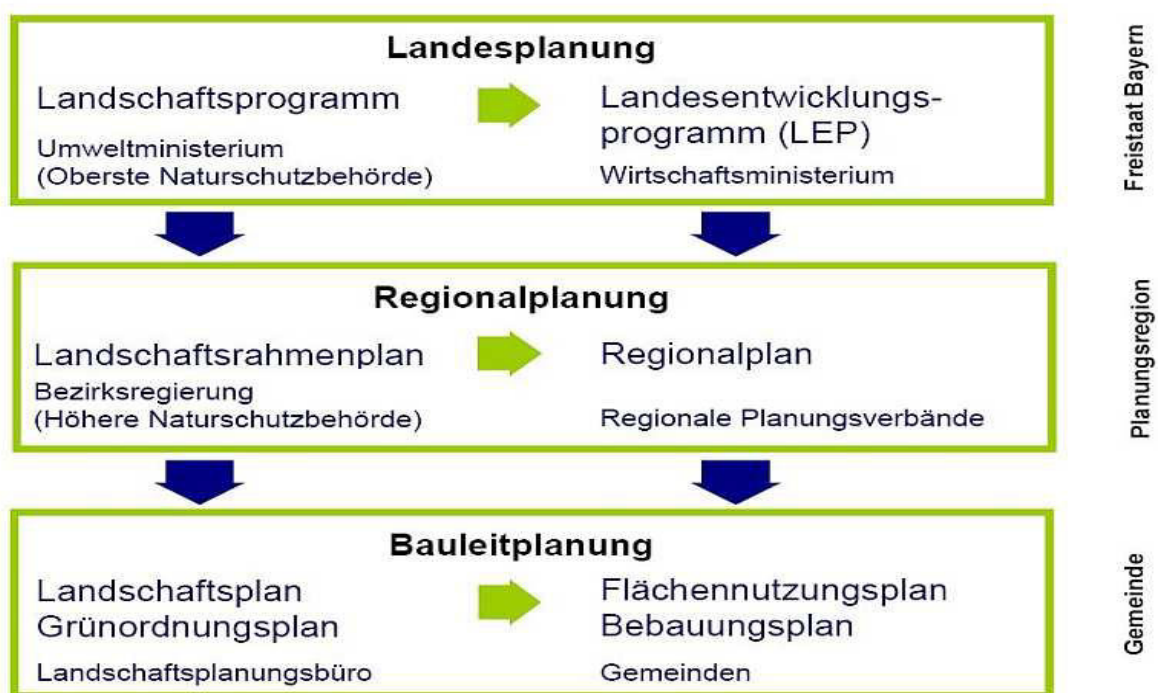
Der Flächennutzungsplan ist – abgesehen von den Fällen des § 8 Abs. 2 S. 2 und Abs. 4 BauGB – Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, sofern sie ihm nicht widersprochen haben (§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

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

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

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

Integration der Landschaftsplanung in die Raumplanung



Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2009

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

X Schließen (c)

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

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

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

Die Begriffe „Erfordernisse und Maßnahmen“ entspringen aus der **Doppelfunktion** der Landschaftsplanung als Naturschutzfachplanung einerseits und querschnittsorientierte Planung andererseits. Dabei bezieht sich der Begriff der **Erfordernisse** auf die Querschnitts-

funktion der Landschaftsplanung und meint sämtliche Anforderungen, die aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege an andere öffentliche Stellen und Planungsträger zu stellen sind, deren Planungen und Maßnahmen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berühren können. Die Formulierung von **Maßnahme** bezieht sich auf die naturschutzfachliche Funktion der Landschaftsplanung (Appel, in: Frenz/Müggenborg, BNatSchG, § 9 Rn.10).

1.2.2 Landschaftsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[...]

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

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

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

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

1.2.3 Umweltbericht

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

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

Aus einem meist mehrjährigen Planungsprozess entsteht die Begründung mit Umweltbericht, zu dem die verschiedenen beteiligten Disziplinen beitragen. Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht diese Zusammenhänge.

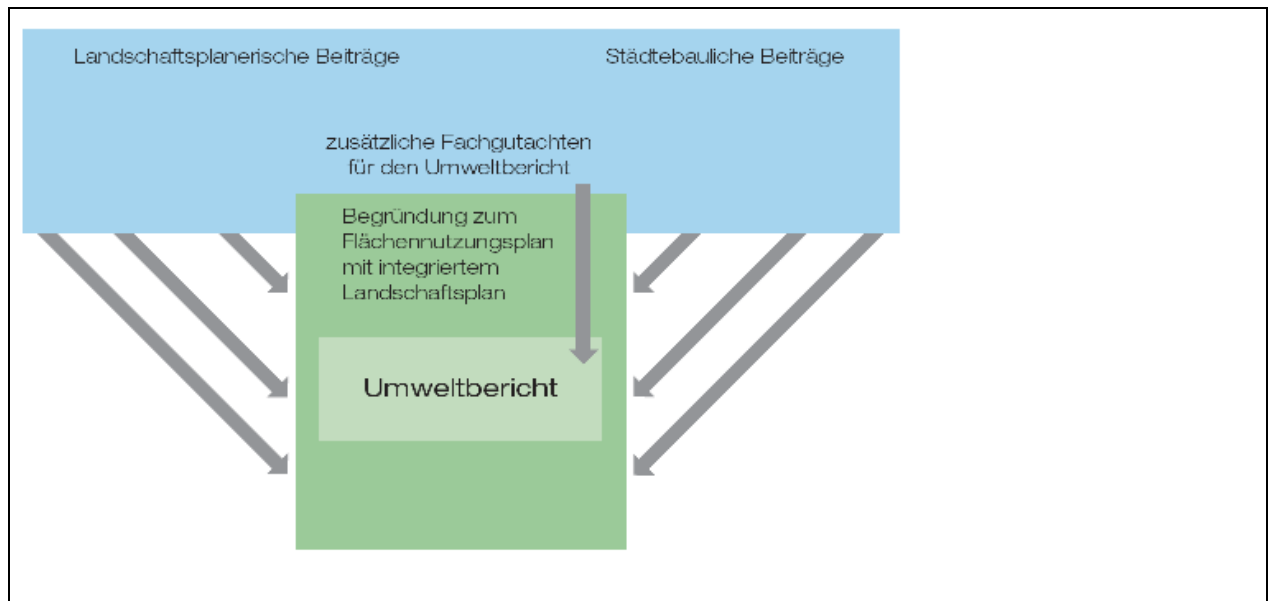


Abb. 2 Beiträge aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie zusätzliche Fachgutachten fließen in den Umweltbericht mit ein

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

TEIL B RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

2 VERWALTUNGSRAUM

Die Gemeinde Piding liegt im mittleren Teil des Landkreises Berchtesgadener Land an der Grenze zu Salzburg. Das zuständige Landratsamt befindet sich in Bad Reichenhall.

Alle gemeindlichen Angelegenheiten werden vom Rathaus in Gemeindeteil Piding Dorf, Thomastraße 2, aus verwaltet.

Abb. 3 Übersicht zum Landkreis Berchtesgadener Land mit den dazugehörigen Gemeinden (Quelle: www.lra-bgl.de)



3 LAGE

Die Gemeinde Piding liegt im südöstlichen Bayern im Landkreis Berchtesgadener Land und zeichnet sich durch ihre verkehrsgünstige Lage in unmittelbarer Nähe zur Staatsgrenze zu Österreich aus. Im Norden grenzt sie an die Gemeinden Ainring und Anger, im Osten und Südwesten an die Große Kreisstadt Bad Reichenhall sowie an die Staatsgrenze zu Österreich. Westlich von Piding erstreckt sich die Gemeinde Inzell.

Piding ist sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden: Die Bundesautobahn A8 (München – Salzburg) verläuft direkt nördlich der Gemeinde und bietet eine schnelle Anbindung an die Landeshauptstadt München sowie an Salzburg. Zudem führt die Bundesstraße B20 durch das Gemeindegebiet und verbindet Piding mit den umliegenden Orten und dem Alpenvorland. Der Bahnhof Piding an der Bahnstrecke Freilassing – Berchtesgaden gewährleistet eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Darüber hinaus liegt der Flughafen Salzburg nur wenige Kilometer entfernt, was eine bequeme Anbindung an internationale Reiseziele ermöglicht.

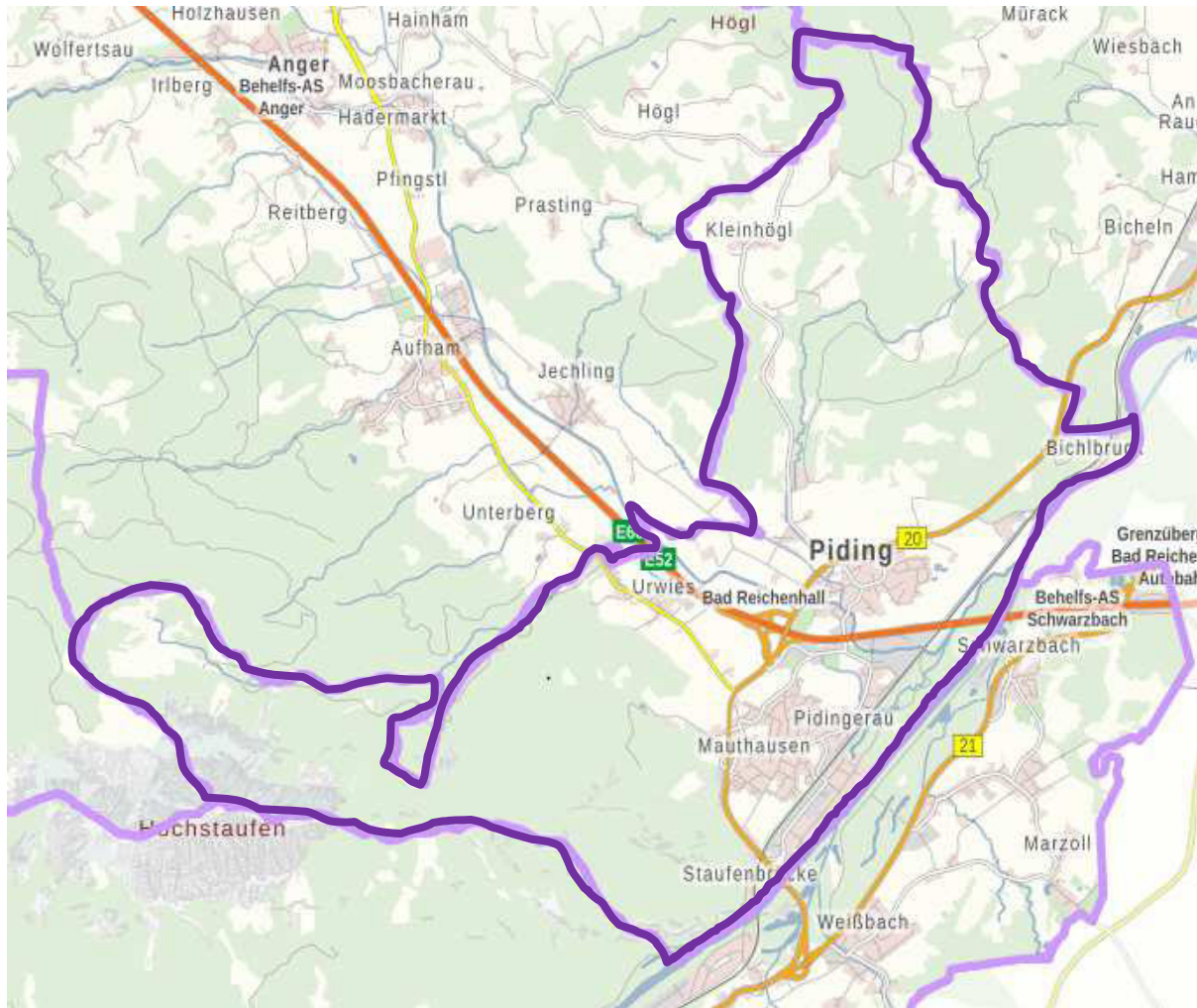


Abb. 4 Lage der Gemeinde Piding im Raum

Das Gemeindegebiet umfasst sieben Ortsteile:

- Piding Dorf
- Pidingerau
- Mauthausen
- Högl
- Urwies
- Staufenbrücke
- Bichlbruck

Die Siedlungsentwicklung ist durch natürliche und verkehrliche Rahmenbedingungen deutlich begrenzt. Eingebettet zwischen den naturräumlichen Barrieren Staufen und Högl (Hangwald- und Felsbereichen) und den Saalachauen (wasserbeeinflusst) sowie den infrastrukturellen Riegelwirkungen von Autobahn, Bundesstraße und Bahntrasse verbleibt der Gemeinde Piding nur ein eingeschränkter Handlungsspielraum für weitere Siedlungserweiterungen.

4 VORGABEN DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns. Das LEP enthält Ziele, die fachübergreifend die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und Maßnahmen koordinieren. Das LEP bildet den Rahmen für die Regionalplanung (RP) in den 18 Regionen Bayerns. In den Regionalplänen werden die LEP-Ziele auf den jeweiligen Teilraum bezogen konkretisiert (z.B. durch Vorranggebiete für Hochwasserschutz). Alle öffentlichen Stellen und auch private Planungsträger, die öffentliche Aufgaben wahrnehmen, sind bei ihren Planungen zwingend an die als Rechtsverordnung erlassenen Grundsätze und Ziele gebunden; Kommunen haben ihre Bauleitplanung an die Ziele anzupassen, § 1 Abs. 4 BauGB.

Piding ist im LEP der Gebietskategorie Alpengebiet zuzurechnen und als „Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum“ Salzburg ausgewiesen. Da die fachlichen Ziele soweit sie die Gemeinde Piding betreffen, im Regionalplan enthalten sind, werden diese dort behandelt.

4.2 Regionalplan der Region Südostoberbayern (18)

Einstufung in das Zentrale Orte System

Piding wird im Regionalplan als „Grundzentrum“ als Teil des Verdichtungsraums um das gemeinsame Oberzentrum Bad Reichenhall/Freilassing eingestuft. Die Gemeinde ist eng siedlungsstrukturell und funktional mit den umliegenden Gemeinden sowie grenzüberschreitend mit dem Stadt- und Umlandbereich Salzburg verflochten. Diese Verflechtungen betreffen verschiedene Lebensbereiche und erfordern eine intensive Abstimmung, insbesondere in den Bereichen Siedlungsentwicklung, Wirtschaftsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur.

In den Grundzentren der Region sollen

- die grundzentralen Versorgungseinrichtungen gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden.
- Die zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung sollen in den Siedlungs- und Versorgungskernen der Zentralen Orte gebündelt werden.
- Eine gute Erreichbarkeit der Grundzentren, insbesondere mit dem öffentlichen Personenverkehr, soll gewährleistet werden.

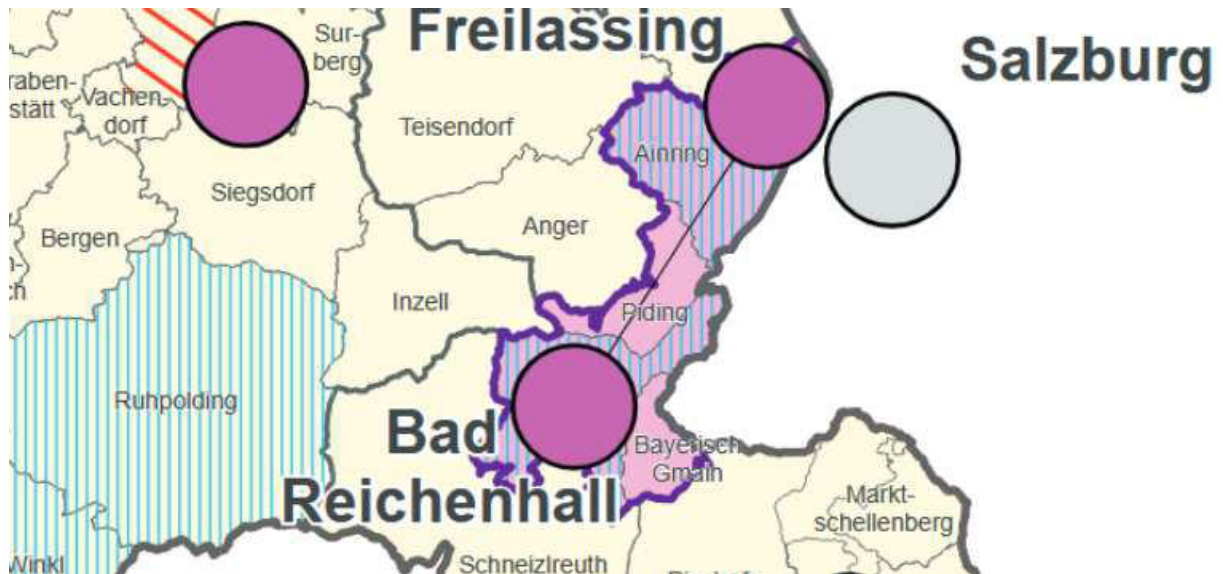


Abb. 5 Auszug Anhang 2 Strukturkarte (LEP Bayern): lila Punkt: Oberzentrum, grauer Punkt: Zentraler Ortsentspricht Oberzentrum in Bayern, rosa: Verdichtungsraum

Leitbild und Entwicklungsgrundsätze für die Region Südostoberbayern

Gemäß Teil A Kap. I 1 zählt zu den wesentlichen Grundsätzen die nachhaltige Raumentwicklung. Dazu soll die Region so entwickelt werden, dass

- „sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung erhalten bleibt,
- die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten sowie die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und ggf. wiederhergestellt werden und
- das reiche Kulturerbe bewahrt und das Heimatbewusstsein erhalten wird.“ (Teil A, Kap. I 1.1 (G))

Die Demographische Entwicklung, der Klimawandel, die Digitalisierung und der Umbau der Energieversorgung sind wesentliche Rahmenbedingungen, die bei der Entwicklung des Landkreises und seiner Gemeinden zu berücksichtigen sind.

„Die Raumstruktur der Region Südostoberbayern soll durch eine ausgewogene polyzentrische Struktur und den Wechsel zwischen dicht besiedeltem und ländlichem Raum sowie durch die, für die oberbayerische Kulturlandschaft typischen, Landschafts- und Freiräume geprägt sein.

Die Entwicklung der Siedlungsflächen soll sich auf bestehenden Siedlungsbereiche konzentrieren und Freiräume lassen.“ (Teil A, Kap. I 2.1 (G)).

„Die natürlichen Lebensgrundlagen und die landschaftliche Eigenart der Region sollen erhalten werden. Die Flächeninanspruchnahme soll durch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung reduziert werden.“ (Teil A, Kap. I 2.2 (G)).

Als wesentlich wird auch die klimaschonende Raumentwicklung gesehen. Dazu ist in allen Bereichen auf die Nutzung von erneuerbaren Energien zu achten. (Teil A, Kap. I 2.3 (G)).

Bezüglich der gewerblichen Entwicklung soll die Eigenständigkeit der Region gestärkt und die Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit gesichert und wo erforderlich gefördert werden. (Teil A, Kap. I 2.4 (G).

„Die Angebote der Daseinsvorsorge sollen in allen Teilen der Region erhalten und zukunftsfähig ausgebaut werden. Zentralörtliche Einrichtungen sollen in zumutbarer Entfernung erreichbar sein.“ (Teil A, Kap. I 2.5 (G)

Die **fachlichen Ziele** aus Teil B des Regionalplans werden im Detail bezogen auf die Gemeinde und das Gemeindegebiet in Kapitel 6 detailliert beschrieben.

4.3 EuRegio Salzburg- Berchtesgadener Land- Traunstein

Die Gemeinde Piding ist Mitglied der EUREGIO Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein, einem freiwilligen Zusammenschluss von derzeit 116 Gemeinden, dem Land Salzburg, zwei Landkreisen, drei Interessensvertretungen, einer Privatorganisation und einer Privatperson. Die EUREGIO fungiert als Plattform und Motor für die grenzüberschreitende Zusammenarbeit in zahlreichen Lebensbereichen, darunter:

- **Tourismus:** Förderung gemeinsamer touristischer Projekte und Vermarktung der Region.
- **Verkehr:** Verbesserung der grenzüberschreitenden Verkehrsinfrastruktur und des öffentlichen Personennahverkehrs.
- **Kultur:** Austausch und Unterstützung kultureller Veranstaltungen und Initiativen.
- **Bildung:** Kooperationen zwischen Bildungseinrichtungen und gemeinsame Bildungsprojekte.
- **Wirtschaft:** Stärkung der regionalen Wirtschaft durch grenzüberschreitende Zusammenarbeit und Förderprogramme.
- **Jugend:** Initiativen für die Jugendförderung und -austausch.
- **Raumordnung:** Abstimmung der regionalen Entwicklungspläne und nachhaltige Raumentwicklung.
- **Natur- und Umweltentwicklung:** Gemeinsame Projekte zum Schutz und zur nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen.
- **Land- und Forstwirtschaft:** Förderung der Zusammenarbeit in der Landwirtschaft und Forstwirtschaft.
- **Sport:** Organisation und Unterstützung grenzüberschreitender Sportveranstaltungen.

Durch die Mitgliedschaft in der EUREGIO profitiert Piding von Fördermöglichkeiten, insbesondere aus dem EU-Programm INTERREG VI A, das grenzüberschreitende Projekte finanziell unterstützt. Für Piding bedeutet die Zugehörigkeit zur EUREGIO eine aktive Beteiligung an der grenzüberschreitenden Regionalentwicklung, die Nutzung von Synergien mit benachbarten Gemeinden und die Möglichkeit, von gemeinsamen Projekten und Förderungen zu profitieren.

4.4 Ortsentwicklungsplanung

Für Piding wurde im Jahr 2010 ein Ortsentwicklungskonzept (Dragomir Stadtplanung) erstellt. Der Ortsentwicklungsprozess erfolgte in zwei Phasen: Ziel der ersten Phase war es, ein Leitbild für die Gemeinde zu erarbeiten, das die Grundlage für die weitere Ortsentwicklungsplanung bildet. Aufbauend auf dem formulierten Leitbild wurden in der zweiten Phase Konzepte für die gemeindliche Entwicklung erarbeitet.

Die entwickelten Leitbilder und Zielsetzungen des Ortsentwicklungskonzeptes wurden im Laufe des Planungsprozesses zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes mit einbezogen.

TEIL C BESCHREIBUNG DES GEMEINDEGEBIETES

5 INFORMATIONEN UND GRUNDLAGEN ZUR GEMEINDE

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Geltungsbereich des zukünftigen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet (siehe Abb. 3).

5.2 Charakterisierung des Gemeindegebietes

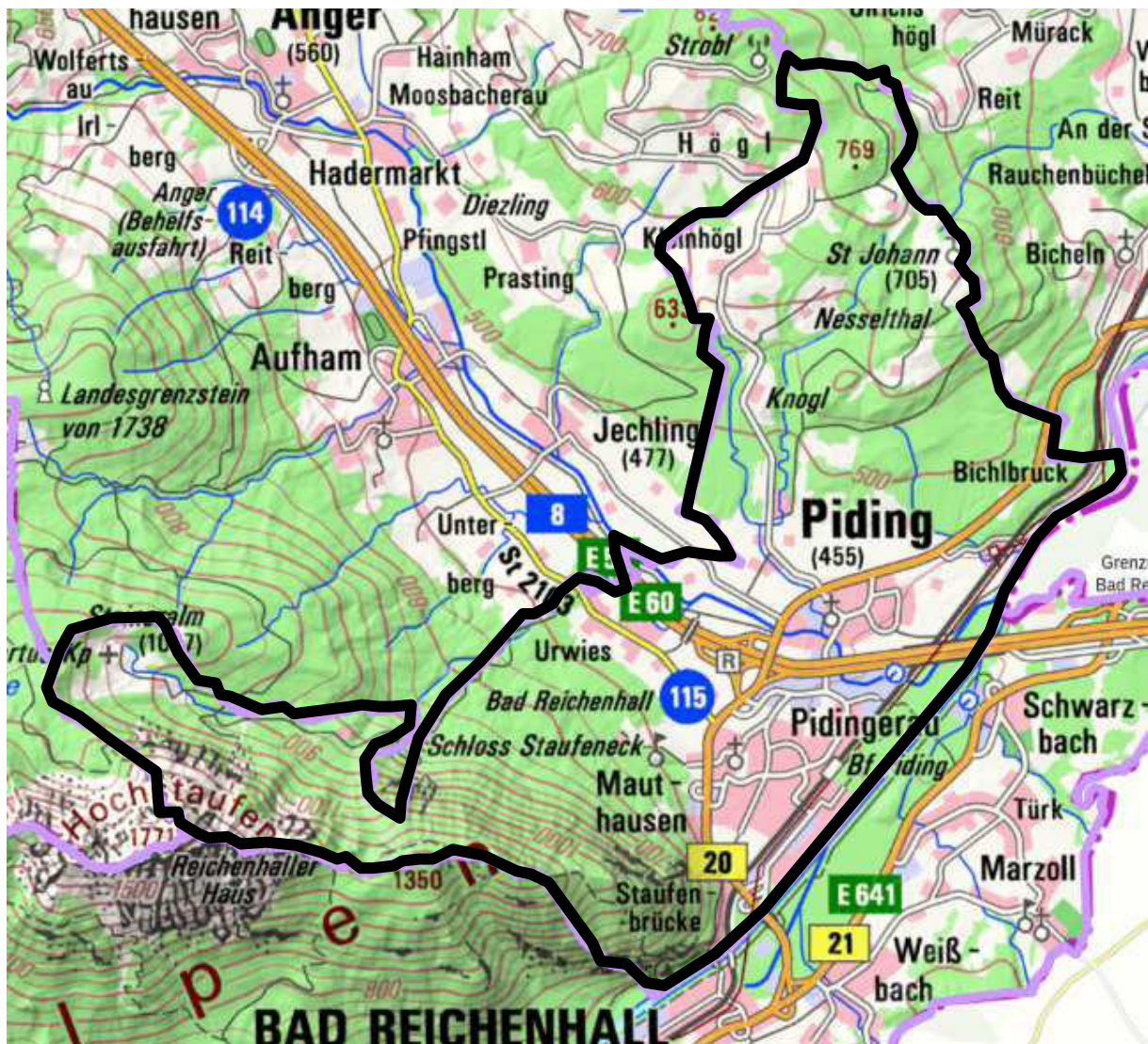


Abb. 6 Auszug aus der topographischen Karte 1 : 100.000 (ohne Maßstab)

Die Gemeinde Piding erstreckt sich auf einer Fläche von knapp 1.769 ha. Sie wird über die Bundesautobahn A 9, die Bundesstraße B 20 und die Bahnlinie erschlossen. Im Osten bildet der Fluss Saalach die Grenze zu Österreich.

Die Gemeindeteile Piding Dorf, Mauthausen und Pidingerau besitzen einen städtischen Siedlungscharakter. Im restlichen Gemeindegebiet dominieren eher Ansiedlungen mit dörflichem Charakter, vom kleinen Weiler (Bichlbruck) über größere dörfliche Ansiedlungen (Staufnbrücke) bis hin zu größeren Dörfern (Urwies). Die angrenzenden Flächen sind hauptsächlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Südwestlich der Hauptsiedlungsbereiche grenzen großzügige, zusammenhängende Waldflächen des Schlosswaldes sowie der Bereiche des Berggebietes Hochstaufens an. Im nördlichen Gemeindegebiet sind kleinere Waldflächen vorhanden.

5.3 Geschichte

Für den Landschaftsplan ist insbesondere die Landschaftsgeschichte von besonderer Bedeutung, sodass im Folgenden diese – auf der Grundlage der Gemeindegewebseite - in den Fokus gerückt wird. Die geologische Entwicklung wird ausführlich in Kapitel 7.3.1 beschrieben.

Die ersten Spuren menschlicher Besiedlung in Piding reichen bereits bis in die Bronzezeit zurück: 1970 wurden über 700 Kupferingbarren am Hang des Fuderheubergs entdeckt. Im 6. Jahrhundert ließen sich - belegt durch Reihengräber nördlich der Kirche St. Laurentius in Mauthausen - die Bajuwaren in diesem Gebiet nieder. Der Ortsname „Piding“ verweist auf eine Siedlungsgruppe unter einem Anführer namens Pido („bei den Leuten des Pido“).

Eine erste urkundliche Erwähnung Piding findet sich im Jahr 696 in der Notitia Arnonis, als Herzog Theodo dem heiligen Rupert unter anderem Güter in Piding überließ. Damit begann die bis heute bedeutende Beziehung zum Erzstift Salzburg, das früh Besitzungen im Rupertwinkel hatte und den Salzhandel kontrollierte.

Im Hochmittelalter wurde das Schloss Staufeneck durch die Staufenecker errichtet, später vom Salzburger Erzbischof erworben und zum Pfleggericht ausgebaut. Mit der Salzburger Landesordnung von 1328 wurde der weltliche Herrschaftsbereich von Bayern endgültig gelöst. Im Zuge der Säkularisation kam Piding 1810 zu Bayern und blieb – anders als das übrige Salzburg – auch nach 1816 bayerisch.

Eine wirtschaftliche Besonderheit war der bis ins 20. Jahrhundert betriebene Abbau des „Högler Sandsteins“, der auch in Salzburg verbaut wurde. Nach dem Zweiten Weltkrieg diente Piding mit einem Grenzdurchgangslager als erste Anlaufstelle für über zwei Millionen Flüchtlinge. Viele von ihnen blieben dauerhaft und prägten das Ortsbild entscheidend mit.

Die Bedeutung der Landwirtschaft ging in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts stark zurück. 1978 erfolgte im Zuge der bayerischen Gebietsreform die Eingemeindung von Kleinhögl und Bichlbruck. Seit 1997 ist Piding Mitglied der grenzüberschreitenden EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein.



Abb. 7 Wappen der Gemeinde Piding

Das heutige Wappen führt die Gemeinde Piding seit dem Jahr 1962. Es vereint historische Symbole aus der kirchlichen und landesherrlichen Vergangenheit des Ortes. Die gekreuzten silbernen Schlüssel auf rotem Grund stammen aus dem Wappen des ehemaligen Augustiner-Chorherrenstifts Höglwörth, das über lange Zeit die Seelsorge in Piding verantwortete. Die Schlüssel gelten als Attribut des Apostels Petrus, dem zusammen mit Paulus die Klosterkirche geweiht ist.

Der schwarze Löwenkopf auf goldenem Grund verweist auf die jahrhundertlange Zugehörigkeit Piding zum Land Salzburg. Es handelt sich um ein heraldisches Element des sogenannten „Salzburger Löwen“, der im Wappen des Erzbistums Salzburg erscheint. Eingeführt wurde dieses Wappen im 13. Jahrhundert vermutlich von Erzbischof Philipp von Spanheim, der die ursprünglich aus dem Kärntner Herzogswappen stammenden drei Löwenköpfe auf einen reduzierte.

Das Gemeindewappen bringt somit zwei prägende historische Bezüge Piding zum Ausdruck: die kirchliche Bindung an Höglwörth und die ehemalige territoriale Zugehörigkeit zu Salzburg.

5.4 Lage im Naturraum

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

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands gehört Piding zur Haupteinheit **Salzach-Saale-Talung** (Haupteinheit 909), die Teil des Alpenvorlandes ist.

Im Pidingen Gemeindegebiet sind laut Einordnung in die Naturraum-Einheiten (Meynen, Schmithüsen, et.al.) zwei Naturräume vertreten.

- nördlicher Teil: Naturraum Salzach-Hügelland (039)
- südlicher Teil: Naturraum Chiemgauer Alpen (027)

Während die Landschaft des Salzach-Hügellandes vom Salzachgletscher und zum Teil vom Saalachgletscher gestaltet wurde, stammt das Erscheinungsbild der Chiemgauer Alpen aus der erdgeschichtlich wesentlich älteren Periode der Auffaltung des Alpenkammes. Nachfolgend werden die natürlichen Grundlagen für das Gemeindegebiet ausführlich dargestellt. Sie bilden die Basis für die Erarbeitung von Planungszielen.

Laut Einordnung nach Ssymank in die Naturraum-Haupteinheiten gehört das Salzach-Hügelland dem „voralpinen Moor- und Hügelland (D66)“, die Chiemgauer Alpen den „Schwäbisch-Oberbayerischen Voralpen (D67)“ an.

Salzach-Hügelland (450 m - 880 m)

Der Gletschervorstoß der Würmeiszeit prägte den Charakter dieser Einheit.

Die Eismassen des Saalachgletschers flossen über Saalfelden, Lofer, Bad Reichenhall bis nach Piding. Hier verschmolzen sie mit dem Salzachgletscher, der weit ins Vorland hinausdrängte. Im Salzburger Stammbecken hatte das Eis eine Mächtigkeit von 880 m. Die Grenze war im Norden ca. bei Burghausen, im Westen ca. bei Traunstein. Die Eismassen überformten das voreiszeitliche Relief sowohl durch Ausschürfung als auch durch Moränenablagerung. Das Salzach-Hügelland weist zwei Untereinheiten auf:

Aufhamer Becken (450 m - 460 m)

Ausgehend vom Stammbecken des Salzachgletschers verzweigten sich die Eismassen in fingerförmigen Becken. Auf diese Weise erhielt die Stoißer Ache das für ihre heutigen Verhältnisse doch ziemlich breite Talbecken. Gegen Ende der Eiszeit sedimentierten die abschmelzenden Eiskörper ihre Schottermassen. Die Schotterterrasse des Aufhamer Beckens ist relativ plan und weist auf ihrem Verlauf hin zu Saalach nur ein schwaches Gefälle von 10 m auf. Eine Terrassenkante, die überleitet zum rezenten Talboden der Saalach bildet den deutlichsten Geländeknick. Zahlreiche Bäche entwässern über die Stoißer Ache hin zur Saalach. Die Übergangszone Aufhamer Becken/Teisenberg bildet ein buchtenreicher Waldrand mit langen Grenzlinien. Hierdurch entsteht eine enge Verzahnung von Wald und Offenland. Auf der anderen Talseite hingegen fehlt eine solche Übergangszone zwischen Flysch und Zungenbecken. Hier grenzt der Talgrund unmittelbar an die Südflanke des Högl.

Höglberg (460 m - 780 m)

Der Högl weist das typische, bewegte Relief einer Jungmoränenlandschaft auf. Die weichen, mittelgebirgsartigen Formen werden zudem durch das Material des Flysch bestimmt. Die etwas steileren Nord- und Nordosthänge sind bewaldet. Auf den sanfter geböschten Süd- und Südwesthängen findet ein Wechsel von Wald- und Grünlandnutzung statt.

Chiemgauer Alpen (bis 1771 m)

Dieser Naturraum wird durch Hochstaufen und Fuderheuberg repräsentiert. Die beiden Gipfel ragen steil aus dem umliegenden Talraum hervor. Mit einer Höhe von 1771 m am Reichenhaller Haus/Hochstaufen erreicht das Gemeindegebiet hier seine maximale Höhe. Der Hochstaufen weist aufgrund seines geologischen Materials (Wettersteinkalk) steile, felsige Wände auf. Der Fuderheuberg hingegen ist bewaldet und etwas kuppelartig in seiner Form.

5.5 Abgrenzung und Beschreibung landschaftsökologischer Raumeinheiten

5.5.1 Übersicht

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

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

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

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

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

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

- Saalach - Aue
- Schotterterrasse
- Jungmoränenlandschaft am Högl
- Bergwälder am Fuderheuberg
- Gipfelregionen und Almgebiete am Hochstaufen

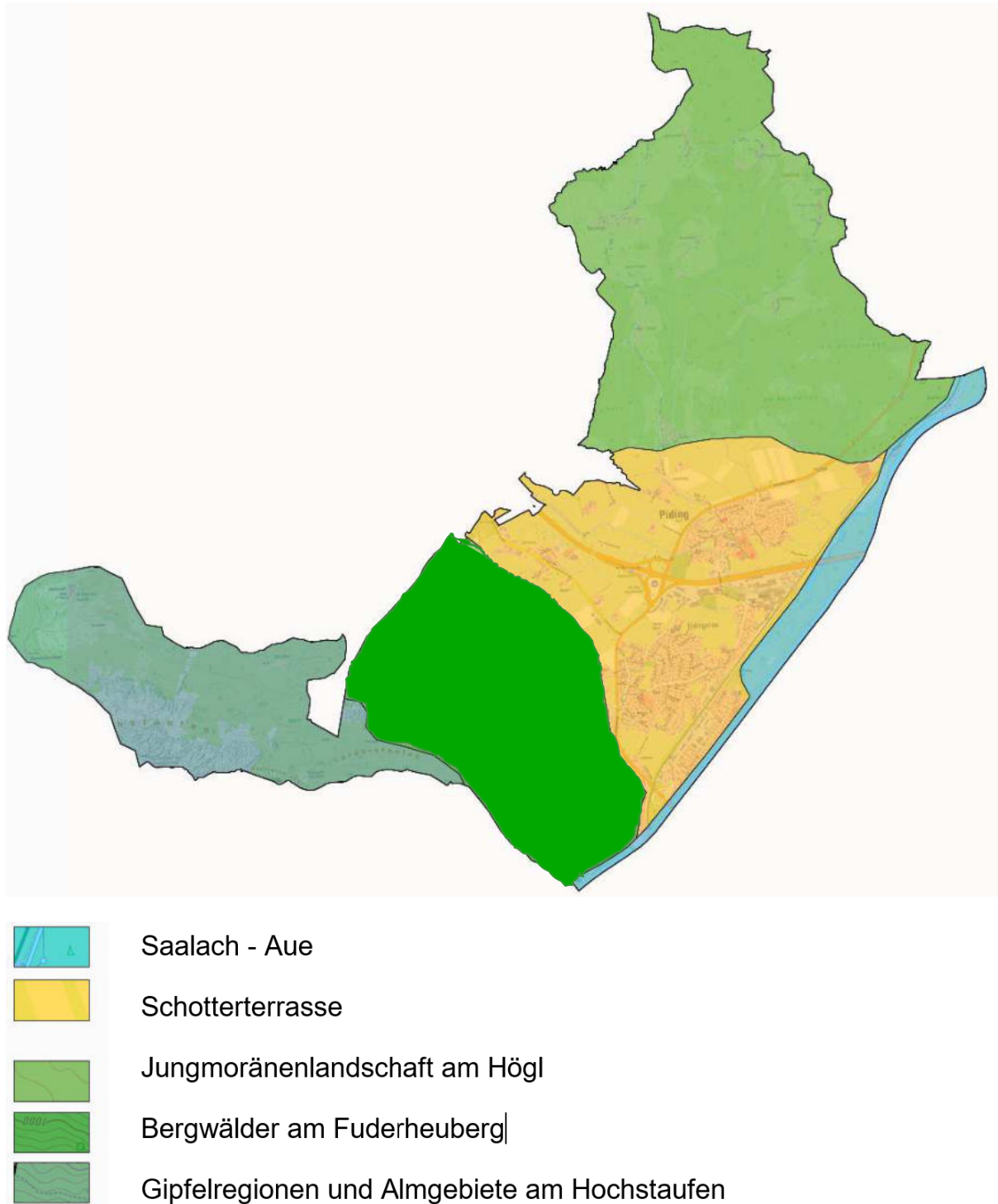


Abb. 8 Abgrenzung der ökologischen Raumeinheiten

5.5.2 Beschreibung der einzelnen Raumeinheiten

Saalach- Aue		
		
Abgrenzung	Diese Raumeinheit beschreibt den Bereich der Saalach mit ihrem Zufluss Stoißer Ache (Zufluss Aubach). Sie erstreckt sich an der östlichen Grenze zu Österreich und der Gemeinde Bad Reichenhall östlich der Saalach bis zur Bahnlinie.	
natürliche Ausstattung	Die geologische Grundlage bilden jungholozäne Ablagerungen im Auenbereich. Die Böden haben eine geringe Entwicklungstiefe und sind meist grundwasserbeeinflusst. Typische Bodentypen sind Kolluvien und Gleye, sowie Böden mit anmoorigen Charakter. Die Saalachaua ist hauptsächlich mit Auwald bestanden. Als natürliche Vegetation würde sich ein Grauerlen- Auwald einstellen mit Arten der Hartholzaue, wie Eiche und Ulme, in weniger wasserbeeinflussten Bereichen.	
ökologische Funktion	Die teilweise erhaltene Auenlandschaft mit Biotopstrukturen bestehend aus kleineren Fließgewässern mit Gehölzen, Auwald und Nasswiesen hat eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Saalach mit ihrer Aue stellt eine überregionale Biotopverbundachse dar.	
heutige Nutzung	Die Bereiche werden hauptsächlich forstwirtschaftlich genutzt. In Teilbereichen im Norden und Süden reichen Siedlungsflächen bis an die Ufer der Saalach (Bichlbruck, Staufenbrücke) heran.	
Bewertung	Diese Raumeinheit hat eine große Bedeutung für den Biotopverbund.	
landschaftsplanerisches Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Die Auenbereiche sind durch die Gewässernähe und der damit verbundenen Hochwassergefahr nur bedingt für Besiedlung geeignet. Weitere Nachverdichtungen und Baulandausweisungen sind diesbezüglich zu prüfen und in der Regel stark eingeschränkt.
	Verkehr	Der Bereich wird mittig durch die Autobahn und südlich durch die Bundesstraße durchschnitten. Es sollte keine weitere Erschließung des Raumes erfolgen, um die Verbundfunktion zu erhalten.
	Landwirtschaft	Der Bereich ist für landwirtschaftlichen Nutzung nicht von Bedeutung.
	Forstwirtschaft	Es sollte eine standorttypische Baumartenzusammensetzung angestrebt werden.
	Wasserwirtschaft	Wiederherstellung der Geschiebedurchgängigkeit und der biologischen Durchgängigkeit sowie eine Sanierung des gestörten Geschiebehauhalts zur dauerhaften Sohlstabilisierung wäre wünschenswert.

landschafts- planerisches Entwicklungsziel	Erholung	Die Saalachau stellt einen landschaftlich attraktiven, gleichzeitig aber auch sensiblen Teil der Gemeinde dar. Diesen gilt es im Sinne einer naturverträglichen Naherholung (Wandern, Radfahren) in Wert zu setzen.
	Sicherung des Naturhaushaltes	Voraussetzungen für die Erhaltung der hohen Bedeutung für den Naturhaushalt ist der Verzicht auf Eingriffe und die Sicherung bzw. Förderung einer extensiven land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Die Wiederherstellung der Geschiebedurchgängigkeit und der biologischen Durchgängigkeit sowie eine Sanierung des gestörten Geschiebehauhalts zur dauerhaften Sohlstabilisierung sind Ziele zur Wiederherstellung des Naturhaushaltes.

Schotterterrasse



Abgrenzung	Diese Raumeinheit beinhaltet die weitgehend ebene Schotterterrasse mit den Ortsteilen Piding Dorf, Pidingerau und Urwies.
natürliche Ausstattung	Die Raumeinheit liegt auf einer Schotterterrasse mit ausgedehnten Bereichen von Bach- und Flussablagerungen und Flussschotter. Der Boden ist meist kiesig und sandig- tonig und hat eine gute Durchlässigkeit. Die landwirtschaftlichen Erzeugerbedingungen sind günstig. Die potentielle natürliche Vegetation ist der Grauerlen- Auenwald in regelmäßig durch Hochwasser betroffenen Flächen und eine Hartholzaue mit Eiche und Edellaubholz in selten durch Hochwasser beeinflussten Bereichen.
heutige Nutzung	Die Raumeinheit wird durch die Siedlungsbereiche von Piding Dorf, Pidingerau und Urwies sowie durch zahlreiche verkehrliche Infrastruktur (Autobahn, Bundesstraße, Staatsstraße, Bahnlinie) bestimmt. Die nicht als Siedlungs- oder Verkehrsflächen genutzten Bereiche werden landwirtschaftlich genutzt.
ökologische Funktion	Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, dem hohen Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen besitzt dieser Bereich weitgehend ausgeräumten Landschaftscharakter mit nur wenigen punktuellen und linearen Strukturen (Stoßacher Ache, Wiesbach) und einer eingeschränkten Verbundfunktion.

Bewertung	Diese intensive genutzte Raumeinheit sollte vorrangig für Siedlungsentwicklung und Landwirtschaft genutzt werden. Biotopverbundachsen stellen die Bereiche entlang der Fließgewässer und die ortsbildprägenden Alleen dar.	
landschafts- planerisches Ent- wicklungsziele	Siedlungsentwicklung	Schließen von Baulücken und Abrundungen im Anschluss an bestehende Siedlungen. Erhalten und Fördern von Grünstrukturen, insbesondere Allee-bäume. Bauliche Entwicklung im Außenbereich ist eingeschränkt möglich unter Berücksichtigung von Denkmalpflege, Hochwasser, Landschaftsbild und Immissionsschutz.
	Verkehr	Die Erschließung für das Siedlungsgebiet sowie für die Landwirtschaft ist ausreichend vorhanden.
	Landwirtschaft	Die Landwirtschaft genießt aufgrund der günstigen Erzeugerbedingungen in Teilbereichen Vorrang vor anderen Nutzungen.
	Forstwirtschaft	Die forstwirtschaftliche Nutzung hat in dieser Raumeinheit aufgrund der guten landwirtschaftlichen Bedingungen keine Bedeutung. Aufforstungen sind nicht vorgesehen.
	Erholung	Durch die Erschließung mit Rundwanderwegen mit Anschluss an angrenzende Raumeinheiten kann der Bereich im Sinne der Naherholung deutlich aufgewertet werden. Durch Siedlungsnähe besteht hoher Bedarf. Im Anschluss an das Schulgelände sind im von Überschwemmung bedrohten Bereich zur Autobahn hin Sport- und Spieleinrichtungen für Kinder (Scating, Inline usw.) möglich. Aufwertungen des Landschaftsbildes durch Baumpflanzungen sind wünschenswert.
	Sicherung des Naturhaushaltes	Verbliebene Kleinstrukturen wie Einzelbäume, Feldgehölze, Gehölzsäume und naturnahe Gräben sollten gefördert und ergänzt werden zum langfristigen Aufbau eines Verbundsystems mit Trittsteinbiotopen.

Jungmoränenlandschaft am Högl



Abgrenzung	Diese Raumeinheit schließt den kompletten nördlichen Bereich des Högls mit den Weilern Kleinhögl, Johannishögl mit ein.
natürliche Ausstattung	Die geologische Grundlage stellen hauptsächlich würmzeitliche Moränen, die von Bachablagerungen und anmoorigen Bereichen sowie Flyschzonen wie den Kalkgraben-/ Altlenzbach- und Hällritz- Formationen durchsetzt sind. Darauf entwickelten sich Braun- und Parabraunerden, in den wasserbeeinflussten Bereichen Gleye (Lehm und Ton) und Moorböden. Als potentielle natürliche Vegetation würde sich ein Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald entwickeln.
ökologische Funktion	Geprägt ist diese Raumeinheit durch ein abwechslungsreiches Landschaftsbild bestehend aus Waldflächen, durch Grünlandwirtschaft geprägten Flächen mit Kleinstrukturen wie Einzelbäumen, Feldgehölzen und Hecken, die als Trittsteine einen Beitrag zum Biotopverbund leisten können. Weiterhin sind feuchte Bereiche artenreiche Extensiv- und Nasswiesen vorhanden.
heutige Nutzung	Das Gebiet ist durch eine überwiegend extensive landwirtschaftliche Nutzung einerseits und eine Nutzung durch Erholung und Tourismus andererseits bestimmt.
Bewertung	Diese Raumeinheit ist durch eine hohe landschaftliche Vielfalt gekennzeichnet, die es zu erhalten gilt. Hierfür ist eine Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung mit Offenhaltung erforderlich. Durch die abwechslungsreiche Landschaft und durch die Ausflugswirtschaften und Nächtigungsmöglichkeiten auch hohe Eignung für Erholung und Tourismus für Gäste aber auch die einheimische Bevölkerung.

Jungmoränenlandschaft am Högl		
landschafts- planerisches Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Eine Siedlungsentwicklung ist in dieser Raumeinheit allenfalls durch Privilegierung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung oder durch Abrundungssatzungen, insbesondere zur Erhaltung und Förderung der touristischen Betriebe, denkbar. Die Erhaltung bestehender touristischer und landwirtschaftlicher Betriebe wird angestrebt.
	Verkehr	Das Gebiet ist durch eine dünne Verkehrserschließung gekennzeichnet, die teilweise sogar den Begegnungsverkehr nur über Ausweichen erlaubt. Mit Ausnahme punktueller Änderungen und Anpassungen ist kein grundsätzlicher Ausbau erforderlich.
	Landwirtschaft	Die extensive landwirtschaftliche Nutzung ist entscheidend für die hohe ökologische und landschaftsästhetische Vielfalt dieser Raumeinheit. Es dominiert die Grünlandnutzung mit Beweidung. Waldzunahme durch Sukzession sollte vermieden werden.
	Forstwirtschaft	Es sollte eine standorttypische Baumartenzusammensetzung angestrebt werden. Waldentwicklung durch Erstaufforstung sollte in dieser Raumeinheit im Einzelfall kritisch überprüft werden.
	Erholung	Der vielfältige Wechsel von unterschiedlichen Flächennutzungen führt zu einer strukturell reichhaltigen Landschaft, die eine gute Erholungseignung besitzt. Die Anbindung und Integration in ein örtliches und überörtliches Rad- und Wanderwegenetz ist gegeben.
	Sicherung des Naturhaushaltes	Voraussetzungen für die Erhaltung der bedeutsamen Biotopflächen ist der Verzicht auf Eingriffe und die Sicherung bzw. Förderung einer extensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Weiterhin ist ein Biotopverbund insbesondere zwischen den artenreichen Extensivwiesen sowie den Feuchtflächen anzustreben. Einem flächensparenden Bauen kommt im Zusammenhang mit dieser Raumeinheit eine besondere Bedeutung zu.

Bergwälder am Fuderheuberg



Abgrenzung	Dieses Teilgebiet umfasst die Bergwälder am Fuderheuberg einschließlich des Bereichs Schloss Staufeneck und Mauthausen.
natürliche Ausstattung	In diesem Bereich dominiert Muschelkalk grau gebankt und verwittert mit hellgrauer, oft sogar gelblicher Oberfläche. Diese Raumeinheit ist zumeist bewaldet. In den unteren Hangbereichen des Fuderheubergs sammelte sich jeweils neuzeitliches Hangschuttmaterial. Vorgelagert ist eine besonders harte, dunkel gefärbte Einheit aus Dogger-Kieselkalken. Daher wurde auch an dieser Stelle der Grundstein für Schloss Staufeneck gelegt. Die nähere Umgebung von Schloss Staufeneck besteht aus eiszeitlichem Moränenmaterial, in dem sich kleine Relikte tertiären Sandsteins und Torfmoors befinden. Als potentielle natürliche Vegetation würde sich ein Bergmischwald in Form eines Hainlattich-Tannen-Buchen- Wald mit Anteilen von Bergahorn entwickeln.
ökologische Funktion	Der Komplex aus Laubmischwäldern, naturnahen Bachläufen mit Gehölzsaum und subalpinem Fichtenwald hat wichtige Funktionen als Lebensraum sowie zum Boden-, Lawinen- und Klimaschutz.
heutige Nutzung	Die Berghänge sind von forstwirtschaftlicher Nutzung bestimmt. Der Vogelschutz spielt eine besondere Rolle bei der Bewirtschaftung (Totholz, Beachtung von Biotopbäumen).
Bewertung	Die zusammenhängenden Waldgebiete bieten ein hohes ökologisches Potential insbesondere als Lebensraum der heimischen Flora und Fauna. Die standortgerechte Baumartenzusammensetzung sollte weiter gefördert werden.

Bergwälder am Fuderheuberg		
landschafts- planerisches Ent- wicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Aufgrund der Topographie, dem Untergrund sowie der Bedeutung der Waldflächen für den Biotop- und Bodenschutz, ist dieser Bereich ungeeignet für die Siedlungsentwicklung.
	Verkehr	Die geringe Dichte der Erschließung ist für die Landnutzung ausreichend, so dass von weiteren Erschließungsmaßnahmen abgesehen werden sollte.
	Landwirtschaft	Die Landwirtschaft spielt in dieser Raumeinheit eine untergeordnete Rolle.
	Forstwirtschaft	Auf Teilflächen sollten vermehrt standortgerechte Baumarten in Anlehnung an die natürliche Vegetation gefördert werden.
	Erholung	Die Wälder sind wichtig für die Erholungsnutzung. Die Sichtbeziehungen zum Schloss sollten erhalten bleiben.
	Sicherung des Naturhaushaltes	Insbesondere die in den Waldbestand „eingestreuten“ Biotopflächen sind in Zusammenhang mit den angrenzenden Waldflächen in ihrem Bestand zu erhalten und durch angepasste Pflege hin zu einem arten- und strukturreichen Lebensraum zu entwickeln.

Gipfelregionen und Almgebiete am Hochstaufen



Abgrenzung	Diese Raumeinheit umfasst die unbewaldeten Flächen oberhalb einer Höhe von ca. 800 m ü NN.
natürliche Ausstattung	Die steilen Wände des Hochstaufen zeigen eine starke Wandbildung von Wettersteinkalk. In den unteren Hangbereichen des Staufens sammelte sich jeweils neuzeitliches Hangschuttmaterial. Die offenen Almflächen sind durch die menschliche Nutzung und Beweidung entstanden und bedingen heute einen großen pflanzensoziologischen und tierökologischen Artenreichtum. Natürlicherweise würden in den niedrigeren Regionen Hainlattich-Tannen-Buchen-Wald mit Kalkalpenrasen sowie Orchideen-Buchenwald und Ahorn-Buchenwald stocken. In den Hochlagen (Gipfelgebiete Hochstaufen) würde sich außerhalb der Schutt- und Felsregionen Alpendost-Fichtenwald, örtlich im Komplex mit Streifenfarn-Fichten-Blockwald entwickeln. Bereiche mit geringer Bodenauflage sind durch eine artreiche alpine Vegetation gekennzeichnet.
ökologische Funktion	Diese Raumeinheit umfasst die größte Dichte von Biotopflächen. Das Mosaik von extensiv genutzten und artenreichen Wiesen/Weiden, natürlichen und naturnahen Fließgewässern sowie großflächigen Moor- und Feuchtfächen bedingt eine hohe Artenvielfalt, die auch überregional von großer Bedeutung ist.
heutige Nutzung	Die Nutzung beschränkt sich auf die Beweidung der Almflächen, die sich teils in die angrenzenden Bergwälder ausweitet (Waldweide). Weiterhin haben die bewirtschafteten Hütten (Steiner Alm, Moar Alm) eine wichtige Bedeutung für den Tourismus, Ausflugsziele bzw. die wohnortnahe Erholung.
Bewertung	Die Raumeinheit ist durch eine hohe ökologische Wertigkeit bestimmt, die in Folge der vorkommenden Biotope eine hohe Empfindlichkeit gegen Störungen aufweist. Konflikte zwischen den unterschiedlichen Belangen von Erholung, Landwirtschaft und Naturschutz sollten durch zielgerichtete und fachübergreifende Abstimmungen und Maßnahmen vermieden bzw. gelöst werden.

Gipfelregionen und Almgebiete am Hochstaufen		
landschafts- planerisches Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Der Bereich kommt für eine Siedlungsentwicklung nicht in Frage. Bauliche Entwicklungen beschränken sich auf die Instandhaltung oder Modernisierung vorhandener Infrastruktur und bestehender Gebäude.
	Verkehr	Die Dichte der Erschließung ist für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Fremdenverkehr ausreichend, so dass von weiteren Erschließungsmaßnahmen abgesehen werden sollte.
	Landwirtschaft	Eine standortgerechte und extensive Beweidung der Almflächen verhindert eine Verbuschung naturschutzfachlich hochwertiger und deshalb schützenswerter Offenlandbiotope. Die traditionelle Almweidewirtschaft ist deshalb zu erhalten und zu fördern.
	Forstwirtschaft	Die Flächen haben für die Forstwirtschaft keine wesentliche Bedeutung.
	Erholung	Insbesondere die Gipfel sowie die bewirtschafteten Almen sind Ziele von Wanderern und Radfahrern. Die Erholungsinfrastruktur (Wanderwege und Einkehrmöglichkeiten) sind in ausreichendem Maße vorhanden. Bauliche Erweiterungen sollten sich auf notwendige Modernisierungen der Bestandsanlagen beschränken. Konflikten zwischen Erholungsuchenden und Naturschutz (v.a. Trittschäden) sollte durch geeignete Lenkungs- und Informationsmaßnahmen begegnet werden.
	Sicherung des Naturhaushaltes	Voraussetzung für die Erhaltung des hohen Artenreichtums ist der Verzicht auf Eingriffe und die Sicherung bzw. Förderung eines konfliktfreien Nebeneinanders zwischen Erholung, Naturschutz und Landwirtschaft.

TEIL D KONZEPTION UND ZIELE AUS STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT

6 KONZEPTION, ZIELE UND MASSNAHMEN

6.1 Städtebauliche Entwicklung

6.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf

6.1.1.1 Grundlagen

Entwicklung der Bevölkerung

Piding verzeichnete in den letzten drei Jahren eine Abnahme der Bevölkerung. Ausweislich der „Statistik Kommunal“ lag die Einwohnerzahl am 31.12.2023 bei 5.282 Personen (= Einwohnerzahl Gemeinde Piding mit seinen Ortsteilen). Der Siedlungsschwerpunkt liegt in den Siedlungsbereichen Piding Dorf und Pidingerau.

1. Bevölkerungsentwicklung seit 1840

Volkszählung bzw. Zensus	Bevölkerung		Einwohner je km²	Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt ²⁾	Veränderung 31.12.2023 gegenüber ... in %			Veränderung zum Vorjahr ¹⁾		
					Anzahl	%	
01.12.1840	586	801,4	33	2013	5 238	55	1,1
01.12.1871	578	813,8	32	2014	5 328	90	1,7
01.12.1900	822	542,6	46	2015	5 384	56	1,1
16.06.1925	930	468,0	52	2016	5 432	48	0,9
17.05.1939	1 181	347,2	66	2017	5 451	19	0,3
13.09.1950	2 560	106,3	142	2018	5 419	- 32	- 0,6
06.06.1961	2 977	77,4	165	2019	5 444	25	0,5
27.05.1970	3 283	60,9	182	2020	5 447	3	0,1
25.05.1987	4 213	25,4	234	2021	5 430	- 17	- 0,3
09.05.2011	5 140	2,8	286	2022	5 319	- 111	- 2,1
15.05.2022	5 299	- 0,3	300	2023	5 282	- 37	- 0,7

¹⁾ Einschließlich bestandsrelevanter Korrekturen.

²⁾ Im Zensus 2022 konnten bayernweit für insgesamt 23 Anschriften die Daten nicht vollständig verarbeitet werden. An diesen Anschriften werden die melderechtlich erfassten Personen bei der Einwohnerzahl (Bevölkerung insgesamt) berücksichtigt. Es liegen jedoch keine Ergebnisse zu den weiteren im Rahmen des Zensus erfassten Bereichen (z. B. Demografie) vor.

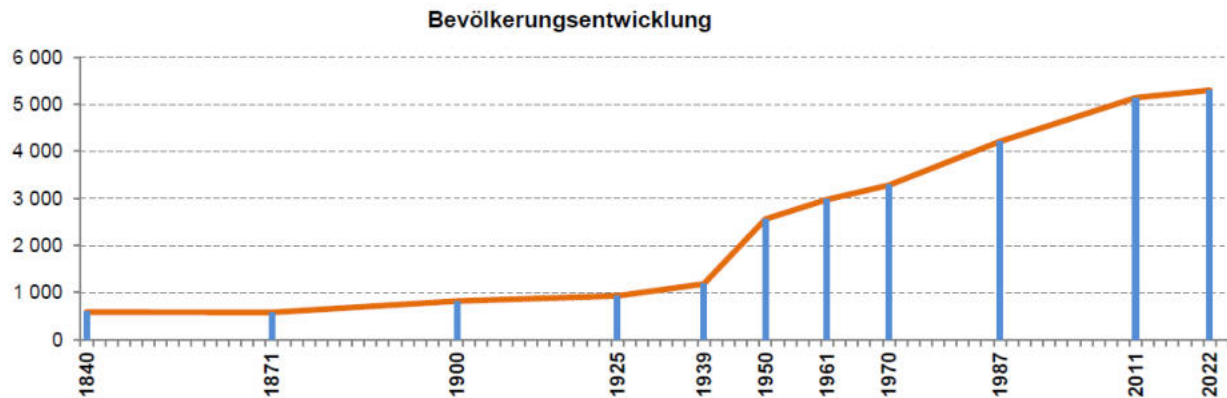


Abb. 9 Auszug aus der Statistik kommunal 2024

Die Zunahme der Bevölkerung basiert vor allem auf dem natürlichen Bevölkerungswachstum (Saldo aus Geburten- und Sterbefälle) sowie aus dem Saldo aus Zu- und Abwanderungsprozessen. Betrachtet man die letzten 10 Jahre, ist ungefähr ab 2015 eine positive Entwicklung erkennbar, die sowohl einen Trend der natürlichen Bevölkerungsbewegung als auch durch einen stärkeren Zuzug resultiert.

Altersaufbau

Entsprechend dem demographischen Wandel in vielen Industrieländern, zeigt sich auch in Piding eine Zunahme der älteren Bevölkerung. Allerdings lässt die leicht erhöhte Anzahl der 30-40jährigen in Verbindung mit den unter 6jährigen im Vergleichsjahr 2021 auch auf eine leichte Zunahme von Familien mit Kindern schließen.

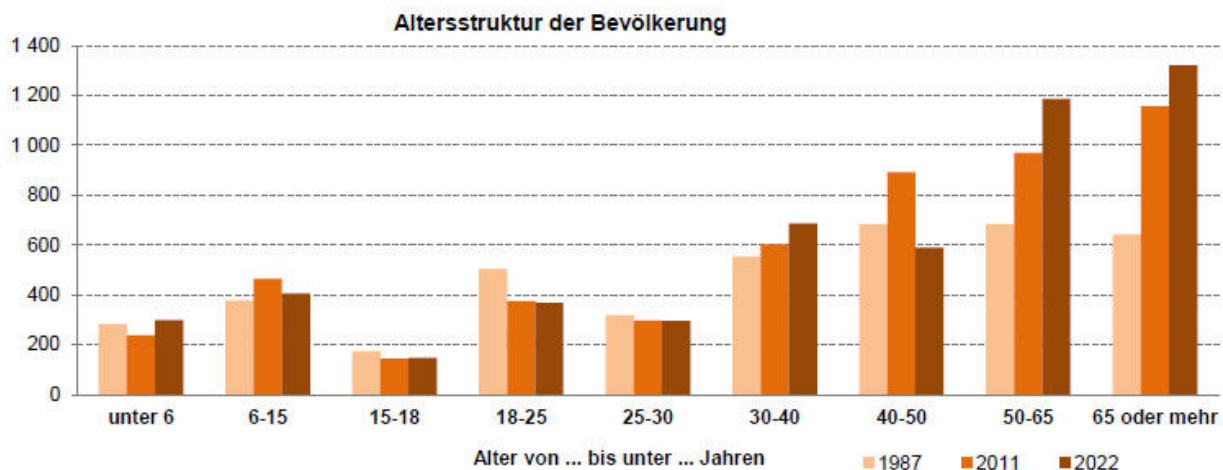


Abb. 10 Altersaufbau in den Jahren 1987 (beige), 2011 (orange) und 2022 (braun), grafische Darstellung (vgl. Statistik kommunal 2024)

Bevölkerungsprognose des Landkreises und der Gemeinde durch das Bayerische Landesamt für Statistik

Durch das Bayerische Landesamt für Statistik (LfStat) wurde im August 2022 der aktuelle Demographie-Spiegel für Bayern herausgegeben. Darin werden regelmäßig Bevölkerungsvorausberechnungen auf Landes-, Landkreis- und Gemeindeebene erstellt. Das LfStat weist allerdings darauf hin, dass sich die vorgelegten Bevölkerungsvorausberechnungen als Modellrechnungen verstehen, *„die die demographische Entwicklung unter bestimmten Annahmen zu den Geburten, Sterbefällen und Wanderungen in die Zukunft fortschreiben. Die Annahmen beruhen überwiegend auf einer Analyse der bisherigen Verläufe dieser Parameter. Vorausberechnungen dürfen also nicht als exakte Vorhersagen missverstanden werden. Sie zeigen aber, wie sich eine Bevölkerung unter bestimmten, aus heutiger Sicht plausiblen Annahmen entwickeln würde. [...] Das Bayerische Landesamt für Statistik betont, dass die konkrete Anwendung und Beurteilung der Daten dem Nutzer überlassen bleibt. Vor Ort sind die spezifischen Faktoren (z. B. zukünftig erhöhte Zuzüge durch Betriebsansiedlungen, Ankunft von Schutzsuchenden, vermehrte Fortzüge durch fehlende Infrastruktur oder durch Arbeitsplatzmangel), die einen zusätzlichen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung haben können, besser bekannt.“*

Die nachfolgende Abbildung zeigt die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf Landkreisebene:

¹ Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553, Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Ohlstadt, Berechnungen bis 2033, Fürth 2022

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns Veränderung 2042 gegenüber 2022 in Prozent

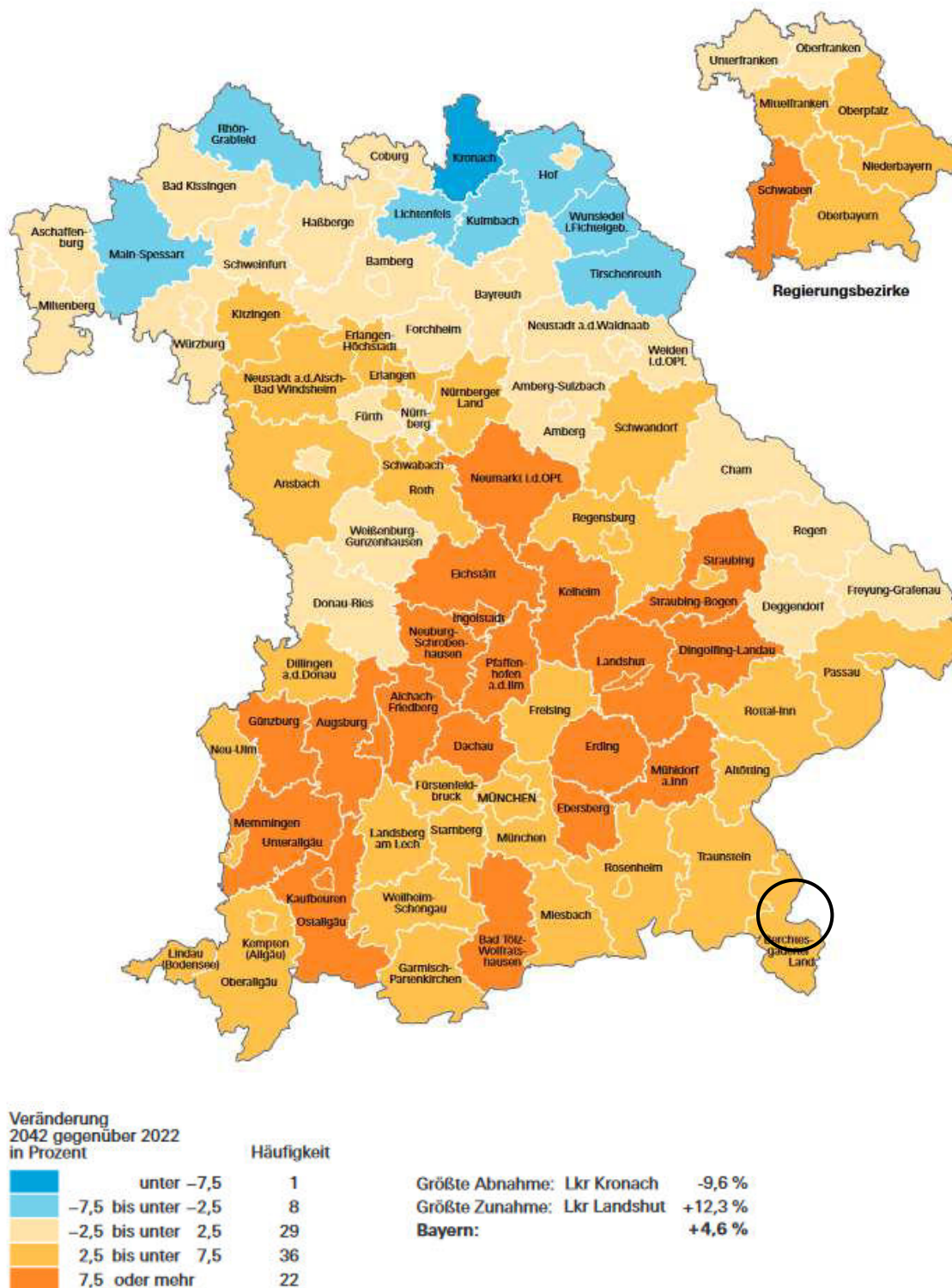
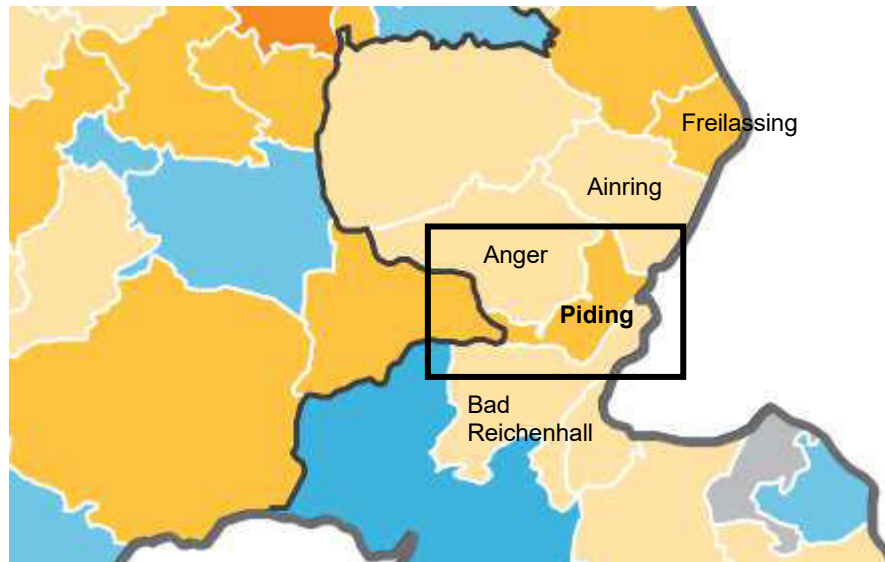


Abb. 11 Bevölkerungswachstum in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns – prozentuale Veränderung 2041 gegenüber 2021 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: Regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung für Bayern bis 2041, Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 555, Fürth 2023, URL: www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/kreise/index.html, [Stand 01.2023])

Für den Landkreis Berchtesgadener Land wird seitens des Landesamtes ein Bevölkerungswachstum zwischen 2,5 und 7,5 % prognostiziert.

Auf kommunaler Ebene liegen aktuell (Stand 08.2022) Berechnungen für den Zeitraum bis 2033 im Vergleich zum Stand von 2019 vor:



Veränderung 2033 gegenüber 2019 in Prozent		Häufigkeit
unter -10,0		1
-10,0 bis unter -7,5		1
-7,5 bis unter -2,5		20
-2,5 bis unter 2,5		139
2,5 bis unter 7,5		200
7,5 bis unter 10,0		81
10,0 oder mehr		58

Beiträge zur Statistik – A182B2 202151 –
Demographie-Spiegel für Bayern bis 2039

Abb. 12 Bevölkerungswachstum in der Gemeinde Piding– prozentuale Veränderung 2033 gegenüber 2019 (Bayerisches Landesamt für Statistik: Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553, Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Ohlstadt, Berechnungen bis 2033, Fürth 2021, URL: https://www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/gemeinden/index.html, [Stand 08.2022])

Wie aus der vorangegangenen Karte ersichtlich wird, wird für die Gemeinde Piding, von einem Bevölkerungszuwachs von 2,5 bis 7,5 % bis zum Jahr 2033 ausgegangen. Die Gemeinde Piding ist demnach als Wachstumsgemeinde einzustufen.

6.1.1.2 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Allgemeines

Gemäß § 5 BauGB, ist im *"Flächennutzungsplan [...]* die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen."

Für die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs ist neben der zu erwartenden oder anzustrebenden Bevölkerungsentwicklung die Baudichte als maßgeblicher Faktor heranzuziehen. Die Baudichte äußert sich zum einen in der sogenannten Belegungsdichte - also der Anzahl der Personen pro Haushalt - und zum anderen in der Wohneinheitendichte, die in der Anzahl der Wohneinheiten pro ha berechnet wird.

Neben der Auswertung der statistischen Daten und Prognosen sind dabei auch die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf das angestrebte Wachstum sowie die Zielvorgaben der Landesplanung (z.B. Flächensparen) zu berücksichtigen.

Konkret ergeben sich somit folgende zu berücksichtigende Parameter:

- Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (voraussichtliche prozentuale Wachstumsrate pro Jahr)
- Belegungsdichte (Anzahl der Personen pro Haushalt)
- Wohneinheitendichte (Anzahl der Wohneinheiten pro ha Wohnbaufläche)
- Auflockerungsfaktor (Berücksichtigung geringerer Wohndichten z.B. durch vermehrtes Auftreten von Singlehaushalten oder größeren Grundstücken)

Grundlagendaten: Prognose zur Bevölkerungsentwicklung / Ziele der Gemeinde

Durch die Anbindung an überörtliche Verkehrsachsen sowie der Lage am Alpenrand ist Piding als Wohnort sehr attraktiv. Beschäftigungsmöglichkeiten bieten sich in Gewerbestandorten wie Freilassing, Ainring, Salzburg.

Unabhängig der günstigen Rahmenbedingungen stehen in Piding aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, der natur- und wasserrechtlichen Einschränkungen in Folge von freizuhaltenden Überschwemmungsgebieten, Biotopflächen oder Schutzgebieten sowie den topographischen Gegebenheiten nur wenige Flächen für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Zudem sind die Möglichkeiten für den Ausbau der Versorgungsinfrastruktur begrenzt (Schulen, Kinderbetreuung, Nahversorgung).

Die Gemeinde ist deshalb bestrebt, für junge Familien am Ort neue Wohnbauflächen auszuweisen und gleichzeitig durch die Förderung seniorengerechter Wohnformen allen Altersklassen ausreichende Wohnangebote anzubieten.

Gemäß dem Landesamt für Statistik wird gemessen für den Zeitraum von 2019 bis zum Jahr 2039 ein jährlicher Bevölkerungszuwachs von 0,15% erwartet.

Datenblatt 09 172 128 Piding

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	5 444	874	3 240	1 330
2020	5 400	900	3 300	1 300
2021	5 500	900	3 300	1 400
2022	5 500	900	3 200	1 400
2023	5 500	800	3 200	1 400
2024	5 500	900	3 200	1 400
2025	5 500	800	3 200	1 400
2026	5 500	800	3 200	1 500
2027	5 500	900	3 200	1 500
2028	5 500	900	3 200	1 500
2029	5 600	900	3 200	1 500
2030	5 600	900	3 100	1 600
2031	5 600	900	3 100	1 600
2032	5 600	900	3 100	1 600
2033	5 600	900	3 100	1 600
2034	5 600	900	3 100	1 700
2035	5 600	900	3 100	1 700
2036	5 600	900	3 100	1 700
2037	5 600	900	3 100	1 700
2038	5 600	900	3 100	1 700
2039	5 600	900	3 100	1 700

* Die Werte der Jahre 2020 bis 2039 wurden jeweils auf 100 Personen gerundet.
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Abb. 13 Auszug aus der Bevölkerungsprognose des Demographie-Spiegels (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553, Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Piding, Berechnungen bis 2033, Fürth 2021, URL: https://www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/gemeinden/index.html [Stand 09.2022])

Die Bevölkerungsprognose geht damit auf der Grundlage des bisherigen Wachstums von einer Gesamt-Wachstumsrate für den oben angesetzten Zeitraum von 3,0 % aus.

Grundlagendaten: Belegungsdichte

Die Belegungsdichte ist definiert als die Anzahl Personen pro Wohneinheit (WE). Gemäß den Angaben in der Statistik kommunal 2022 ergibt sich für Piding für das Jahr 2021:

$$5.506 \text{ Einwohner} / 2.741 \text{ Wohnungen}^2 = \underline{\underline{2,00 \text{ Personen} / \text{WE}}}$$

Damit liegt die Belegungsdichte in Piding ungefähr gleichauf mit dem bayernweiten Wert für 2021 von 2,06³.

Grundlagendaten: Wohneinheitendichte

Die Wohneinheitendichte ergibt sich aus der Gesamtanzahl der vorhandenen Wohneinheiten in Bezug zur vorhandenen Wohnbaufläche. In Piding gibt die Statistik kommunal 2022 dazu folgende Werte für das Jahr 2021 an: Diese lag bei 100 ha (entspricht der Wohnbaufläche sowie 50% der Mischbauflächen).

$$2.741 \text{ Wohneinheiten} / 100 \text{ ha Wohnbaufläche} = \underline{\underline{27 \text{ WE/ha}}}$$

Die Gemeinde Piding weist damit bereits eine hohe Wohneinheitendichte auf.

Unter Berücksichtigung des demographischen Wandels ist allerdings auch in ländlichen Räumen von einem zunehmenden Bedarf nach altersgerechten kleineren Singlewohnungen auszugehen. Zudem sind flächensparende Wohnmodelle anzustreben, um insbesondere in Wachstumsgemeinden ausreichenden Wohnraum für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen bereitstellen zu können. Überschlüssig wird zudem eine wirtschaftlich effektive und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung erst ab Siedlungsdichten von ca. 20-30 WE/ha Bruttowohnbauland (Bauland inkl. Erschließungsflächen und Grünflächenanteil) angenommen.

Auflockerungsfaktor

Um eine zukünftige, meist demographisch bedingte Verringerung der Wohneinheiten- und / oder Belegungsdichte bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen, wird ein sogenannter Auflockerungsfaktor angesetzt. Eine allgemein gültige Richtgröße für die Ansetzung des Auflockerungsfaktors existiert aktuell allerdings nicht. In der Flächenmanagement-Datenbank des Bayerischen Landesamts für Umwelt wird ein Auflockerungsfaktor von 0,14 % jährlich herangezogen.⁴

Prognosezeitraum

Für den Flächennutzungsplan ist ein Prognosezeitraum von 15 Jahren anzusetzen.

² Es werden die Wohnungen in Wohngebäuden und Nicht-Wohngebäuden angesetzt.

³ Quelle: Statistisches Bundesamt: Haushalte nach Haushaltsgröße und Haushaltsmitgliedern nach Bundesländern im Jahr 2022. URL: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Tabellen/1-2-privathaushalte-bundeslaender> [Stand 05.2023]

⁴ Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hilfe und Anwendungshinweise zur Flächenmanagement-Datenbank 4.1, Wiesbaden 2021

Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs

Für die Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs wird die Flächenmanagement-Datenbank des Landesamts für Umwelt, Version 4.2.2 herangezogen. Diese kommt für den angesetzten Prognosezeitraum zu folgendem Bedarf:

Flächenmanagement-Datenbank 4.2.2

Flächenmanagement Gemeinde Piding

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

1. Kommune auswählen:

2. Grundlagendaten:

Aktuelle Bevölkerung:	5.506	im Jahr:	2022	Berechnung
Bevölkerungsprognose in %:	3,2			
für einen Zeitraum von Jahren:	20			
Wohnungen je 1000 Einwohner:	499			
Wohnbaufläche in ha*	100,0			
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	27,5			

Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):

* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

3. Jährlicher Auflockerungsbedarf in %:

4. Prognosezeitraum auswählen:

Prognoseergebnis für das Jahr:

Ab-/Zunahme der Einwohner:

Bedarf an Wohnungen: aus der Bevölkerungsentwicklung
und aus der Auflockerung

Bedarf an Wohnungen gesamt:

Wohnbaulandbedarf (in ha):

steht einem Innenentwicklungspotenzial von ha gegenüber
ohne bereits aktivierte Innenentwicklungspotenziale von ha Anzahl:

1. Bei Mehrkommunen-Datenbank: Kommune auswählen

2. Statistik-Daten werden durch Klick auf Berechnung automatisch übernommen

3. Prognosezeitraum auswählen

Abb. 14 Schätzung des Wohnbaulandbedarfs durch die Flächenmanagement-Datenbank des LfU, Auswertung vom 22.10.2024 mit der Version 4.2.2

Die Datenbank kommt so auf einen **Wohnbaulandbedarf von 4,6 ha**.

Unabhängig von der statistischen Auswertung ist in Piding bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs die Nähe zu Salzburg zu berücksichtigen. Durch die gute Anbindung stellt die Gemeinde einen attraktiven Wohnstandort dar. Die bisherige relativ niedrige Bevölkerungsentwicklungsrate ist zudem zum Teil durch die geringe Bautätigkeit im Gemeindegebiet bedingt. Es ist deshalb zu erwarten, dass insbesondere bei Wiedererstarben der Wirtschaft auch der Wohnflächenbedarf im Umland der Industrie- und Gewerbegebiete steigen wird. In Bezug auf die Wohnbauflächenentwicklung sieht die Gemeinde langfristig deshalb einen höheren Bedarf, als die statistische Entwicklung prognostiziert. Die Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan soll deshalb einen gewissen weiteren Entwicklungsspielraum umfassen.

6.1.1.3 Bestehende Wohnflächenpotentiale in der Gemeinde

Nachverdichtungspotential und Baulücken

Im Rahmen der Bestands- und Bedarfsanalyse wurden die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale im Gemeindegebiet wie folgt erhoben:



Abb. 15 Darstellung der Bestands- und Reserveflächen für die Ortsteile Piding, Pidinderau und Urwies: Lila: Baulücken/ Nachverdichtung Wohn- und Mischbauflächen laut Tabelle Gemeinde, rot: AGL Baulücken Wohn- und Mischbauflächen zusätzlich ermittelt

Dabei stellen die lila Abgrenzungen Baulücken und Nachverdichtungspotentialflächen für Wohn- und Mischbauflächen laut den Angaben der Gemeindeverwaltung dar. Zusätzlich wurden durch das Planungsbüro weitere Baulücken ermittelt (rote Abgrenzung)

Abgrenzungen Flächen Gemeinde im FNP aktuell

Gesamtfläche geprüfter Standorte laut Tabelle 10,70 ha

Herausnahme (dann Darstellung als Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft) ca. 3,00 ha
aus FNP als W oder M wegen

1. Hochwasser
2. Verfügbarkeit
3. Städtebau

Nachverdichtungspotential Gemeinde gesamt

2,11 ha

Abgrenzungen Planungsbüro

Prüfung auf Nachverdichtungspotential nach §34 BauG

2,97 ha

1. Überprüfen, ob nicht Garten/ Hof
2. Überprüfen, ob nicht Firmengelände mit Erweiterung
3. Hochwasserbelastete Flächen, die nicht über B- Plan realisiert werden können

→ Nach Prüfung: Reduktion der Nachverdichtungsflächen auf 1,60 ha

Berücksichtigung davon 50%, weil private Entscheidung:

Nachverdichtungsflächen Abgrenzungen AGL gesamt

0,80 ha

Bei diesen ermittelten „Potentialflächen“ handelt es sich um Wohn- und Mischbauflächen, die bereits über den § 34 BauGB oder über § 30 BauGB Baurecht besitzen und demnach relativ kurzfristig bebaubar wären. Für Mischbauflächen wird ein Faktor von 50% angesetzt, was dem anzustrebenden Wohnflächenanteil in der gemischten Nutzung entspricht.

In der Summe sind **Baulücken und Nachverdichtungspotentiale** ermittelt worden. Aufgrund der teils fehlenden Verkaufsbereitschaft oder anderweitiger Nutzungsinteressen für ihre Grundstücke stehen hier aber nicht alle diese Potentiale für eine kurz- bis mittelfristige Inanspruchnahme zur Verfügung. Für die ermittelten Potentialflächen wird eine realistische Entwicklungsmöglichkeit von maximal 50% angesetzt. Demnach wird in die Bilanzierung der Wohnflächenbedarfsanalyse durch Baulücken und Nachverdichtung eine Fläche **von maximal 2,91.ha** eingestellt.

Gegenüberstellung von bisherigem Bestand und Bedarf

Nachfolgend wird tabellarisch das Flächenpotential für die Wohnflächen, welcher im bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten war, dem Bedarf gegenübergestellt:

Vorhandenes Wohnbauflächenpotential im bisher rechtskräftigen FNP durch	Größe der Bauflächen in ha
errechneter Bedarf - Wohnflächenbedarfsermittlung	4,60
vorhandene Baulücken / Nachverdichtungspotential gesamt inklusive der im FNP dargestellte, noch nicht entwickelte Wohn- und Mischbauflächen Zur Verfügung stehende Bauflächen für den Bezugszeitraum 2033	2,91
= Bedarf Wohn- und Mischbauflächen rechnerisch	1,70

Tab. 1 Gegenüberstellung Bedarf – Verfügbarkeit von Flächen für die Wohn-/Dorf- und Mischgebietsnutzung

Über die bisherige Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen fehlen demnach 1,70 ha Entwicklungsfläche, um den errechneten Wohnflächenbedarf zu decken. Nachdem der überwiegende Teil jedoch als nicht verfügbar anzusetzen ist, wurde im Sinne der Flächenvorsorgen im Rahmen einer umfassenden Bestandsaufnahme geprüft, welche Flächen weiterhin, trotz aktuell mangelnder Verfügbarkeit im Flächennutzungsplan verbleiben sollen oder wo ggf. an anderer Stelle Entwicklungspotentiale vorhanden wären. Die geplanten Darstellungsänderungen sind im Kapitel 6.1.1.5 dargelegt.

6.1.1.4 Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Der Regionalplan stellt zahlreiche Grundsätze und Ziele im Hinblick auf das Siedlungswesen dar, die allesamt zu befolgen sind. Die für die Gemeinde besonders relevanten Leitbilder werden im Folgenden hervorgehoben, um daraus sodann konkrete Leitbilder zu entwickeln.

*„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.“* (RP 18 B II 1 (G)).

*„Die Siedlungstätigkeit in der Region soll an der **charakteristischen Siedlungsstruktur** und der baulichen Tradition der Teilräume der Region ausgerichtet sein.“* (RP 18 B II 2 (G)).

*„Die **Zersiedlung der Landschaft** soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten verhindert werden. Das gilt vor allem für Gebirgs-, Fluss-, Wiesentäler und Entwicklungsachsen.“* (RP 18 B II 3.1 (Z)).

*„**Hochwasser- und murenggefährdete Bereiche** sollen von einer Bebauung freigehalten werden.“* (RP 18 B II 8 (Z)).

„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.“ (RP 18 B II 3.2 (Z)).

„Ortsteile, die als **bestehende Ortschaften** und noch nicht als Hauptsiedlungsbereiche angesehen werden, können **abgerundet** werden, wenn die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind.“ (RP 18 B II 3.3 (Z)).

„Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren **Einzelhöfen** und verstreut liegenden schützenswerten Weilern soll vor weiterer Siedlungstätigkeit bewahrt werden.“ (RP 18 B II 3.4 (Z)).

„Die **gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung** soll in einem angemessenen Verhältnis stehen.“ (RP 18 B II 5 (G)).

Konkretes Leitbild

- Stärkung der **Innenentwicklung**, Mobilisierung von Baulandreserven und Nutzung von bereits ausgewiesenen Baugebieten unter Orientierung an der räumlichen Siedlungsstruktur.
- **Verzicht auf Bauflächen**, die langfristig nicht verfügbar sind.
- **Erhaltung der traditionellen landwirtschaftlichen Siedlungsformen** im Umland mit seinen zerstreut liegenden Weilern und Einödhöfen.
- **Verhinderung der Zersiedelung der Landschaft** und Freihaltung von bedeutenden prägenden Strukturen wie bewaldeten Hangkanten oder überschwemmungsgefährdeter Bereiche
- **Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Konflikten** durch Erhaltung ausreichender Abstände zwischen Wohnnutzung und emittierenden Gewerbebetrieben oder Hofstellen mit Tierbestand.

6.1.1.5 Bevölkerungs-/Ortsentwicklung – Darstellungen und Maßnahmen

Nachfolgend sind die Darstellungen zur Wohnflächenentwicklung zusammengefasst:



Abb. 16 Darstellungen im FNP für wohnbauliche Flächen

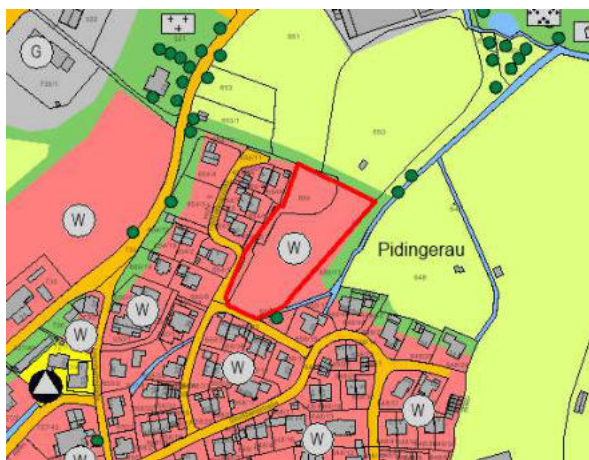
Eine Prüfung möglicher Entwicklungsflächen erfolgt aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht in den Siedlungsbereichen Piding Dorf, Pidingerau und Urwies. Darüber hinaus wurden bestehende Ausweisungen im Sinne einer organischen, flächensparenden Siedlungs-

entwicklung und die Anbindung an vorhandene Erschließungsflächen geprüft.

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

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

1. Wohnbaufläche (W) Pidingerau- Östlich Trattbergstraße



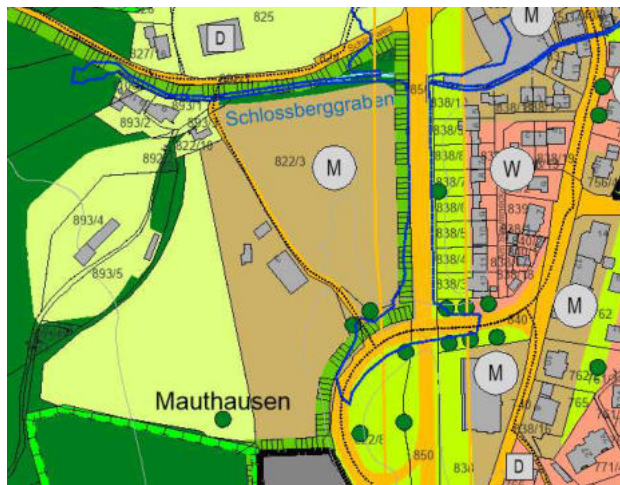
Im Nordosten von Pidingerau ist die Ergänzung von Wohnbaufläche auf einer Fläche von 0,66 ha geplant. Die Bebauung kann im Rahmen eines Bebauungsplans ermöglicht werden. Die Fläche sollte durch eine Ortsrandeingrünung nach Norden und Osten eingfasst werden.

2. Wohnbaufläche (W) Pidingerau- Gaisbergstraße West



In Anbindung an bestehende Bebauung wird auf einer Fläche von ca. 2,32 ha im Norden des Ortsteils Pidingerau Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen eines Bebauungsplans kann die Bebauung ermöglicht werden. Im Rahmen der Grünordnung könnten entlang der Erschließung das Element der Alleen aufgegriffen werden. Nach Westen ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen auch als Beitrag zur Reduktion von Immissionen.

3. Mischbaufläche (M) Mauthausen



Die Darstellung der Mischbaufläche auf einer Fläche von ca. 1,77 ha erfolgt überwiegend zur Entwicklung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes in Kombination mit sozialem / privaten Wohnungsbau. Die Darstellung würde eine Herausnahme aus dem Schutzgebiet erfordern, die beantragt wird. Grünordnerische Festsetzungen sind gewässerbegleitend vorzusehen.

Baudenkmäler

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

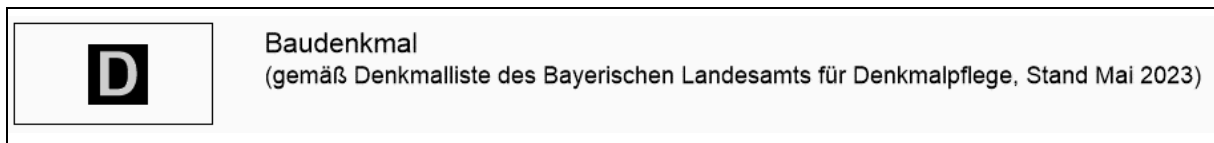


Abb. 17 Darstellung der Maßnahmen zur Sicherung historischer Baukultur

Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat nur hinweislichen Charakter. Eine detaillierte Auflistung und Beschreibung der einzelnen Denkmäler können dem Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege entnommen werden. Die vollständige Liste der Denkmäler ist im Umweltbericht im Kapitel "Kultur und Sachgüter" bzw. im Anhang einzusehen.

Allgemeine Maßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen sind zum großen Teil "themenübergreifend", da zum Beispiel die Erhaltung des Baumbestands nicht nur aus naturschutzfachlichen Gründen sinnvoll und wünschenswert ist, sondern auch zur Sicherung eines günstigen Kleinklimas.

Verbesserung der ökologischen und visuellen Situation bei den bestehenden Bauflächen (gewerbliche und gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen):

- Vermeidung von Vollflächenversiegelungen durch Nutzung von wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenfugenpflaster oder Kiesflächen
- Eingrünung der Ortsränder
- Sicherstellen der Grünverbindungen mit dem Außenbereich zur Biotopvernetzung und für Erholungssuchende (z.B. durch Hecken und Bäume entlang von Straßen).

Beachtung folgender Hinweise im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung:

- Anstreben einer verdichteten Bauweise; z.B. flächensparende Reihen- oder Doppelhäuser statt Einzelhäuser, Zulässigkeit mehrerer Wohneinheiten, z.B. durch Dachgeschossausbau.
- Begrenzung des Versiegelungsgrads durch Dimensionierung aller Verkehrsflächen (privat oder öffentlich) entsprechend ihrer Funktion so sparsam wie möglich; außerdem nur Verwendung von Asphaltbelägen, wenn unbedingt notwendig.
- Berücksichtigung der Topographie und der bestehenden Siedlungsstruktur im Rahmen der Bebauungsplanung: Freihalten von Grünachsen zur Retention und Flurdurchgrünung als Verbindung zwischen Landschaft und Siedlung.
- Anwendung traditioneller, regionaltypischer Bauweisen und Baustoffe.
- Förderung der natürlichen Versickerungsmöglichkeiten von Regenwasser auf den privaten Grundstücken sowie im Straßenraum durch Begrenzung der Bodenversiegelung; Ermöglichung von privaten Regenwasserrückhaltungen zur Gartenbewässerung.
- Energieeinsparung durch bauphysikalisch richtige Wärmedämmung, Be- und Eingrünung sowie optimale Stellung der Gebäude zueinander (Vermeidung von Verschattung, Südausrichtung zur optimalen Ausnutzung von Sonnenenergie).

Beschränkung von Baugenehmigungen im Außenbereich:

- Beschränkung der Bebauung bei Streusiedlungen auf wenige Ergänzungsvorhaben im Rahmen des Eigenbedarfs.
- Orientierung an traditionellen, regionaltypischen Bauweisen und Baustoffen.
- Beachtung von geomorphologischen Gegebenheiten (z.B. Hangkante, Kuppenlage).
- Erhaltung der Streuobstwiesen.

Sicherung und behutsame Entwicklung von charakteristischen Ortsbildern:

Dies trifft für alle Ortsteile mit fast noch vollständig ländlich geprägten Strukturen zu.

Sicherung, Optimierung und Erweiterung der Lebensräume für heimische Pflanzen und Tiere im und am Ortsbereich:

Hier ist ein besonderer Schwerpunkt auf die Arten zu legen, die als Kulturfolger auf eine struktur- und habitatreiche Siedlungsstruktur angewiesen sind (z.B. Fledermäuse, Schleiereulen). Mögliche Maßnahmen sind die Verwendung von Holz, der Einbau von Fledermausziegeln oder das Anbringen von Nistkästen. Zudem ist die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, die Verwendung heimischer Gehölze und die gärtnerische Gestaltung der Gärten ohne Schottergärten hervorzuheben.

Erstellung von Grünordnungsplänen:

Für alle geplanten und potentiellen Bauflächen im Bearbeitungsgebiet sind aufgrund der zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft generell Grünordnungspläne zu den Bebauungsplänen aufzustellen. Diese sollen die in diesem Kapitel allgemein formulierten landschaftsplanerischen Rahmenfestsetzungen als Vorgaben für die auf der Ebene des Bebauungsplanes zu treffenden Maßnahmen festschreiben.

6.1.2 Wirtschaftsstruktur und Entwicklung von gewerblichen Flächen

6.1.2.1 Wirtschaftsstruktur – Grundlagen

Allgemeine Wirtschaftsstruktur

Die Gemeinde Piding hat durch ihre gute Anbindung an die Bundesautobahn BAB 8 über die Bundesstraße B 20 sowie die Nähe zum Salzburger Flughafen eine gute Ausgangslage für die Ansiedlung von Gewerbe. Entlang der Bundesautobahn BAB 8 haben sich in den letzten Jahrzehnten produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt. Ein weiterer Schwerpunkt für Gewerbe und Handwerk befindet sich im Süden von Pidingerau.

Die **Gemeinde Piding** wies im Jahr 2023 eine ausgeglichene Beschäftigungsstruktur auf. Dabei liegt Schwerpunkt im produzierenden Gewerbe:

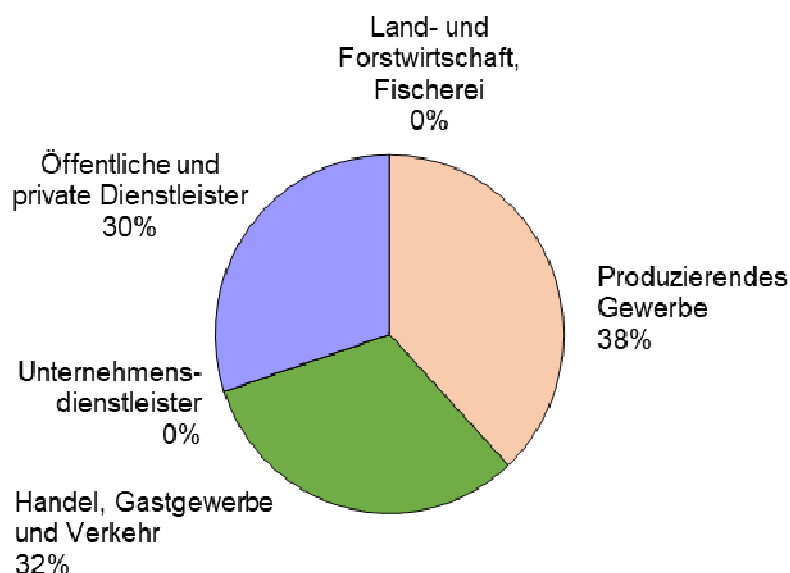


Abb. 18 Verteilung der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer auf die Wirtschaftszweige in Piding, 2023 (vgl. Statistik kommunal, 2024)

Die Land- und Forstwirtschaft hat einen geringen Anteil an der Beschäftigungsstruktur. Dies liegt vor allem daran, dass die meisten Betriebe im Nebenerwerb bewirtschaftet werden und nur vergleichsweise wenige Tiere besitzen. Dadurch sind sie in der Regel keine Arbeitgeber und werden durch die Familie bewirtschaftet.

Das nachfolgende Diagramm zeigt, dass mehr Arbeitnehmer "auspendeln" als in Piding beschäftigt sind.

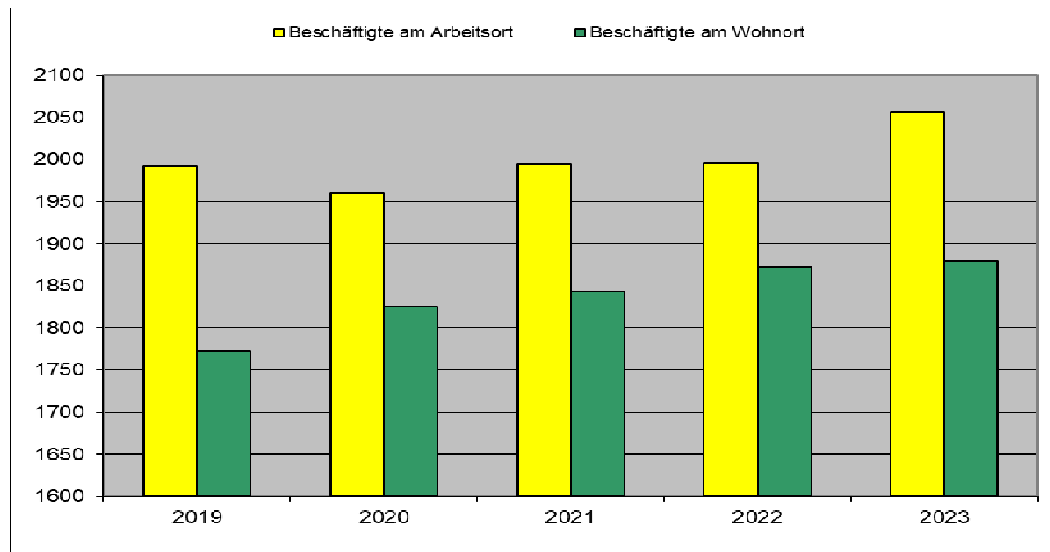


Abb. 19 Verhältnis der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeitsort (gelb: sozialversichert Beschäftigte Piding, die in Piding arbeiten) und der Beschäftigten am Wohnort (grün: sozialversicherte Beschäftigte Piding, die nur in Piding wohnen aber nicht arbeiten (= Auspendler) zwischen 2018 – 2023 (vgl. Statistik kommunal, 2024)

Tourismus und Freizeit

Piding liegt im Alpenvorland, im Süden des oberbayerischen Rupertiwinkls, nahe zum Ausflugsziel Salzburg sowie zu den Salzburger und Berchtesgadener Alpen. Auch Ausflüge ins weitere Alpenvorland mit dem Rad oder zu Fuß stellen attraktive Angebote dar. Diverse Betriebe haben sich auf die touristische und freizeitbezogene Nachfrage eingestellt.

Im Jahr 2023 gab es in der Gemeinde Piding 6 Beherbergungsbetriebe mit mehr als 10 Gästebetten (einschließlich Campingplätze). 2020 gab es in diesen Betrieben 29.175 Gästeankünfte. Die Beherbergungsbetriebe mit weniger als zehn Betten (einschließlich Privatunterkünften) verzeichneten mit 1.787 Gästeankünften im Jahr 2023 einen starken Rückgang zu den Vorjahren. Grund hierfür war die Corona-Pandemie. Danach haben sich die Gästezahlen zwar wieder erholt. Wie in vielen deutschen Tourismusdestinationen nimmt jedoch auch in der Gemeinde Piding die Aufenthaltsdauer ab. Dabei zeigt sich, dass Gäste, die in kleineren Betrieben übernachten, grundsätzlich deutlich länger bleiben, als die, die in größeren Beherbergungsbetrieben einkehren. So blieben in Piding in den kleineren Beherbergungsbetrieben im Jahr 2023 Gäste durchschnittlich 5,0 Tage in den größeren Betrieben mit zehn und mehr Gästebetten durchschnittlich 1,9 Tage.

Die Auslastung der Beherbergungsbetriebe schwankte in den letzten Jahren zwischen 34 und knapp 43 %. Im Jahr 2023 lag die Auslastung bei gut 40%.

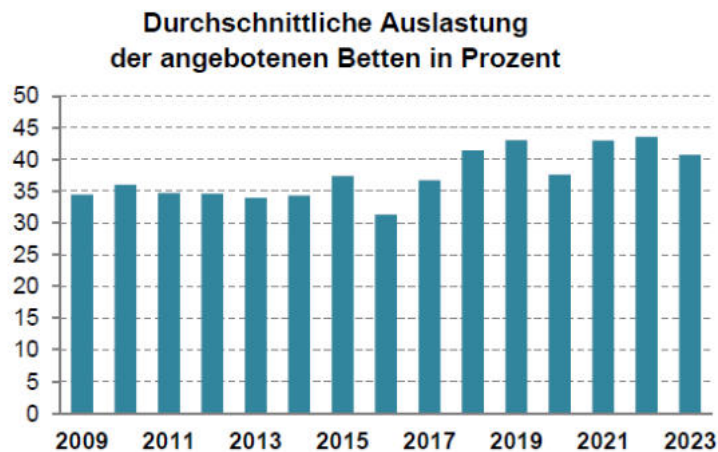


Abb. 20 Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten (vgl. Statistik kommunal 2024)

6.1.2.2 Wirtschaftsstruktur – Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs

Entsprechend der „Auslegungshilfe des Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ vom 15.09.2021 ist auch für die gewerbliche Entwicklung zunächst der kommunale Bedarf darzulegen.

Dieser ergibt sich vorliegend aus den Anfragen heimischer oder auswärtiger Betriebe nach verfügbaren Gewerbeflächen. In Teilen besteht zudem Entwicklungsbedarf bereits vorhandener Betriebe am vorhandenen Betriebsstandort. Dieser ist im Rahmen der Bedarfsermittlung gesondert zu berücksichtigen, da in Folge der erforderlichen räumlich-funktionalen Abhängigkeiten nur eine Entwicklung am vorhandenen Standort in Frage kommt.

Betriebe können vor allem aufgrund des größeren Flächenbedarfs sowie der zu erwartenden betriebsbedingten Lärmemissionen (v. a. durch Produktion, Schüttgeräusche, Lkw-Verkehr bei An- und Abtransport etc.) nicht im Nahbereich bestehender Wohngebiete angesiedelt werden.

6.1.2.3 Bestehende Gewerbeflächenpotentiale in der Gemeinde

Nachverdichtungspotential und Baulücken, Reserveflächen

Die Gemeinde besitzt folgende, teils großflächige Gewerbegebiete, die sich südlich der Autobahn im Ortsteil Pidingerau und in Urwies konzentrieren.

- Pidingerau Gewerbegebiet Gänslehen 7,49 ha (Milchwerke Berchtesgadener Land, Spedition, Lebensmittelgroßhandel, Wertstoffhof Gemeinde)
→ keine Flächen verfügbar
- Pidingerau Gewerbegebiet Lattenbergstraße und Gaisbergstraße – 5,44 ha (Einzelhandel, Freiwillige Feuerwehr, Fastfood- Restaurant)
→ keine Flächen verfügbar
- Pidingerau Gewerbegebiet Ahornstraße- 1,82 ha (Einzelhandel, Transportunternehmen, Glaserei, Autowerkstatt, Bau- und Kunstschlosserei, Sanitätshandel)
→ keine Flächen verfügbar
- Pidingerau Gewerbegebiet Reichenhaller Straße 0,72 ha (Einzelhandel)
→ keine Flächen verfügbar
- Urwies Gewerbegebiet Ost 2,2 ha (Metallbauunternehmen, Grenzpolizeistation)
→ ca. 1,15 ha nicht bebaut → Potential- / Erweiterungsfläche
- Urwies Gewerbegebiet Nord – 0,49 ha
→ keine Flächen verfügbar

Entsprechend der oben genannten Auflistung sind für die Erweiterung von Gewerbe kaum Flächenpotentiale im Gemeindegebiet vorhanden. Gleiches trifft für die Mischbauflächen zu. Hier sind lediglich in Urwies ca. 0,25 ha an Potentialfläche vorhanden.

Gegenüberstellung von bisherigem Bestand und Bedarf

Im Bereich Hirschloh wird eine Sonderbaufläche dargestellt, die sowohl der Ansiedlung neuer Gewerbeflächen als auch einem möglichen Ersatzneubau der Kreisklinik Bad Reichenhall dienen kann. Diese Fläche wurde bereits im Ortsentwicklungskonzept als Potenzialstandort hervorgehoben. Gleichzeitig besteht die klare Vorgabe, dass dort kein Einzelhandel angesiedelt werden soll.

6.1.2.4 Wirtschaftsstruktur – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

„Die **Wirtschaftskraft** der Region Südostoberbayern soll **nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt** werden. In allen Teilräumen der Region soll eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden. [...] Die Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur sollen ausgewogene Lebens- und Arbeitsbedingungen in der gesamten Region schaffen.“ (RP 18 B V 1 (G)).

„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.“ (RP 18 B V 2 (G)).

„In allen Teilräumen der Region soll das **Arbeitsplatzangebot** erweitert werden. Das gilt insbesondere auch für Frauen, Teilzeitarbeitskräfte, Jugendliche und Ausländer. Dabei soll der Dienstleistungssektor bevorzugt ausgebaut werden. Saisonalen Schwankungen soll im Tourismusgewerbe entgegengewirkt werden. Die Qualifizierung der Arbeitnehmer soll verbessert werden und dauerhaft gewährleistet sein.“ (RP 18 B V 4 (G)).

„In der Region soll eine **ausreichende, flächendeckende Warenversorgung** gewährleistet sein. Die dezentralen Versorgungsstrukturen mit ihrer großen Vielfalt des Angebots sollen erhalten bleiben und gestärkt werden.“ (RP 18 B V 5.1 (G)).

„Die Gemeinden sollen die **Einzelhandelsgrundversorgung** gewährleisten und durch geeignete Maßnahmen die Attraktivität und Erreichbarkeit ihrer dörflichen Ortskerne, historisch gewachsenen Geschäftszentren und Stadtteilzentren erhalten, stärken und verbessern. Einzelhandelsgroßprojekte sollen baulich und verkehrlich in die Siedlungsstruktur integriert sein. Periphere Standorte sollen vermieden werden.“ (RP 18 B V 5.2 (Z)).

„Die Versorgungskapazität zur Deckung des überörtlichen Bedarfs soll in den zentralen Orten am jeweiligen Verflechtungsbereich orientiert sein. Traditionelle Verflechtungen sollen erhalten bleiben.“ (RP 18 B V 5.3 (Z)).

Konkretes Leitbild

Entsprechend den Zielen des Regionalplans und den örtlichen wirtschaftlichen Strukturen wurden folgende Ziele für die wirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde entwickelt:

- Berücksichtigung der **kleinteiligen Siedlungsstruktur/ Ortsbild** → ausschließlich kleinflächige Betriebe, die sich in das Ortsbild einbinden lassen (z.B. kein Logistiker)
- **Freihalten von ortsbildprägenden Grünzügen** (Hangflächen, Blickachsen in die Alpen, Saalachaue)
- Berücksichtigung der teils angespannten **Verkehrssituation**
- Erhaltung und Förderung von ausreichenden **Entwicklungsmöglichkeiten für die ortsansässigen Betriebe**
- Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Konflikten zwischen Wohnen und Gewerbe -Vermeidung eines Heranrückens von stärker **imitierender Gewerbebetriebe** an vorhandene oder geplante Wohngebiete
- Sicherung und Förderung eines **harmonischen Miteinander** von Handel, Handwerk, Industrie, Dienstleistung, Land- und Forstwirtschaft
- Entwicklung, Stärkung und Ausbau der Wirtschaftskraft unter Wahrung einer **ausgewogenen Branchenstruktur** im produzierenden Gewerbe, im Handel und in den übrigen Dienstleistungsbereichen
- Förderung einer **flächensparenden Bauweise**; Vermeidung von Versiegelung von Grund und Boden (Freihalten von Flächen für Retention und Versickerung).
- **Erhaltung der ortsbildprägenden Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft** zur Erhaltung der wohnortnahen Naherholungsqualität (z.B. Saalachaue, Wandergebiete Johannishögl, Fuderheuberg und Hochstauten) als auch die Attraktivität der Landschaft für Pilger und Radwanderer

Schlussfolgerung:

- Vorrangiges Ziel ist die Nutzung und Mobilisierung des Nachverdichtungspotentials

6.1.2.5 Wirtschaftsstruktur - Darstellungen und Maßnahmen

Gewerbeflächen

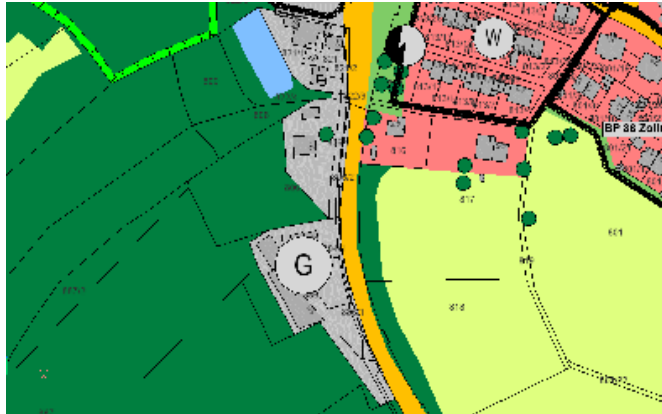


Abb. 21 Darstellungen der gewerblichen Bauflächen

Erweiterung bestehender Betriebsstandorte

In einigen Gewerbegebieten besteht für die ansässigen Betriebe Erweiterungsbedarf am vorhandenen Betriebsstandort, der aufgrund räumlich-funktionaler Zusammenhänge auch nur vor Ort bedeckt werden kann:

Darstellung Bestand



Die bereits bestehenden Betriebe im Ortsteil Mauthausen westlich der B20 werden als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche beträgt 0,81 ha.

Sonderbaufläche mit verschiedener Zweckbestimmung

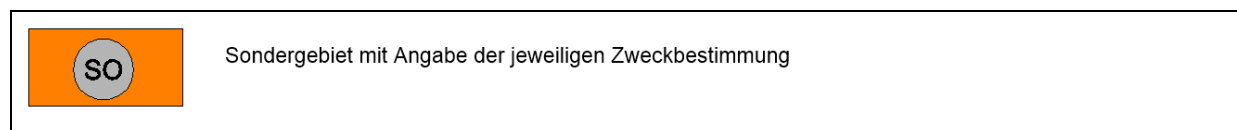


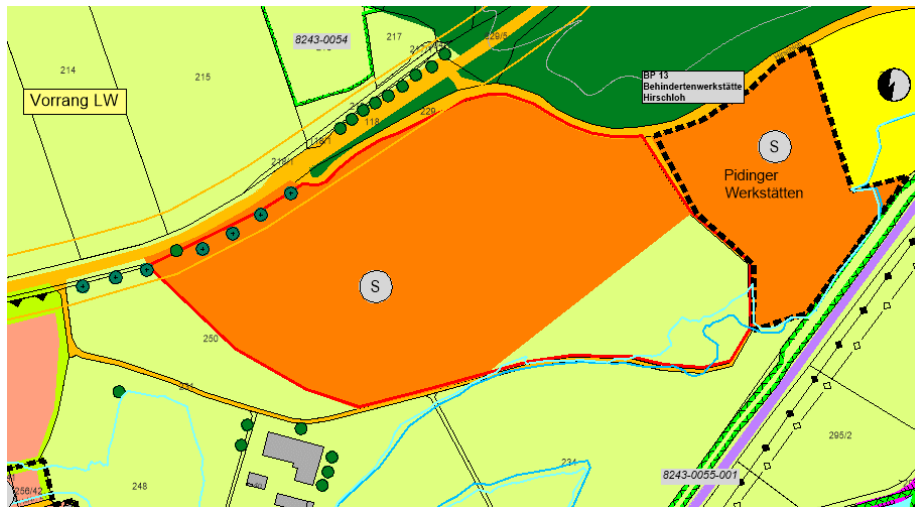
Abb. 22 Darstellung der bestehenden Sonderbauflächen

Weitere für die Wirtschaft und den Tourismus relevante Flächen sind als Sondergebiet mit Zweckbestimmung dargestellt

- Sondergebiet Werkstätte für Behinderte des Landkreises Berchtesgadener Land im Bereich Hirschloh – Pidinger Werkstätten
- Sondergebiet Fremdenbeherbergung im Bereich der Neubichler Alm
- Sondergebiet Kinderkrippe und Vereinsheim nördlich Pidingerau
- Sondergebiet Baumarkt im Bereich Pidingerau

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

Sonderbaufläche „Westlich Piding Werkstätten“



Westlich der Piding Werkstätten ist die Entwicklung von Gewerbe- und Sonderbauflächen auf einer Fläche von ca. 5,58 ha vorgesehen. Die Fläche soll eventuell für einen geplanten Klinikneubau vorgehalten werden.

6.1.3 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen im besiedelten Bereich

6.1.3.1 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen – Grundlagen

Neben der Wohn- und Gewerbenutzung, befinden sich im Gemeindegebiet verschiedene gemeinnützige, soziale, gesundheitliche und kulturelle Einrichtungen sowie Flächen für Freizeit und Erholung.

Gemeinnützige, soziale und gesundheitliche Einrichtungen.

Öffentliche Verwaltung

Die Gemeindeverwaltung ist im Rathaus untergebracht. Dort befinden sich die für die kommunalen Aufgaben zuständigen Verwaltungsbereiche, insbesondere das Bauamt, das Einwohnermeldeamt, das Gewerbeamt und das Standesamt.

Schulen und Kindergärten

Piding unterhält einige Schulen sowie Förderzentren in und außerhalb des Gemeindegebietes. Die Grundschule Piding und Mittelschule Piding – Anger befinden sich in Piding. So auch das Heilpädagogische Zentrum (HPZ)/ Rupertusschule, ein Förderzentrum für geistige Entwicklung.

Die Gemeinde unterhält außerdem zwei *Kindergärten*. Die Kindertageseinrichtung Piding befindet sich in Piding Dorf und der Kindergarten im HPZ in Mauthausen. Zudem baut die Gemeinde am Freizeitgelände an der Lattenbergstraße im Ortsteil Pidingerau eine 4- gruppige Kinderkrippe (geplante Inbetriebnahmen 2027). Daneben gibt es noch den Kirchlichen Kindergarten Maria Geburt (Pidingerau).

Kirchliche Einrichtungen

Im Gemeindegebiet bestehen kirchliche Einrichtungen der römisch-katholischen Kirche, darunter die Pfarrkirche Mariä Geburt sowie die Filialkirchen St. Laurentius (Mauthausen) und St. Johann (Johannishögl). Daneben sind auch die Straichlachkapelle, Johanneskapelle und St. Rupertus an der Steineralm anzuführen.



Abb. 23 Filialkirche St. Johann

Weitere soziale und kulturelle Einrichtungen / Angebote

Neben den oben genannten Einrichtungen gibt es in der Gemeinde ein ausgeprägtes Vereinswesen. Es gibt über 32 Gruppen, Vereine und Verbände im Gemeindegebiet. Darunter verschiedene Musik-, Sport- und Naturschutzvereine. Einige von ihnen organisieren über das Jahr zahlreiche Feste und Veranstaltungen. (Quelle: Homepage der Gemeinde Piding: www.gemeinde-piding.de, Stand 2025)

6.1.3.2 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Da Piding keine zentralörtliche Funktion aufweist, beruht die Zielvorgabe des Regionalplans vor allem auf die Erhaltung der bestehenden Angebote für Bildung, Kultur, Soziales und Gesundheit, die in ihrem „*gegenwärtigen Erhaltungszustand erhalten und bedarfsgerecht erweitert werden*“ sollen (RP B VIII, 1 (G)).

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

„Die Versorgung mit **Sportstätten** soll erhalten und weiter verbessert werden.“ (RP B VIII, 3.1.8 (Z)).

„Die regionalen Besonderheiten in **Heimatspflege, 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.“ (RP B VIII, 3.3 (G)).

Ebenso sollen die regionalen **Heimtmuseen** erhalten bleiben. (RP B VIII, 3.3.1 (Z)).

„**Kirchliche und profane Kulturdenkmäler**, charakteristische historische Siedlungsformen, **Baudenkmäler und Denkmäler der Technikgeschichte** sollen in ihrer Substanz und Funktion bewahrt bleiben. Bodendenkmäler sollen gesichert werden Gemeinde in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.“ (RP B VIII, 3.3.2 (G)).

Konkretes Leitbild

- Erhalt und Unterstützung des bestehenden, ausgeprägten Vereinslebens, der Eigenständigkeit des kulturellen Lebens und Brauchtums
- Erhalt und Ausbau der sozialen Einrichtungen und Bildungsangebote, um für junge und alte Menschen gleichermaßen ein attraktives Umfeld zu schaffen.

6.1.3.3 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen – Darstellungen und Maßnahmen

Eine Erweiterung der bestehenden Flächen für den Gemeinbedarf ist derzeit nicht erforderlich. Deshalb werden im Flächennutzungsplan nur die bestehenden Gemeinbedarfsflächen übernommen. Folgende Nutzungen sind diesbezüglich in der Gemeinde zu finden:



Abb. 24 Darstellungen der bestehenden Gemeinbedarfsflächen

6.1.4 Grünflächen im besiedelten Bereich

6.1.4.1 Grünflächen – Grundlagen

Grünflächen mit Angabe der Zweckbestimmung (z.B. Sportflächen, Friedhof)

In Piding gibt es einen Sportplatz an der Jahnstraße am südwestlichen Ortsrand von Piding mit dem Fußballplatz des ASV Piding e.V.. Schulsportflächen liegen am südlichen Ortsrand von Piding südlich der Grund- und Mittelschule. Weitere öffentliche Grünflächen befinden sich südlich des Sondergebietes Kinderkrippe und Vereinsheim an der Lattenbergstraße in Form eines Spiel- und Sportplatzes, sowie einer kleinen Parkanlage. Der gemeindliche Friedhof befindet sich an der Gaisbergstraße. An der Saalach im südlichen Gemeindegebiet ist der Campingplatz Staufeneck als Grünfläche dargestellt.

Sonstige Grünflächen- (für das Ortsbild bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiflächen, Schutzstreifen um Bau- und Gewerbegebiete)

Diese Nutzungsart bezeichnete bisher vorrangig Flächen, die als Ortsrandeingrünung oder als Lärmschutz entlang der B 20 oder BAB 8 fungieren und damit eine wesentliche Bedeutung für den harmonischen Übergang vom Ortsgebiet in die freie Landschaft haben.

6.1.4.2 Grünflächen – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

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

*Die **Versiegelung** des Bodens soll so gering wie möglich gehalten und die Sickerfähigkeit besiedelter Flächen verbessert werden.*

***Überdeckte Gewässerstrecken** sollen nach Möglichkeit wieder geöffnet und renaturiert, naturnahe Kleinstrukturen, wie Ranken, Baumbestände, Hecken oder Gräben, erhalten werden.*

*An **Ortsrändern** und in der Nähe von relevanten Grünbeständen sollen aus Gründen des Artenschutzes Beleuchtungseinrichtungen an Straßen und Gebäuden auf das notwendige Maß beschränkt werden.“ (RP 18 B I 2.1 (Z)).*

Konkretes Leitbild

Grünflächen tragen zum Erhalt sowie zur Förderung eines harmonischen Ortsbilds sowie einer guten Aufenthalts- und Wohnqualität bei. Dementsprechend sind folgende Ziele zu beachten:

- Erhalt der traditionellen Gliederung der Ortsteile
- Erhalt und Förderung von harmonischen Übergängen in die freie Landschaft
- Unterstützung eines optischen Lärmschutzes
- Förderung und Erhaltung einer attraktiven Erholungslandschaft mit touristischer Eignung

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

6.1.4.3 Grünflächen – Darstellungen und Maßnahmen

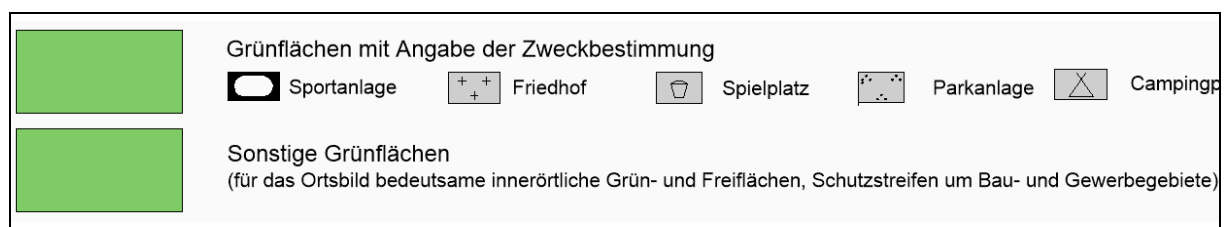
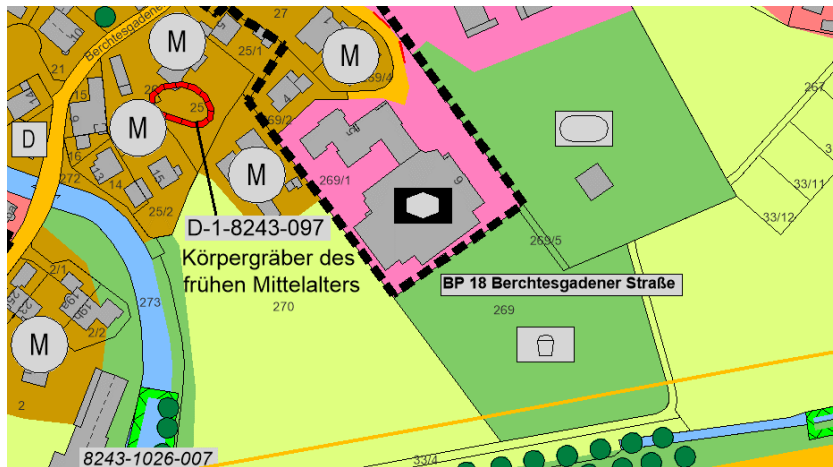


Abb. 25 Darstellungen der bestehenden und geplanten Grünflächen im besiedelten Bereich

Für die Entwicklung eines Spielbereiches für Kinder und Jugendliche mit Halfpipe auf Fl.Nr. 269 erfolgt die Ausweisung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz.



Allgemein werden für die Unterhaltung und langfristige Entwicklung der öffentlichen Grünflächen folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Pflege der öffentlichen Grünflächen; z.B. Verzicht auf Biozid-Einsatz; ggf. Entwicklung in 2-schürige Wiesen; Düngeeinsatz auf das unbedingt notwendige Maß reduzieren.
- Überprüfung der eingesetzten Mittel und des Pflegeaufwands im Bereich der Sport- und Grünflächen zur Vermeidung von Stoffeinträgen ins Grundwasser.
- Teilweise ist bei Lage im Überschwemmungsbereich dies bei der Einrichtung mit Spielgeräten und Infrastruktur mit zu berücksichtigen (z.B. Skatinganlage).

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege

6.2.1 Naturschutz und Landschaftspflege – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

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

- „Die Region ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln, so dass sie **als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum** für die Bevölkerung erhalten bleibt,
- die **landschaftliche Schönheit und Vielfalt** erhalten und die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden und

- *das **reiche Kulturerbe** bewahrt und das Heimatbewusstsein erhalten wird.“*

Diese allgemeinen Ziele wurden durch zahlreiche fachliche Ziele ergänzt, die in großem Umfang auf das Gemeindegebiet anzuwenden sind. Dabei ist jedoch auch zu beachten, dass eine ausreichende Interessensabwägung zwischen Naturschutz, Landwirtschaft, Siedlungsentwicklung und Erholungsnutzung stattfindet. Der Landschaftsplan hat die Aufgabe dazu beizutragen, dass die fachlichen Ziele zur Erhaltung und Gestaltung von Natur und Landschaft umgesetzt werden können (BI Abs. 2 ff):

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

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

*„**Landschaftsprägende Bestandteile**, insbesondere naturnahe Strukturen wie abwechslungsreiche Waldränder, gewässerbegleitende Gehölzsäume, Hecken und 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.“*

Siedlungsgebiete (B I Abs. 2.1 (Z))

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

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

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

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

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

Wälder (B I Abs. 2.3 (Z))

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

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

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

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

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

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

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

Moore sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Auch großflächige Streuwiesen gibt es nicht. Kleinere seggen- und binsenreiche Nasswiesen sowie Röhrichtbestände finden sich nur kleinflächig am nördlichen Ortseingang von Piding sowie in der Umgebung der Weiler (Johannishögl, Kleinhögl, Nesselthal, Knogl) im Norden des Gemeindegebietes. Die Ziele des Regionalplans, die die Erhaltung der Moore betreffen, sind in der Gemeinde deshalb nicht einschlägig.

*„**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.“

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

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

Die nachstehende Abbildung zeigt die Abgrenzung des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets in der Gemeinde Piding.

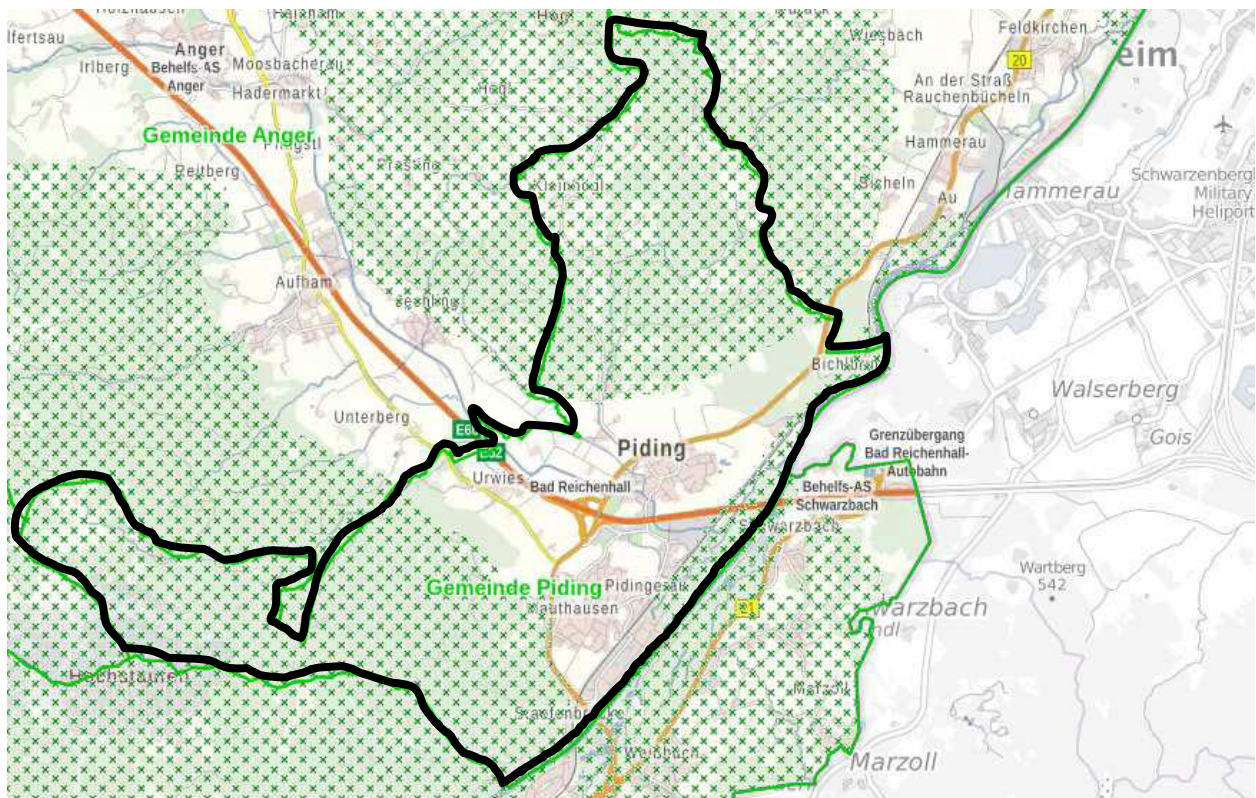


Abb. 26 Auszug BayernAtlas, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (grüne Kreuzschraffur), Stand 2024: Nr. 420 Högl und Höglersee; Nr. 416 „Hochstaufer und nördliche Ausläufer“

Im Norden des Gemeindegebietes befindet sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Högl und Höglersee“, im Süden „Hochstaufer und nördliche Ausläufer“.

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

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

In Piding gibt es folgende nationalen und internationalen Schutzgebiete.

- Landschaftsschutzgebiet (LSG-00226.01) - LSG „Saalachauen nördlich Bad Reichenhall“
- Flora- Fauna- Habitat- Gebiet (8243-371)- FFH „Marzoller Au“

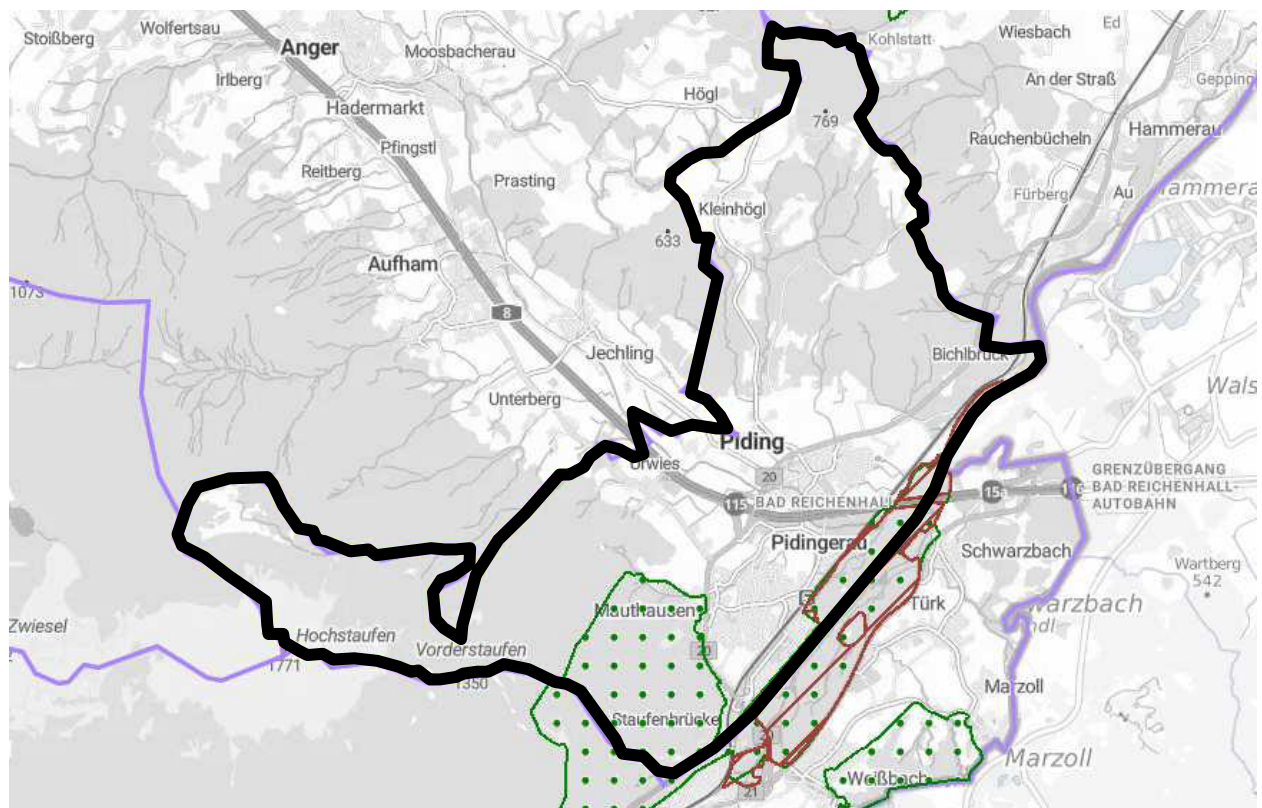
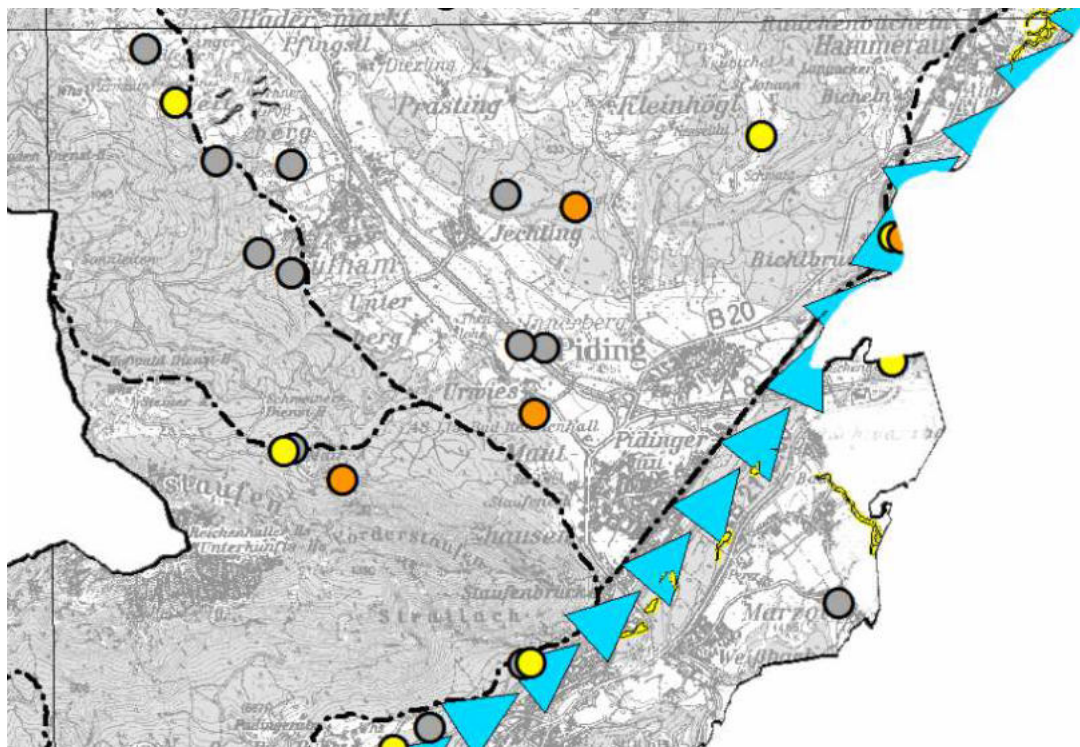


Abb. 27 Auszug BayernAtlas, FFH-Gebiet (rot schraffiert) LSG (grün gepunktet) Stand 2025

Maßnahmen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises (1994)

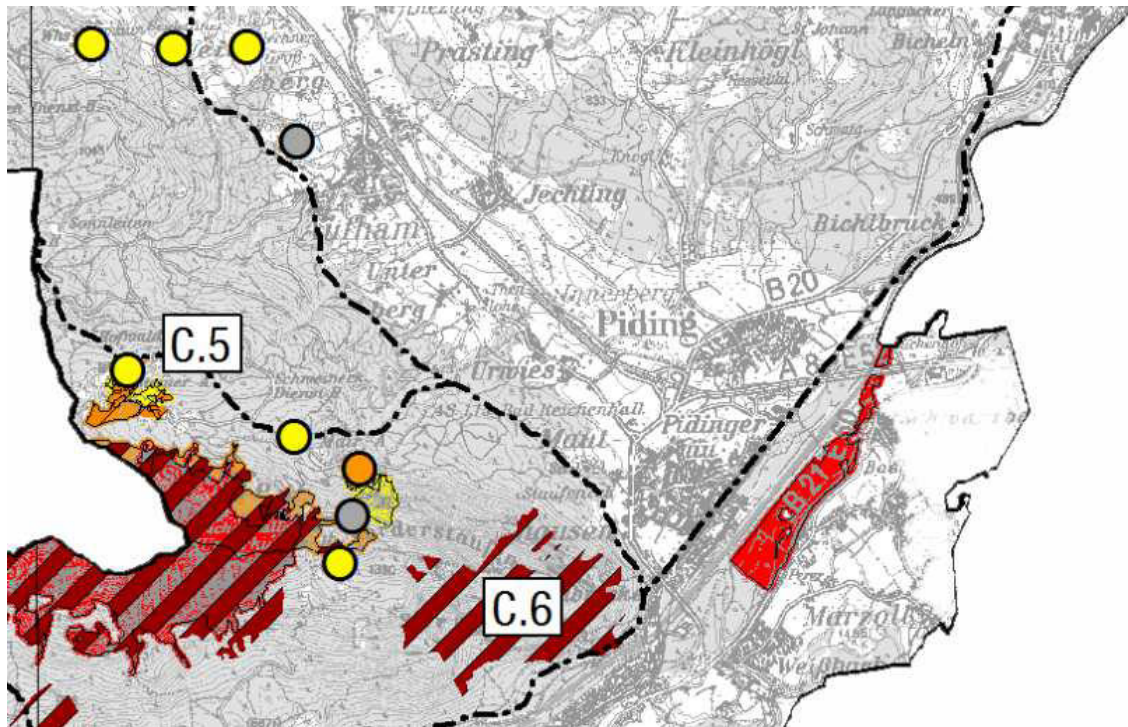
Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) ist das zentrale, handlungsorientierte Naturschutz-Fachkonzept auf Landkreisebene. Es bewertet Biotope und Artenvorkommen und leitet Ziele sowie Maßnahmen ab. Für Piding sind Ziele und Maßnahmen für „Gewässer“, „Feuchtlebensräume“, „Trockenlebensräume und alpine Lebensräume“ sowie für „Hecke, Gehölze und Wälder“ formuliert und in Karten dargestellt:



A. Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Gewässer

- Erhaltung und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume
- Erhaltung und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
- ▶▶ Erhaltung und Optimierung der Saalach als überregionale Gewässerverbundachse

Abb. 28 Auszug Karte ABSP- Ziele und Maßnahmen Gewässer (Stand Januar 2014)



A. Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Trockenlebensräume und alpiner Lebensräume

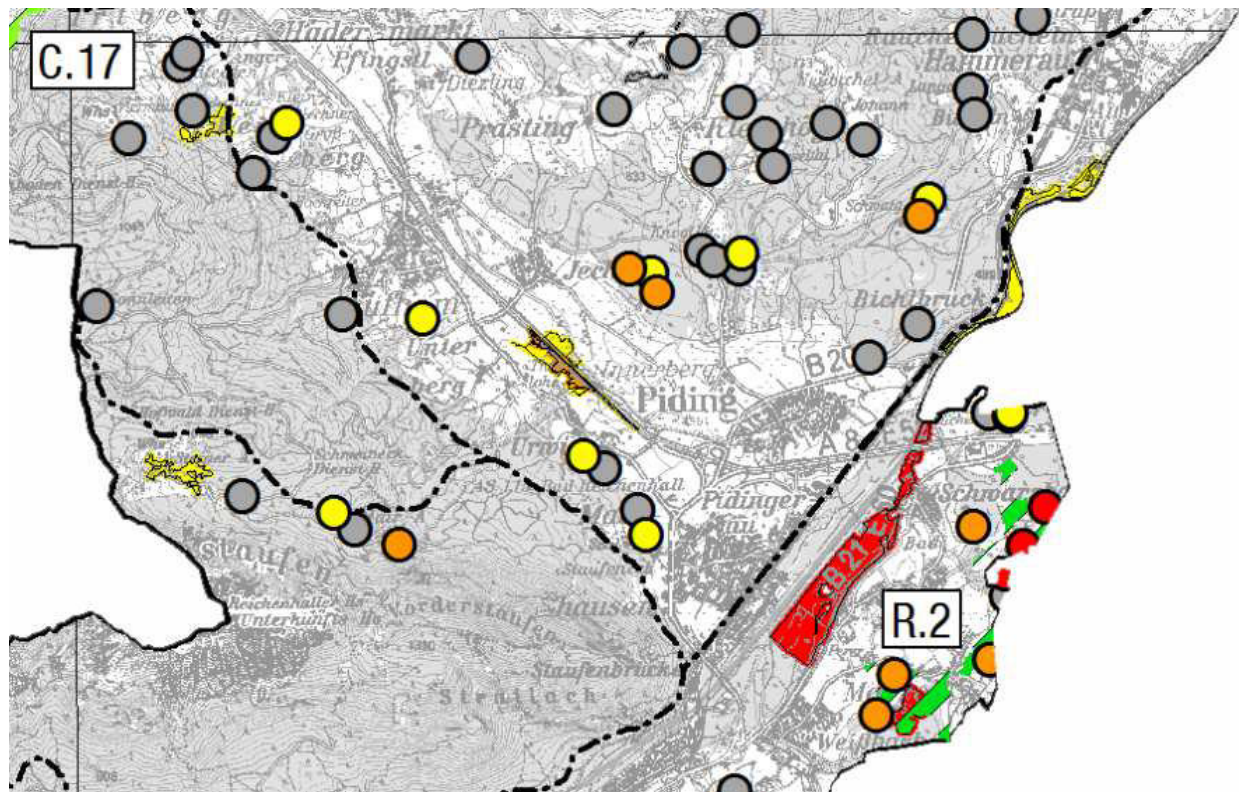
- Erhaltung und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
- Erhaltung und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
- Erhaltung und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
- Erhaltung und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbunds

Landesweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- C.6 Erhaltung der herausragenden thermophilen Waldbestände an der Ost- und Südflanke des Vorderstaufens

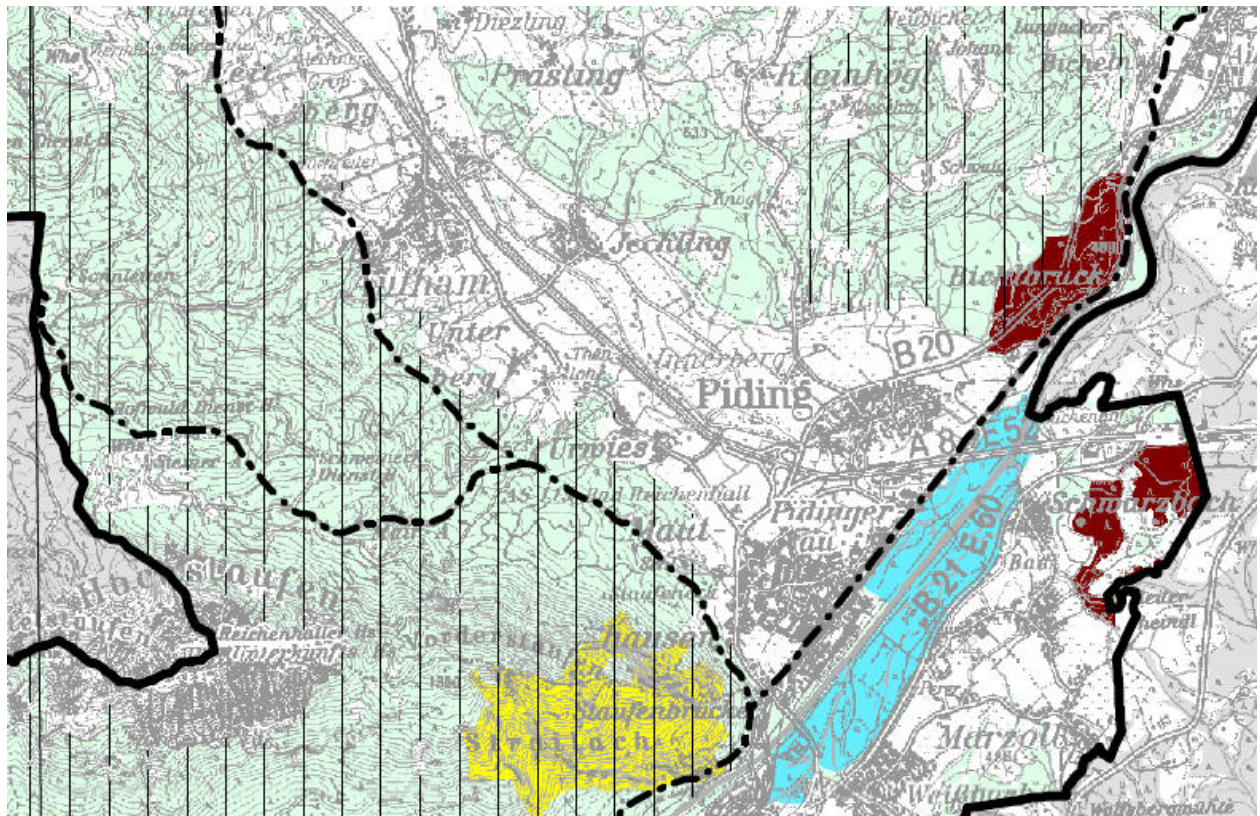
Abb. 29 Auszug Karte ABSP- Ziele und Maßnahmen Trockenlebensräume und alpine Lebensräume (Stand Januar 2014)



A. Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Feuchtgebiete

- | | | |
|---|---|--|
|  |  | Erhaltung und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume |
|  |  | Erhaltung und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume |
|  |  | Erhaltung und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume |
|  |  | Erhaltung und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume |

Abb. 30 Auszug Karte ABSP- Ziele und Maßnahmen Feuchtlandsräume (Stand Januar 2014)



- Naturnahe Bewirtschaftung aller übrigen Waldflächen und Förderung arten- und strukturreicher Waldlebensräume:
- Erhaltung bestehender Waldbereiche, v. a. alter Laubwaldbestände
 - langfristiger Umbau standortfremder Nadelforste in strukturreiche Laub- und Mischwälder mit naturnaher Baumartenzusammensetzung
 - Erhaltung und Förderung von Tot- und Altholz sowie Biotopbäumen
- Fortführung der Artenhilfsmaßnahmen für den Maivogel (*Euphrydas maturna*) in den Wäldern außerhalb der Salzachauen (Ziel J.20)

Abb. 31 Auszug Karte ABSP- Ziele und Maßnahmen Hecken, Gehölze und Wälder (Stand Januar 2014)

Konkretes Leitbild

Nachdem, bedingt durch die geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie durch die historische Nutzung, in der Gemeinde unterschiedliche Landschaftseinheiten zu finden sind (vgl. Kapitel 5.5), sind in Bezug auf Naturschutz und Landschaftspflege unterschiedliche Leitvorstellungen zu entwickeln. Die Vorgaben des Regionalplans werden auch durch die nachstehend dargestellten Schutzgebiete auf lokaler Ebene berücksichtigt. (vgl. dazu Themenkarte Naturschutz)

- Erhaltung der großflächigen **Waldgebiete** am Högl im Norden und Hochstaufen im Süden → Förderung einer standortgerechten **Baumartenzusammensetzung** unter Berücksichtigung des Klimawandels

- Erhaltung und Förderung der **Gehölzstrukturen im Siedlungsbereich** sowie in der freien Landschaft; Ergänzung von **Trittsteinbiotopen** in den stärker ausgeräumten Landschaftsteilen, z.B. durch Baumpflanzungen
- Erhaltung der Auen- und **Leitenwälder** in der Saalachau

Biotopverbund

Um die Vorgaben aus dem Regionalplan umzusetzen, muss zunächst eine Leitvorstellung dazu entwickelt werden, welche Möglichkeiten bestehen, die vorhandenen wertvollen Lebensräume miteinander zu verbinden.

Die Saalach mit ihren Zuflüssen (Stoißer Ache, Aubach) bildet eine überregionale Verbundachse für Feuchtlebensräume. An dieses "Rückgrat" sind über die vielfach naturnahen Gewässer alle wichtigen und großflächigen Feuchtlebensräume angebunden. Besonders der nördliche und südliche Bereich des Gemeindegebiets ist durch Gehölzstrukturen und Waldflächen charakterisiert. Hier bietet sich die Schaffung einer Verbundachse dieser Lebensräume an.

Zur Umsetzung des Biotopverbundes sollen die Ausweisungen (vgl. Kapitel Landwirtschaft) von Landschaftspflegebereichen beitragen, die den Abschluss von Vertragsnaturschutz vorbereiten sollen. Diese sind von besonderer Bedeutung mit Blick auf die zu erwartende geänderte Naturschutzgesetzgebung infolge des Volksbegehrens „Rettet die Bienen“.

6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege – Darstellungen und Maßnahmen

Nachrichtliche Übernahme bestehender Schutzgebiete u. Flächen für den Naturschutz



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

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

	Landschaftsschutzgebiet "LSG Saalachauen nördlich Bad Reichenhall" (Stand 01.06.2018)
	Natura 2000 Gebiet: Flora-Fauna-Habitat (FFH) "Marzoller Au - ID 8243-371"

Abb. 32 Darstellungen der bestehenden Vorgaben zum Naturschutz

Nach europäischem Recht sind im Gemeindegebiet Teilbereiche als Natura2000-Gebiete ausgewiesen: Flora-Fauna-Habitat-Gebiet - Marzoller Au (157,5 ha)

Lage im Biosphärenreservat Berchtesgaden

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich in der Entwicklungszone des Biosphärenreservats „Berchtesgaden“. Das Biosphärenreservat Berchtesgaden besteht seit 1990. Biosphärenreservate sind in Kern-, Pflege-/Puffer- und Entwicklungszonen untergliedert. Der Nationalpark Berchtesgaden stellt dabei die Kern- und Pflegezone des Biosphärenreservats, das Nationalparkvorfeld die so genannte Entwicklungszone dar. Ziel ist es, Gebiete unter Schutz zu stellen, die einen bestimmten Lebensraum oder eine ökologische oder kulturelle Besonderheit darstellen. Biosphärenreservate sind Modellregionen, in denen das Zusammenleben von Mensch und Natur beispielhaft entwickelt und erprobt wird. Es geht hier also nicht in erster Linie um Naturschutz, sondern auch um die Bewahrung und Entwicklung von Kulturlandschaften, um die Erforschung von Natur, nachhaltige Regionalentwicklung und Anschauungsbeispiele für Bildung und Wissenschaft.

Biotopkartierung

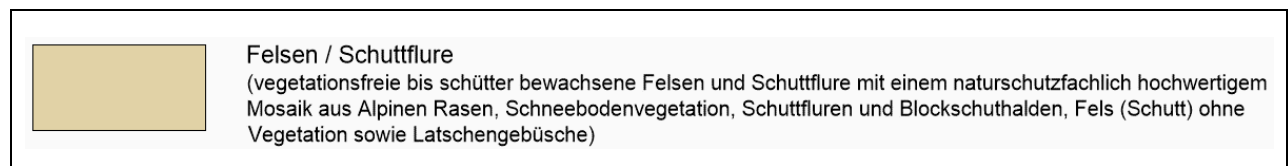


Abb. 33 Darstellungen von vegetationsfreien Felsen- und Schuttfuren

Amtliche Biotopkartierung

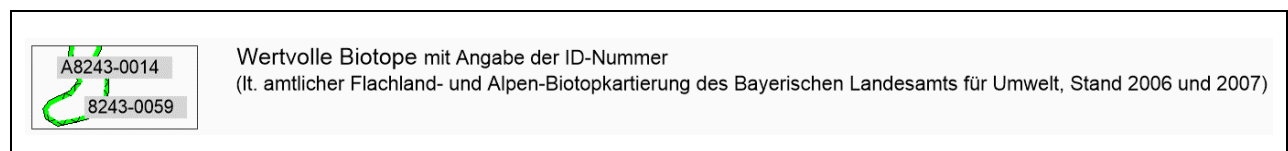


Abb. 34 Darstellung amtlich erfasster Biotopstrukturen

Die amtliche Biotopkartierung Flachland und Alpen aus den Jahren 2006 und 2007 stellt alle naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen dar. Die Biotopkartierung umfasst sowohl Flächen, die nach Art. 23 BayNatSchG in Zusammenhang mit § 30 BNatSchG geschützt sind als auch sonstige naturschutzfachlich wertvolle Flächen. Entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotop führen können, unzulässig. Allerdings sind Ausnahmen möglich.

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

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

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Entwicklung von Siedlungen und Eingriffe in den Naturhaushalt ist nach Bau- bzw. Naturschutzgesetz eine Ausgleichs- bzw. eine Kompensationsmaßnahme erforderlich. Bereits ausgewiesene Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden an das Landesamt für Umwelt gemeldet und dort im Ökoflächenkataster erfasst. Im Flächennutzungsplan werden die derzeit im Ökoflächenkataster gemeldeten Flächen nachrichtlich dargestellt:

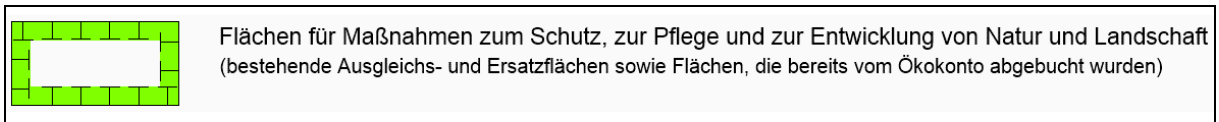


Abb. 35 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Das gemeindliche Ökokonto Fl.Nr. 1639/1 ist bereits vollständig in Anspruch genommen worden. Die Gemeinde sicherte sich zudem 2023 rund 124.000 Wertpunkte aus einem privaten Ökokonto im Naturraum D66)

Im Flächennutzungsplan sind auch Ausgleichsflächen für bereits abgeschlossene ausgleichspflichtige Vorhaben dargestellt.

Landschaftspflegebereiche

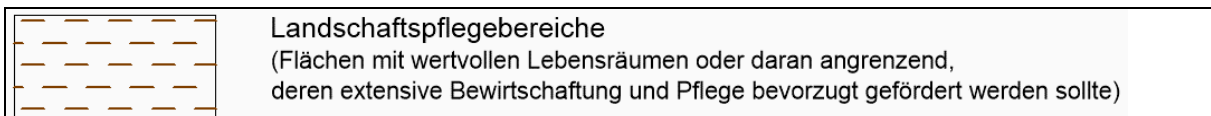


Abb. 36 Darstellungen der Maßnahmen für den Naturschutz: Landschaftspflegebereiche

Diese Landschaftspflegebereiche kennzeichnen Bereiche, in denen die extensive Pflege zur Sicherung artenreicher Lebensräume am ehesten angestrebt werden soll. Die Gebietskulisse fasst verschiedene Bereiche zusammen:

- Schutz- und Pufferzonen entlang von Waldrändern und Biotopflächen
- Brachflächen mit hohem naturschutzfachlichem Entwicklungspotential

Diese Gebietskulissen bzw. dieser Suchkorridore beinhalten keinerlei förderrechtliche oder naturschutzrechtliche Verbindlichkeiten oder Verpflichtungen, sondern dienen lediglich der Entscheidungsfindung bei der Suche nach besonders geeigneten und grundsätzlich in Frage kommenden Flächen.

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

Verbundsystem strukturreicher Gehölzlebensräume sowie extensiv genutzter Wiesen und Weiden

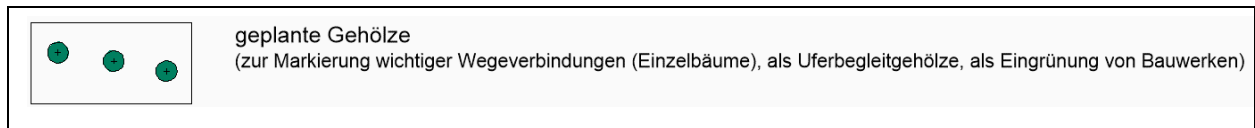


Abb. 37 Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz zur Förderung des Verbundsystems von Gehölzflächen

In Bezug auf die Förderung eines Verbundsystems aus Feldgehölzen, Uferbegleitgehölzen, Hecken, Baumgruppen und Einzelgehölzen steht zunächst der Bestandsschutz im Vordergrund (s.o.). Darüber hinaus werden Baum- und Strauchpflanzungen entlang von Hangkanten, als Straßenbäume sowie als Uferbepflanzung empfohlen (vgl. auch Ausführungen im Kapitel 6.4.3 Landwirtschaft).

6.3 Wasserwirtschaft

6.3.1 Wasserwirtschaft – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

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

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

*„Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile ist **ein Anschluss an eine geordnete Abwasserbeseitigungsanlage** anzustreben. “ (BIV Abs. 4 (G)).*

*Die Belastung der Gewässer durch den **Nährstoffeintrag** aus landwirtschaftlichen Erzeugungsflächen soll weiter verringert werden. (BIV Abs. 3.3 (G)).*

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

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

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

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

Konkrete Ziele

Entsprechend den unterschiedlichen Anforderungen werden nachfolgend konkrete Ziele für Fließ- und Stillgewässer dargelegt:

- Entwicklung durchgängiger Uferstreifen mit deutlich herabgesetzter Nutzungsintensität entlang der Fließgewässer auf einer Mindestbreite zwischen 5 m (bei Bächen und Gräben). Extensive Grünlandnutzung in diesen Bereichen ist möglich. Im Rahmen der Nutzung bzw. Pflege dieser Zonen sind auetypische Feuchtgebiete (Seggensümpfe, Röhrichte, Ufergebüsche usw.) zu erhalten bzw. zu entwickeln
- Weitere Verbesserung der Gewässergüte und Reduktion des Nährstoff-Eintrags in allen Fließgewässern
- Förderung des Retentionsvermögens in der Landschaft, z. B. durch Freihalten von Retentionsflächen, Extensivierung von Talräumen
- Sicherung intakter, naturnaher Gewässerabschnitte im Bereich der Stößerache und ihrer Zuflüsse
- Schaffung und Erhaltung einer möglichst strukturreichen Sohlen- und Ufergestaltung der Gräben; Anlage bzw. Ausformung flacher Uferbereiche und Wassertiefen unter 50 cm in Teilbereichen bzw. in ausreichenden Abschnitten von Grabensystemen
- Herstellen der biologischen Durchgängigkeit der Gewässer (z.B. durch Rückbau von Querbauwerken oder Öffnung verrohrter Bachabschnitte)

Erhaltung naturschutzfachlich wertvoller Biotoptypen wie Nass- und Feuchtwiesen sowie Röhrichte im Umgriff der Gewässer

6.3.2 Wasserwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen

Nachrichtliche Übernahme bestehender Schutzgebiete und Flächen für die Wasserwirtschaft

Das Gemeindegebiet weist insgesamt zahlreiche Fließgewässer auf. In folgender Abbildung sind die nachrichtlich zu übernehmenden Inhalte aus wasserrechtlicher Sicht dargelegt. In Bezug auf die Vermeidung eventueller Nutzungskonflikte sind insbesondere die Grenzen der Wasserschutzgebiete zu beachten.

Die Wasserschutzgebiete werden wie folgt nachrichtlich dargestellt:



Abb.38 Darstellungen der bestehenden Wasserflächen und Schutzgebiete der Wasserwirtschaft

Weitere Angaben zu den Wasserschutzgebieten sowie den Oberflächengewässern sind im Umweltbericht enthalten (vgl. Kapitel 7.3.5 Schutzgut Wasser).

Situation des Grundwasserstands und Wasserschutzgebiete

Im Gemeindegebiet von Piding befinden sich drei festgesetzte Wasserschutzgebiete, die in den Zuständigkeitsbereich des Wasserwirtschaftsamt Traunstein fallen:

- Bereich Urwies (WSG Schloßwald)
- Bereich Strailach (WSG Piding)
- Bereich Bayerisches Stiegl (WSG Piding)

Darüber hinaus werden die vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein übermittelten **vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete des Wildbaches Nesselgraben mit Maierbach, Wildbach Schlossberggraben mit Aubach, Stoißer Ache und Leitenbach** dargestellt. Diese werden auf Grundlage der Hochwassergefahrenflächen für ein 100-jährliches Hochwasser ermittelt. Außerdem werden die **Hochwassergefahrenflächen HQ100 der Stoißer Ache** dargestellt, welche Gebiete zeigen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser (mittleres Hochwasser) betroffen sind. Zusätzlich sind die **Hochwassergefahrenflächen HQextrem der Stoißer Ache** aufgezeigt. Dies sind Gebiete, die bei einem Extremhochwasser (seltenes Hochwasser) betroffen sind.

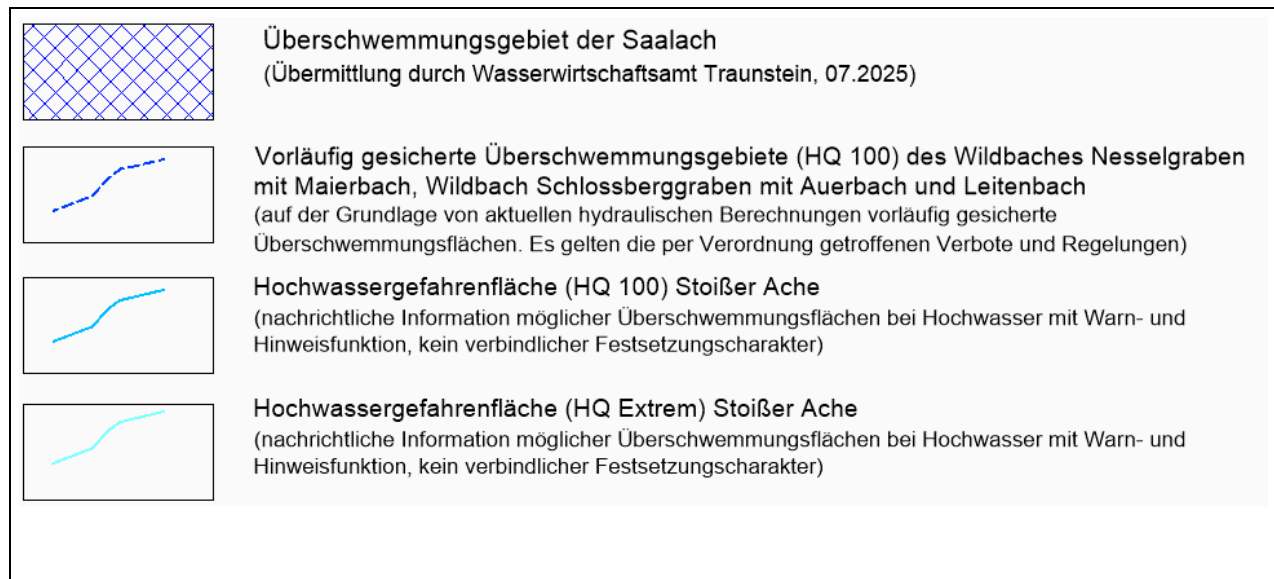


Abb. 39 Darstellung des Überschwemmungsgebietes der Saalach der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete und der Hochwassergefahrenflächen Stoißer Ache

Im Rahmen von Renaturierungsmaßnahmen sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Entsprechend dem Vorbild der natürlichen Bachläufe erfordern solche Maßnahmen ausreichend Raum. Voraussetzung hierfür ist die Möglichkeit zum Grunderwerb und zu punktuellen Renaturierungsmaßnahmen auf verfügbaren Flächen seitens aller Beteiligten (Gemeinde, Wasserwirtschaftsbehörden, Naturschutzbehörden u.a.). Je nach Größe der Bäche ist bei Renaturierungsmaßnahmen in etwa ein mindestens 10 bis 20 m breiter Gewässerstreifen (mind. 5m auf jeder Seite) notwendig.
- Bei der Renaturierung von Bächen bzw. Bachabschnitten genügt es meist, technisch die Grundbedingungen zu schaffen; die Feingestaltung wird vom fließenden Wasser selbst vorgenommen (z.B. Beseitigung von technischen Verbauungen und Wiederherstellung von Mäandern). Wichtig ist hierbei die Berücksichtigung des alten Bachlaufs vor dem Ausbau bzw. der Begradigung. Eine möglichst vielgestaltige Gewässermorphologie sollte angestrebt werden (Schaffung von Gleit- und Prallufern, Kolke sowie von unterschiedlichen Breiten- und Tiefenverhältnissen auf engstem Raum sowie eine Teilbeschattung der Wasserfläche).
- Ausweisung von Uferschutzstreifen, die mit Gehölzen zu bepflanzen sind (zumindest die Südseite, damit die Gewässer beschattet und Entkrautungsmaßnahmen verringert werden) und / oder der natürlichen Sukzession überlassen bleiben. Bei der Anlage von Gras- und Krautstreifen sollte auf Pflanzmaßnahmen jeglicher Art verzichtet werden, da sich die natürliche Flora von selbst einstellt.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine wechselnde Breite des Uferstreifens von Vorteil. Dies erlaubt auch den Uferschutzstreifen aus Gehölzsäumen und / oder Gras- und Krautvegetation zusammen zu setzen.
- Standortgerechte Gehölzarten sind bevorzugt an Prallufern (Uferschutz) und auf der Gewässersüdseite (Beschattung) aufzubauen (Breite des erforderlichen Uferstreifens hierzu mind. 5 m).

Gewässerunterhalt

- Bei einem dichten mehrstufig aufgebauten Gehölzsaum beidseitig des Fließgewässers und genügender Breite der Uferstreifen kann auf die Gewässerunterhaltung fast vollständig verzichtet werden. Das Auf-den-Stock-setzen der Ufergehölze ist in der Regel erst nach 25 Jahren erforderlich. Strauchweiden entlang kleinerer Fließgewässer müssen dagegen alle 5 bis 10 Jahre auf den Stock gesetzt werden, damit der Wasserabfluss gewährleistet ist.
- Hochstauden sind in Intervallen von ca. 2 bis 5 Jahren zu mähen, damit Nährstoffe aus dem Regelkreislauf herausgenommen werden.
- Uferstreifen, sollten extensiv bewirtschaftet werden müssen (1x Mahd pro Jahr).
- Entschlammung und Entkrautung sollten nur nach Bedarf ausgeführt werden sollte (eine Verkrautung in geringem Umfang kann sich auf die Gewässergüte günstig auswirken durch Entzug von Nährstoffen im Wasser). Es empfiehlt sich eine Einteilung in jährliche kürzere Räumungsabschnitte, um Gewässerbewohnern die Wiederbesiedlung zu ermöglichen.

6.4 Landwirtschaft

6.4.1 Landwirtschaft – Grundlagen

Landwirtschaftliche Eignung der Böden

Entsprechend den Ertragsbedingungen wird im Gemeindegebiet Piding sowohl Grünlandnutzung als auch Ackerbau betrieben, wobei aufgrund der örtlichen Wachstumsbedingungen die Grünlandwirtschaft dominiert (siehe dazu auch Erläuterungen bei den ökologischen Raumeinheiten und im nachstehenden Text).

Landwirtschaftliche Struktur

Im Jahr 2020 wurden 19 Rinderhalter in der Statistik kommunal erfasst. Hühner wurden in 7 Betrieben aufgezogen, für drei Hofstellen wurden als Viehbestand Pferde angegeben. Der Schwerpunkt der Viehhaltung liegt damit bei der Rinderhaltung in unterschiedlicher Form (Milchvieh, Mutterkuhhaltung und Rindermast).

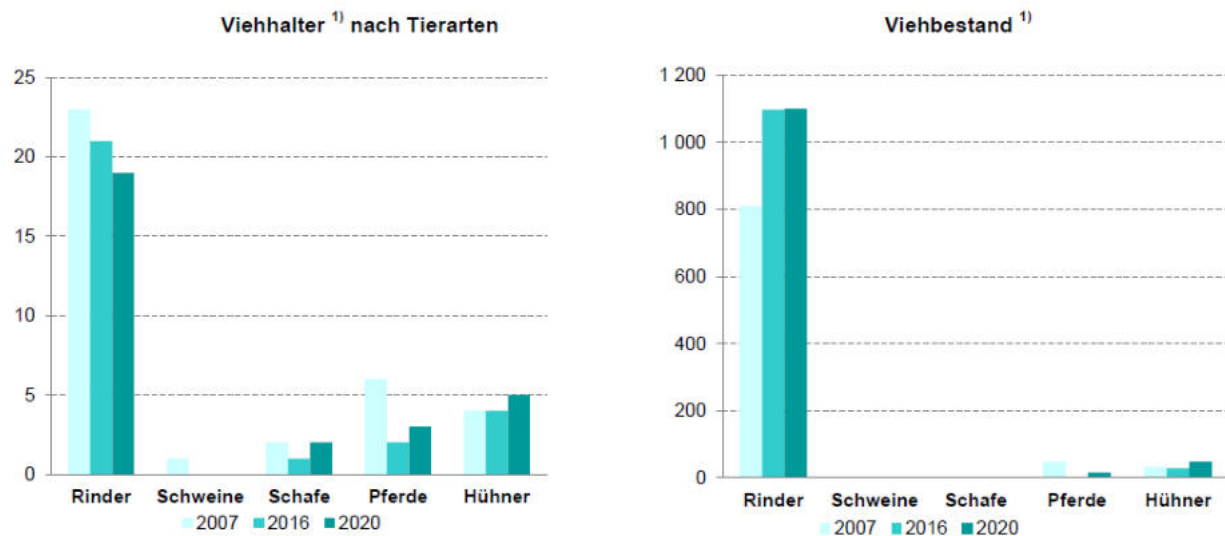


Abb. 40 Anzahl der Tierhalter nach Tierarten (vgl. Statistik kommunal 2024)

Insgesamt ist die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in den letzten 15 Jahren immer weiter zurückgegangen. Insgesamt gilt es, auch im Hinblick auf die Erhaltung der Kulturlandschaft die Rahmenbedingungen für die verbleibenden haupt- und nebenberuflichen Landwirte zu optimieren.

6.4.2 Landwirtschaft - Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

„Die **Leistungsfähigkeit von Land- und Forstwirtschaft** soll nachhaltig erhalten und gesichert werden, um eine bevölkerungsnahe Versorgung mit hochwertigen Nahrungsmitteln, nachwachsenden Rohstoffen und erneuerbaren Energien zu gewährleisten sowie die charakteristische Kulturlandschaft zu pflegen und zu gestalten. Die familiengeführten bäuerlichen Landwirtschaftsbetriebe im Haupt- und Nebenerwerb sollen erhalten bleiben und die Erfordernisse einer nachhaltigen Produktionsweise sollen berücksichtigt werden.“ (RP 18 III 1 (G)).

„Die **Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen** durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen soll sich auf den unbedingt notwendigen Umfang beschränken und möglichst auf Böden niedriger Bonität gelenkt werden.“ (RP 18 III 2.1 (G)).

„Die Landwirtschaft soll darin unterstützt werden, sich an verändernde **klimatische Verhältnisse und zunehmende Extremwetterereignisse** anzupassen. Insbesondere sollen die Bodenfruchtbarkeit erhalten und die notwendigen Beiträge zum Schutz von Siedlungsbereichen geleistet werden.“ (RP 18 III 2.2 (G)).

„Die **Erzeugung regenerativer Energien** durch die Landwirtschaft soll unterstützt werden. Großflächige Anlagen zur Erzeugung regenerativ erzeugter Energien sollen möglichst auf weniger hochwertigen Böden errichtet werden.“ (RP 18 III 2.3 (G)).

„**Regionale Wirtschaftskreisläufe** sollen unterstützt und der Absatz regionaler Lebensmittel und Rohstoffe gefördert werden. Die Erwerbsdiversifizierung innerhalb der Landwirtschaft soll gestärkt werden.“ (RP 18 III 2.4 (G)).

„Der Anbau von **Sonderkulturen und der Einsatz innovativer Anbaumethoden** sollen unterstützt und erleichtert werden.“ (RP 18 III 2.5 (G)).

„**Die ökologische Landwirtschaft** in der Region soll weiterentwickelt werden.“ (RP 18 III 2.6 (G)).

Konkrete Ziele

Die Landwirtschaft im Landkreis Berchtesgadener Land leistet heute neben der Aufgabe der Milch-, Fleisch- und Futterproduktion einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der traditionellen Kulturlandschaft. Vor diesem Hintergrund lassen sich folgende Ziele für die Landwirtschaft im Gemeindegebiet entwickeln:

- Sicherung der ertragreichen Böden für die landwirtschaftliche Nutzung.
- Erhaltung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u.a. Sicherung der Boden-, Klima- und Wasserschuttfunktionen sowie der Lebensräume heimischer Tier- und Pflanzenarten).
- Erhaltung und Förderung einer vielfältigen Kulturlandschaft einschließlich Sonderstandorten wie Feuchtwiesen, Trockenstandorte und Gehölzstrukturen.

6.4.3 Landwirtschaft- Darstellungen und Maßnahmen

Wie im Bereich Landschaftspflege bereits ausgeführt, werden Teilflächen gesondert hervorgehoben, die möglichst extensiv bewirtschaftet werden sollen, als Landschaftspflegebereiche dargestellt. In diesen Bereichen kommt der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung eine große Bedeutung zu. Darüber hinaus wurden im Blick auf die Landwirtschaft folgende Darstellungen in den Flächennutzungsplan integriert:

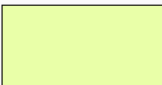
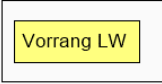
	Fläche für die Landwirtschaft
	Vorrang für die Landwirtschaft (Flächen, auf denen aufgrund der günstigen Ertragsbedingungen die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung erhalten werden sollte und auf denen eine landwirtschaftliche Nutzung Vorrang hat)
	bestehende Gehölze (Bäume und Sträucher) (Erhaltung und Ersetzung im Falle von Verlust)

Abb. 41 Darstellungen für die Landwirtschaft

Nachdem in der Flächennutzungsplanung „Flächen für die Landwirtschaft als Flächen angesehen werden, in denen auch Siedung, Verkehrsanlagen oder gewerbliche Entwicklung langfristig stattfinden könnte, wurden neben der Darstellung Fläche für die Landwirtschaft zusätzlich Kennzeichnungen eines Vorrangs aufgenommen. Dies gilt umso mehr, als aufgrund der natürlichen Gegebenheiten die Rahmenbedingungen ohnehin eingeschränkt sind. Da die Landwirtschaft nicht nur für die Erzeugung von Nahrungsmittel wichtig ist, sondern auch einen

wesentlichen Beitrag zur Pflege unserer Kulturlandschaft leistet, werden die besonders gut zu bewirtschaftenden Flächen im Flächennutzungsplan als „Vorrangflächen für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet.

Die wesentlichen, erhaltenswerten Baumbestände und Gehölzflächen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Fall eines Verlustes sollte eine Ersatzpflanzung erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung für den Einzelnen zwar nicht rechtlich verbindlich ist. Die Darstellung zeigt hier aber kommunale Ziele, die hier zum Beispiel auch die Ausstattung der Erholungslandschaft, betreffen, aber auch z.B. im Rahmen der Behandlung von Bauanträgen oder die Ausarbeitung von Bebauungsplänen in der Abwägung mit anderen Belangen zu berücksichtigen sind.

Flurdurchgrünung



Abb.42 Darstellungen der Maßnahmen für die Landwirtschaft: Flurdurchgrünung

Während der Siedlungsbereich sowie die meisten Flächen in den unmittelbaren Umgriffen der Höfe und Weiler bereits gut durch- oder eingegrünt sind, ist in Teilen der landwirtschaftlichen Flur noch ein Bedarf zur weiteren Strukturanreicherung erkennbar. Im Flächennutzungsplan wurden Empfehlungen für Ergänzungspflanzungen entlang von Straßen vorgesehen.

6.5 Forstwirtschaft

6.5.1 Forstwirtschaft – Grundlagen

Der kommunalen Statistik aus dem Jahr 2022 zufolge, beträgt die Waldfläche im Gemeindegebiet ca. 984 ha und nimmt damit knapp 55,7% des Gemeindegebiets ein. Die großflächigen Waldgebiete befinden sich am Fuderheuberg mit dem Schlosswald und Ausläufern des Hochstaufen und im Bereich Högl. Im Übrigen verteilen sich kleinflächige Feldgehölze und Waldinseln meist entlang der Gewässer über das Gemeindegebiet.

Die verschiedenen Waldfunktionen (Bodenschutz, Lawinenschutz, Erholung, Lebensraum, Landschaftsbild) sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nachrichtlich dargestellt.

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

6.5.2 Forstwirtschaft – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

„Die Waldflächen, insbesondere die Bannwälder, in der Region sind in ihrem **Bestand zu erhalten** und so zu bewirtschaften, dass sie ihre Funktionen bestmöglich erfüllen können. Bei Inanspruchnahme von Waldflächen ist zur nachhaltigen Sicherung ihrer Funktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz zu schaffen.“ (RP 18 III 3.1 (Z)).

„Der Wald soll, nur soweit forstwirtschaftlich erforderlich und mit Rücksicht auf die jeweiligen **Waldfunktionen**, mit **Wegen** erschlossen werden.“ (RP 18 III 3.1 (G)).

„Die **Aufforstung und der Umbau** von nicht mehr standortgerechten Beständen soll auf die Entstehung und den Erhalt leistungsfähiger und standortgemäßer Wälder ausgerichtet sein. Dabei soll der Widerstandsfähigkeit gegen die Folgen des Klimawandels besondere Bedeutung beigemessen werden.“ (RP 18 III 3.1 (G)).

„Die Nutzung des **nachwachsenden Rohstoffes Holz** soll insbesondere zur Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe und zur Versorgung der Region mit erneuerbarer Energie beitragen.“ (RP 18 III 3.1 (G)).

„Die **Jagd** soll dazu beitragen, die Wilddichte einem waldverträglichen Maß anzupassen.“ (RP 18 III 3.1 (G)).

Konkretes Leitbild

Vorrangiges Ziel ist die grundsätzliche Erhaltung der Waldflächen in ihrer gesamten Ausdehnung. Großflächige Aufforstungen werden aktuell nicht angestrebt. Zur Sicherung des Bestandswalds werden folgende Ziele formuliert:

- Erhaltung und Berücksichtigung der Waldfunktionen bei der Waldnutzung und -pflege
- Erhaltung und Förderung der standortgerechten und an den Klimawandel angepassten Baumartenzusammensetzung
- Verzicht auf weiteren Wegebau im Waldgebiet aus Gründen der Erholungsnutzung
- Förderung von Besucherlenkungs- und Aufklärung im Forst in Bezug auf die Nutzung der Waldwege und den Lebensraum

6.5.3 Forstwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen

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

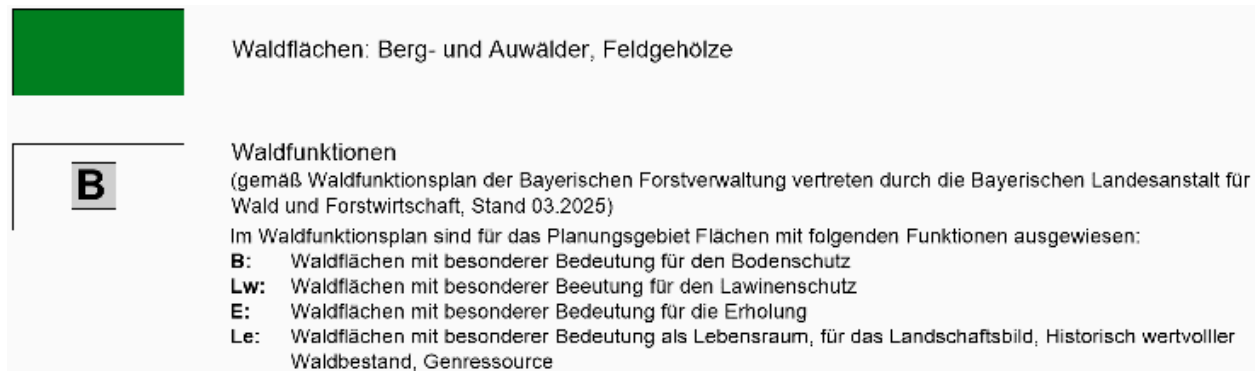


Abb. 43 Darstellungen der bestehenden forstwirtschaftlichen Flächen und Funktionen

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

Aufforstung und Rodung

In Anlehnung an das Bayerische Naturschutzgesetz (vgl. Art. 3 (1) BayNatSchG), wo darauf hingewiesen wird, dass bei *"Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)* die besondere Bedeutung einer natur- und landschaftsverträglichen Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft für die Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft zu berücksichtigen" ist, sind auch Aussagen zur Aufforstung notwendig. Hierzu zählen die Ausweisungen von Aufforstungsgewannen und parallel dazu von sogenannten Ausschluss- oder Tabuflächen in den Bereichen, wo aus unterschiedlichen Gründen (z.B. Klima, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild, kulturhistorische Bedeutung) keine Aufforstung erfolgen soll.

Die Vor- und Nachteile von Aufforstungen oder auch Rodungen sowie die verschiedenen Belange von Naturschutz, Erholungseignung, Land- und Forstwirtschaft sind **im Einzelfall** gegeneinander abzuwägen.

Konkrete Flächendarstellungen für mögliche Aufforstungsgewanne werden im Flächennutzungsplan deshalb nicht vorgesehen. Vielmehr werden Kriterien für und gegen eine Aufforstung aufgeführt, die im Rahmen von Einzelgenehmigungen als Entscheidungshilfe herangezogen werden können:

Einschränkende Kriterien	Begünstigende Kriterien
Vorrang Arten- und Biotopschutz insbesondere Flächen nach § 23 BayNatSchG mit Vorkommen von bedrohten Arten der Roten Listen; Flächen mit besonders schützenswerten Pflanzengesellschaften; Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund von Offenlebensräumen oder besonderer Funktion als Teilhabitat bedrohter Arten	Verbesserung des Arten- und Biotopschutzes Flächen zur Entwicklung abgestufter oder gebuchteter Waldränder; Flächen zur Bereicherung strukturarmer Landschaften Verbesserung des Ressourcenschutzes Wasserschutzgebiete und Trinkwassereinzugsgebiete; erosionsgefährdete Standorte (vgl. <i>Themenkarte Geologie und Wasser</i> im Umweltbericht); in ertragsgünstigen Lagen Windschutzpflanzungen zur Vermeidung von Erosion
Vorrang Klima Flächen mit hoher Bedeutung für den Kaltluftabfluss	Verbesserung des Klimas Verbesserungen der kleinklimatischen Bedingungen (z.B. Flächen zum Windschutz); großklimatische Bedeutung (Kohlendioxid-Bindung)
Vorrang Landschaftsbild insbesondere Flächen um Aussichtspunkte; attraktive Landschaftsteile wie Obstwiesen, Almwiesenlandschaften (v.a. an Wanderwegen); Freihalten landschaftstypischer Sichtbeziehungen, Sichtachsen sowie besondere Ortsansichten, Bauwerke oder Einzelbäume	Aufwertung des Landschaftsbilds Flächen zur Bereicherung ausgeräumter Landschaften; Flächen zur Betonung von Reliefmerkmalen; Flächen zur Einbindung störender Bebauungs- oder Verkehrselemente
Vorrang Landwirtschaft insbesondere hofnahe Lagen, ertragsgünstige Standorte	Umstrukturierung der Landwirtschaft als Beitrag zur Umstrukturierung; hofferne Lagen; ertragsungünstige Standorte
Vorrang Siedlung/Siedlungsstruktur Flächen mit hoher Bedeutung für das Ortsbild (intakte Ortsränder); Flächen mit potentieller Eignung als Baulandreserve; Flächen zur Erhaltung offener, besonnener Dorflagen (keine Verdunkelung oder Einschnürung von Siedlungen)	Optimierung von Siedlung, Verkehr Flächen zum Sicht- und Lärmschutz; Flächen zum Wind- und Emissionsschutz
Vorrang kulturhistorische Bedeutung insbesondere Flächen, die als repräsentative Bestandteile der traditionellen bzw. historischen Kulturlandschaft besonders bedeutsam sind (geologische Besonderheiten, Hutungen, Hutewälder, Terrassenlandschaften, parkartige Landschaftsteile, etc.)	

Tab. 2 Pro und Contra Aufforstungen

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

6.6 Erholung und Landschaft

6.6.1 Erholung und Landschaft – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

*„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.“ (RP 18 B VI 2 (G)).*

*„In den nördlichen Teilräumen der Region soll die **Erholungs- und Tourismusfunktion** ausgebaut werden.“ (RP 18 B VI 2.2 (G)).*

*„Der Nachfrage nach vor allem **innerörtlicher Erholung** soll durch ein breites Angebot vielfältiger Möglichkeiten Rechnung getragen werden. Dabei soll das kulturelle Angebot erweitert werden.“ (RP 18 B VI 2.4 (G)).*

*„Das **Rad- und Wanderwegenetz** soll ergänzt und weiter ausgebaut werden, um Siedlungsbe-
reiche und Erholungsgebiete besser zu verbinden. Das gilt auch für Verbindungen nach Öster-
reich.“ (RP 18 B VI 2.4.5 (G)).*

Konkretes Leitbild

Da der Tourismus in der Gemeinde keine wesentliche Bedeutung hat, liegt der Schwerpunkt der Zielsetzung in der Erhaltung und Förderung der wohnortnahen Erholungsqualität der Land-
schaft:

- Erhaltung der lokalen und überregionalen Rad- und Wanderwege
- Erhaltung von Wegeverbindungen und beruhigten Bereichen im Siedlungsgebiet
- Erhaltung der charakteristischen Blickbeziehungen aus dem Siedlungsbereich zum Schloss, aber auch von Bereich Högl oder dem Hohenstauen in die umgebende Land-
schaft
- Erhaltung und Förderung der Tradition der Alleen an den Ortsverbindungsstraßen

6.6.2 Erholung und Landschaft – Darstellungen und Maßnah- men

Die Beschreibung erholungsrelevanter Infrastruktureinrichtungen im Siedlungsgebiet erfolgt in Kapitel 6.1.4 "Grünflächen im besiedelten Bereich", worunter z. B. die Sportanlagen fallen.

Die Erholungseignung der Landschaft hängt in der Regel von ihrer Strukturvielfalt, aber auch von der Zugänglichkeit ab. Ausgewiesene Wander- und Radwege gibt es entlang der Saalach. Darüber hinaus können die landwirtschaftlichen Wege und Ortsverbindungsstraßen mit dem Fahrrad befahren werden. Abseits der Staats- und Kreisstraßen weisen diese nur eine geringe Verkehrsdichte auf.

Ausflugsziele stellen neben Gaststätten oder Ausflugslokale innerhalb oder in den Nachbargemeinden kulturhistorische oder geologische Elemente (siehe u.a. Liste der Geotope in Kapitel 6.7) dar, die zur Attraktivität der Landschaft und deren Erholungseignung beitragen. Die Bereiche am Fuderheuberg, Hochstauen und Högl erlauben durch die Entfernung zur Autobahn auch eine ruhige Erholung.

Die bereits in den Kapiteln 6.2 Naturschutz und Landschaftspflege sowie 6.4 „Landwirtschaft“ beschriebenen Landschaftselemente wie Hangkanten, Baumreihen, Feldgehölze oder auch Fließgewässer tragen zur oben genannten Strukturvielfalt im Gemeindegebiet bei. Für die Erholung ist vor allem der Bereich Högl von besonderer Bedeutung, weil einerseits die landschaftliche Vielfalt und Reliefenergie attraktive Rahmenbedingungen schafft, andererseits durch die Erschließung mit überwiegend asphaltierten Wegen die Nutzung durch eine breite Bevölkerung möglich ist. Hier ist eine hohe Attraktivität auf bezogen auf Wandern und Radfahren gegeben.

Wander- und Radwege

Die ausgewiesenen Wander- und Radwege sind in der Themenkarte „Landschaft und Erholung“ dargestellt. Ziel ist es, die die aktuelle Qualität zu erhalten und eine mögliche Vernetzung ggf. zu fördern.

Erhaltung und Förderung einer erlebniswirksamen Kulturlandschaft

Maßnahmen für diese Zielsetzung wurden bereits in den Kapiteln „Naturschutz und Landschaftspflege“ sowie „Landwirtschaft“ formuliert. Im Wesentlichen zählt dazu

- Erhaltung und Ergänzung der Strukturelemente der Landschaft wie Feldgehölze, Obstwiesen, Einzelbäume und Alleen.
- Erhaltung und ggf. Sanierung von Bau- und Bodendenkmälern sowie der Geotope zur Wahrung der kulturhistorischen Elemente in der Landschaft.
- Förderung einer guten Einbindung der Siedlungsränder durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen, einer angepassten Höhenstaffelung der Gebäude sowie Erhaltung charakteristischer Blickbeziehungen.
- Integration geplanter Baugebiete in bestehende Siedlungsstrukturen und Bewahrung der ländlichen Eigenart.
- Landschaftliche Einbindung von Bauwerken im Außenbereich (z.B. Hofstellen und einzelne Gebäude, wie Scheunen) durch lockere Eingrünung mit heimischen Laubgehölzen oder Obstwiesen.

6.7 Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen

6.7.1 Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Der Regionalplan greift im Zusammenhang mit der Erläuterung der Ziele von Natur und Landschaft auch Aussagen zum Schutzgut Boden auf:

- Überbeanspruchungen des Bodens sollen weitgehend minimiert werden.
- Nutzungen, die zu Substanzverlusten des Bodens durch Erosion, Auswaschung oder Schadstoffanreicherung führen, sollen soweit möglich ausgeschlossen werden.
- Die Versiegelung des Bodens soll so gering wie möglich erhalten und die Sickerfähigkeit besiedelter Flächen verbessert werden.

Konkretes Leitbild

Folgende Ziele in Bezug auf den Bodenschutz werden angestrebt.

- Nutzung von Flächenreserven im Innenbereich
- Erhaltung und Pflege kulturhistorischer/geologischer Strukturen

6.7.2 Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen – Darstellungen und Maßnahmen

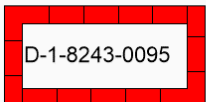
	Geotop GT01 Steinmühl- und Klauskalk am Schloss Staufeneck (172A020) GT02 Klauskalk auf aufgelassenen Steinbruch S von Schloss Staufeneck (172A026) GT03 Hangschuttbreccie am Bayerischen Stiegl W von Piding (172A031) GT04 Gschwendter Bruch im "Högler Sandstein" E von Gschwendt (172G008)
	Bodendenkmal (Stand 05/2023 mit Nummerierung u. Beschreibung)

Abb. 44 Darstellungen der bestehenden Vorgaben zum Bodenschutz: Geotope sowie Bodendenkmäler

Im Bereich der Lattenbergstraße war ein **Altlastenverdacht** (Fl. Nrn. 318/4 und 318/6) vorhanden. Dieser Verdacht konnte jedoch nach umfangreichen Detailuntersuchungen ausgeräumt werden. Die betroffenen Grundstücke wurden aus dem Altlastenverdacht entlassen und im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG gelöscht. Nach Auskunft des LRA werden diese Flächen jedoch aufgrund abfallrechtlich relevanter Restbelastungen im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) weiterhin geführt. Weitere Altlastenstandorte sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Im Gemeindegebiet sind vier **Geotope** vorhanden. Im Bereich der **Bodendenkmäler** sowie in dessen näheren Umgriff bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Fall einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Für bisher unbekannte Bodendenkmäler gilt die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1,2 BayDSchG.

6.8 Verkehr

6.8.1 Verkehr- Grundlagen

Piding ist über die A 8 (AS Bad Reichenhall/Piding) an das überregionale Netz angebunden. Durch das Gemeindegebiet verläuft die **B 20** als zentrale Achse (Ortsumfahrung), **mit** Anschluss an die A 8 sowie direkter Verbindung nach Norden über Ainring/Freilassing (Richtung Salzburg) **und** nach Süden nach Bad Reichenhall/Berchtesgaden. Ergänzend besteht im Nachbarraum Bad Reichenhall die B 21, die abschnittsweise mit der B 20 geführt wird und als Transitkorridor des „Kleinen Deutschen Ecks“ Richtung Salzburg/Walserberg – Schneizlreuth/Lofer dient.

Auf Landesebene verknüpft die St 2103 (Teisendorfer Straße) Piding (Abzweig an der B 20) über Urwies–Aufham–Anger mit der B 304 bei Teisendorf und stärkt damit die regionale Erreichbarkeit. Die Kreisstraße (BGL7) verbindet Piding mit den Weilern Innerberg, Kleinhögl, Neubichl.

Schienenverkehr

Die Gemeinde Piding besitzt einen eigenen einen Bahnhof an der Bahnhofstraße am östlichen Ortsrand. Die Bahnlinie stellt nicht nur eine wichtige Verbindungsachse für den Güterverkehr dar, sondern bietet auch Anschluss an den überregionalen Personennahverkehr. Die nächsten Bahnhöfe sind in Ainring im Norden und Bad Reichenhall im Süden.

Öffentlicher Nahverkehr

Der Landkreis wird durch das RVO-Liniennetz mit zahlreichen Haltestellen im Gemeindegebiet erschlossen; für Piding ist u. a. die Linie 841 (Freilassing – Piding – Bad Reichenhall – Berchtesgaden/Königssee) relevant. Darüber hinaus ist Piding an den Stadtbusverkehr Bad Reichenhall angeschlossen.

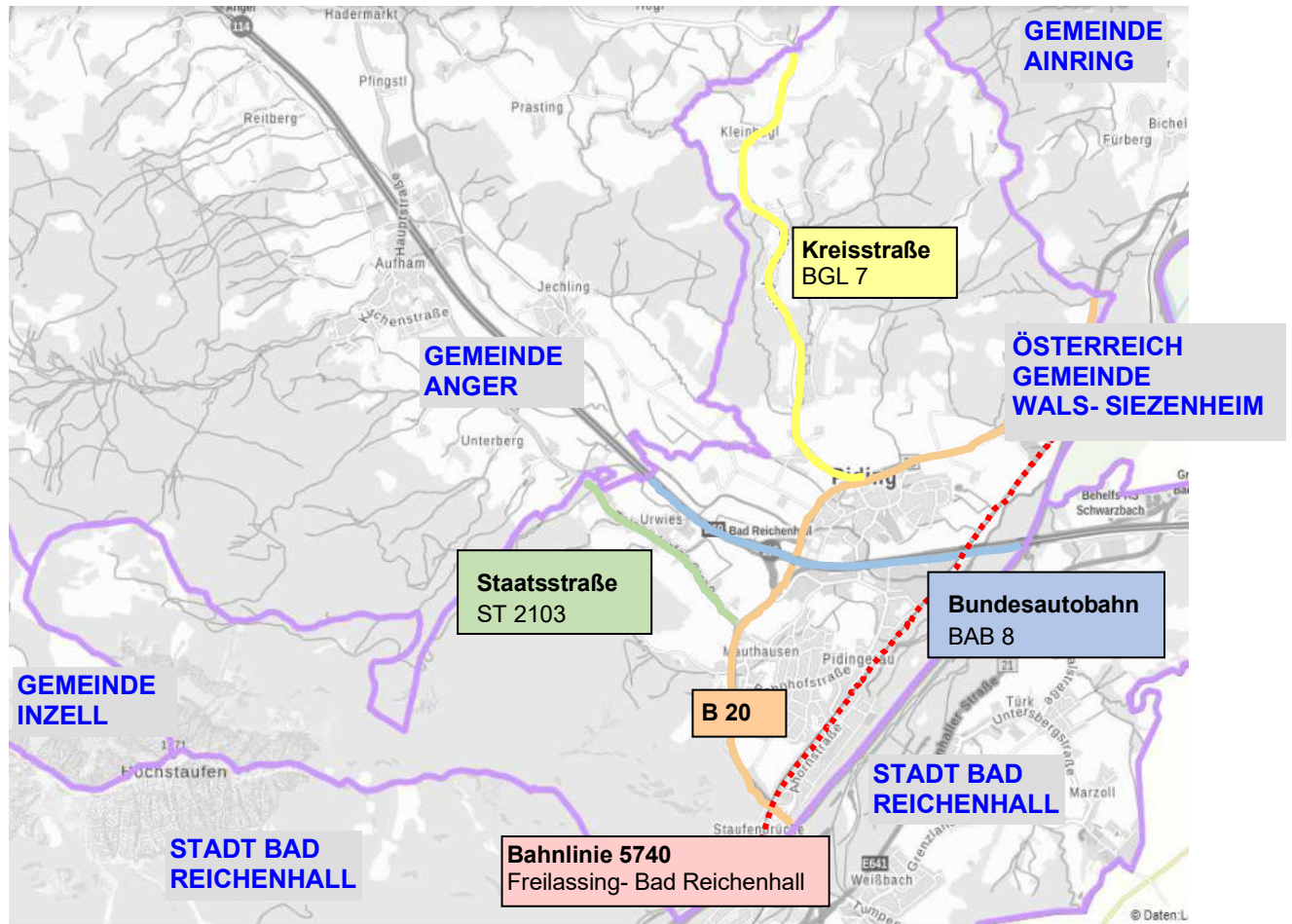


Abb. 45 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

6.8.2 Verkehr – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

In Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr legt der Regionalplan folgende Ziele fest:

„Die **Verkehrsinfrastruktur und das Verkehrsangebot** im Individualverkehr und im Öffentlichen Verkehr sollen in allen Teilräumen der Region leistungsfähig erhalten und nachhaltig entwickelt werden.“ (RP 18 VII 1.1 (G)).

„Bei dieser Entwicklung sind:

- den unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnissen von Bevölkerung und Gewerbe Rechnung zu tragen,
- eine Verkehrsvermeidung und -verminderung anzustreben,
- die verschiedenen Verkehrsträger zu verknüpfen,
- die Freiflächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten,
- die Kulturlandschaft zu erhalten und
- eine umweltverträgliche Verkehrsabwicklung durchzusetzen.

Die notwendigen infrastrukturellen Maßnahmen für die verschiedenen Verkehrsträger sollen durch die Entwicklung und den Ausbau innovativer **überörtlicher Mobilitätsdienstleistungen** ergänzt werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei der Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität.“ (RP 18 VII 1.1 (G)).

„Die **Verknüpfung der Verkehrsmittel** im öffentlichen Personennahverkehr soll möglichst über die Landkreisgrenzen zeitlich und räumlich aufeinander abgestimmt, durchlässig und flexibel gestaltet und weiter intensiviert werden.

Regionsweit soll eine Ausweitung des Mobilitätsangebotes durch die Unterstützung von innovativen Mobilitätskonzepten angestrebt werden.

Zur **Verminderung des motorisierten Individualverkehrs** sollen an geeigneten ÖPNV Haltepunkten Park-and-Ride-Plätze neu angelegt werden.“ (RP 18 VII 1.3.2 (G)).

„Zur Entlastung des regionalen Straßennetzes soll **Güterfracht** insbesondere für lange Strecken möglichst auf die Schiene verlagert werden. Auch für den innerregionalen Güterverkehr soll eine Optimierung angestrebt werden.

An geeigneten Standorten in der Region sollen Güterverkehrszentren mit Umschlaganlagen für den kombinierten Ladeverkehr vorgesehen werden.“ (RP 18 VII 1.5 (G)).

„Bei der Planung und Verwirklichung von **Maßnahmen zum Ausbau der Straßen und Schieneninfrastruktur** in der Region müssen

- dem Schutz der betroffenen Wohnbevölkerung vor Lärmimmissionen ein besonderer Stellenwert eingeräumt werden und
- den Belangen einer nachhaltigen kommunalen Siedlungsentwicklung Rechnung getragen werden.

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

„Vor allem an Bundes- und Staatsstraßen sind möglichst **begleitende Radwege** vorzusehen.“ (RP 18 VII 2.1 (G)).

„Im Zusammenhang mit dem regionalen und überregionalen Straßennetz sollen vordringlich **Unfallschwerpunkte** beseitigt und Umgehungsstraßen vor allem zur Verbesserung der überörtlichen Verbindungsqualität, aber auch zur Minderung erheblicher örtlicher Belastungen geschaffen werden.

Zur einheitlichen und verkehrssicheren Gestaltung des Kreisstraßennetzes sollte die Streckencharakteristik von landkreisübergreifenden Kreisstraßen gleichartig gestaltet werden.“ (RP 18 VII 2.3 (G)).

„Die Leistungsfähigkeit des **Schienenwegenetzes** in der Region soll gesichert, ausgebaut und zukunftsfähig gehalten werden.“ (RP 18 VII 3.1 (G)).

„Der regionale Schienenpersonenverkehr soll

- die Erschließung des Umlandes der Ober- und Mittelzentren in der Region ergänzen,
- die Verbindung der Teilräume in der Region stärken und
- eine leistungsfähige Anbindung an den Verdichtungsraum München gewährleisten.

Zur weiteren Entlastung der Straßen vom motorisierten Individualverkehr sollen die Zahl der Haltepunkte erhöht und die Takte verbessert werden.“ (RP 18 VII 3.2 (G)).

„Die Infrastruktur für **Radfahrer** soll sowohl für die Nutzung im Alltagsverkehr als auch als touristisches Angebot verstärkt ausgebaut werden. Das kleinräumige Radwegenetz soll mit dem großräumigen – Landkreisgrenzen überschreitenden – verknüpft und zu einem möglichst flächendeckenden sicheren regionalen Radwegenetz entwickelt werden.“ (RP 18 VII 4 (G)).

Konkretes Leitbild

Ortsentwicklungskonzept

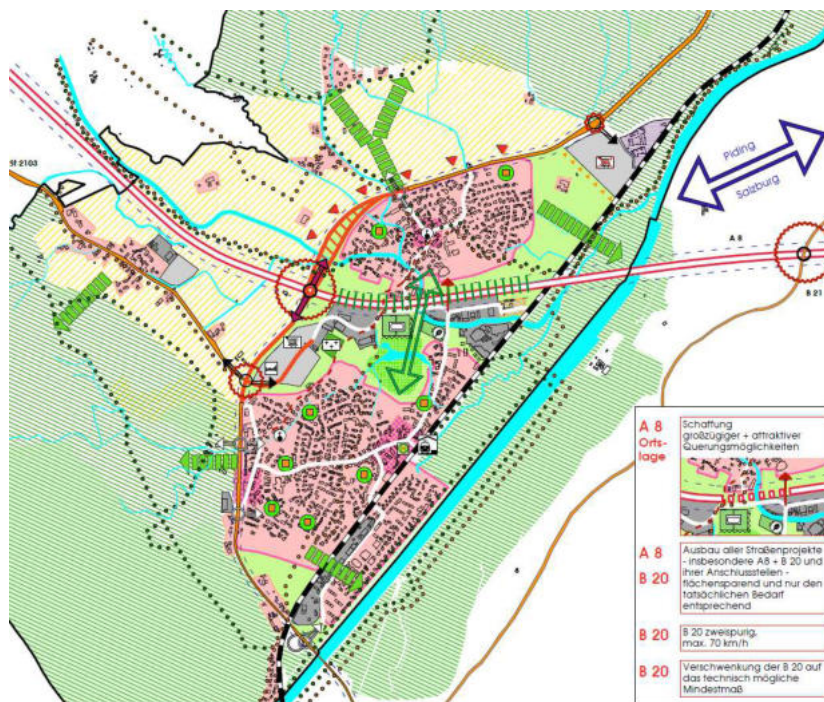


Abb. 46 Auszug Ortsentwicklungskonzept: Variante Bestandsorientierter Ausbau der A 8

Die Zielsetzungen des Ortsentwicklungskonzeptes haben weiter Gültigkeit und werden in den Flächennutzungsplan übernommen. Hierzu gehören:

- Das Festhalten an dem im Ortsentwicklungskonzept festgelegten Ziel, Flächen westlich der B 20 von Bebauung frei zu halten bzw. diese Flächen für landwirtschaftlich genutzte Flächen größtmöglich zu erhalten (vgl. Vorrang Landwirtschaft)

- Förderung und attraktive Gestaltung von Querungsmöglichkeiten der Autobahn und der Bahnlinie.
- Stärkung des Radverkehrs als Alltagsverkehrsmittel und Stärkung der touristischen Nutzbarkeit.
- Erhaltung und Verbesserungen der Anbindungen an die freie Landschaft für Freizeit und Erholung über die B20 Richtung Högl, über die ST2103 und B20 Richtung Fuderheuberg und über die Bahnlinie 5740 in Richtung Saalachaue.
- Vernetzung und Erhaltung im Bereich Högl und Hohenstausen des Wegeangebotes unter dem Aspekt von Erholung und Tourismus.

6.8.3 Verkehr – Darstellungen und Maßnahmen

Die lokale und überregionale Verkehrsanbindung wird im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wie folgt dargestellt:

	Hauptverkehrsstraßen und Autobahn mit Anbauverbotszonen
	Autobahn Anbauverbotszone: 40m ab Fahrbahnrand
	Bundesstraße Anbauverbotszone: 20m ab Fahrbahnrand
	Staatsstraße Anbauverbotszone: 20m ab Fahrbahnrand
	Parkplatz
	Bahnanlage mit Angabe der Bahnstation
	Fuß- und Radwegverbindungen

Abb. 47 Darstellungen der bestehenden Verkehrsflächen und der geplanten Maßnahmen

Überregional bedeutsame neue Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen sind im Gemeindegebiet derzeit nicht vorgesehen. Angaben zu den örtlichen Wander- und Radwegen sind dem Kapitel 6.6.2 Erholung zu entnehmen.

6.9 Ver- und Entsorgung

6.9.1 Ver- und Entsorgung- Grundlagen

Energie- und Wärmeversorgung – Regenerative Energien

Stromversorgung: Das Stromnetz der Gemeinde Piding wird durch die Bayernwerk AG betrieben. Bei städtebaulichen Entwicklungen sind Kapazitätsprüfungen und ggf. Netzausbaustimmungen mit dem Betreiber erforderlich.

Gasversorgung: Netzbetreiber ist die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Entlang der Bahnlinie verläuft eine Hochdruck-Transportleitung; innerhalb ihres Schutzbereichs gelten Einschränkungen für Überbauung, Tiefgründungen, Aufschüttungen und Bepflanzung. Vor geplanten Baumaßnahmen im Nahbereich von Versorgungsleitungen und -kabeln sind die jeweiligen Betreiber zwingend zu informieren und in die Ausführungsplanung einzubinden. In den Ortsteilen Piding Dorf und Pidingerau besteht ein Ortsgasnetz (Niederdruck).

Wärmeversorgung: Eine Nah- oder Fernwärmeversorgung ist in der Gemeinde Piding derzeit nicht vorhanden.

Wasserversorgung: Die Ortsteile der Gemeinde Piding werden durch das örtliche Wasserwerk mit Trinkwasser versorgt.

Abfallwirtschaft

Für die verwertbaren Abfälle ist der Landkreis Berchtesgadener Land verantwortlich. Zu deren Sammlung wurden flächendeckend Wertstoffhöfe eingerichtet. Dieser befindet sich in Piding Am Gänslehen. Für die Entsorgung von Glas stehen Container in den einzelnen Ortsteilen bereit.

Abwasserbeseitigung

Der Abwasserzweckverband Saalachtal besteht aus den Verbandsgemeinden Piding und Anger und übernimmt für diese Gemeinden die Aufgabe der Abwasserreinigung. Die Verbandskläranlage in Piding ist derzeit auf eine Kapazität von 39.000 Einwohnergleichwerten ausgelegt. Neben den häuslichen Abwässern aus den Mitgliedsgemeinden werden die gewerblichen Abwässer der Milchwerke Berchtesgadener Land-Chiemgau eG und der Wäscherei Abel behandelt. Die Reinigungsleistung der Kläranlage entspricht voll den gesetzlichen Richtwerten.

Telekommunikation

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom GmbH, an die im Bedarfsfall angeschlossen werden kann. Dazu sind in neuen Erschließungsstraßen ggf. ausreichende Trassen für die Verlegung von Erdkabel vorzuhalten. Näheres wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung geregelt.

6.9.2 Ver- und Entsorgung - Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan - Versorgung

Das Leitbild zur Energieversorgung umfasst folgende Ziele:

*„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.“ (RP 18 V 7.1 (Z)).*

*„Neben der **Energieeinsparung** kommt der Kraft-Wärme-Kopplung und der Energieerzeugung durch Biomasse, Erdwärme, Sonnenenergie, Umweltwärme, Wasserkraft und Windkraft in der Region besondere Bedeutung zu.“ (RP 18 V 7.2 (Z)).*

*„**Wasserkraftwerke** sollen nur noch unter Beachtung gesamtökologischer und gewässermorphologischer Belange errichtet werden. Eine Modernisierung und ökologische Sanierung bestehender Anlagen sollen angestrebt werden.“ (RP 18 V 7.2.1 (Z)).*

*„Die Möglichkeiten der **Erdwärme** sollen verstärkt genutzt werden.“ (RP 18 V 7.2.2 (G)).*

*„Bei der Errichtung raumbedeutsamer **Windkraftanlagen** soll durch eine vorausschauende Standortplanung vor allem darauf geachtet werden, dass*

- *unzumutbare Belästigungen der Bevölkerung durch optische und akustische Einwirkungen der Windkraftanlagen vermieden werden*
- *der Naturhaushalt, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion der Landschaft und der Tourismus sowie Bau- und Bodendenkmäler nicht erheblich beeinträchtigt werden.“ (RP 18 V 7.2.3 (G)).*

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan – Entsorgung

*„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.“ (RP 18 V 8 (G)).*

Konkretes Leitbild Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde setzt sich im Rahmen der Bauleitplanung für eine Erweiterung der Verwendung von Photovoltaik und anderen Möglichkeiten der Nutzung von erneuerbaren Energien ein.

Energie- Freiflächen- Photovoltaik



Vergleiche auch die **"Themenkarte Energie – Freiflächen- Photovoltaik"** im Anhang

Gemäß aktueller Rechtslage (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB Stand 11.01.2023) sind Freiflächen- PV-Anlagen im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und sie der Nutzung solarer Energie dient. Privilegiert sind:

- Anlagen an/in/auf Gebäuden (baulich untergeordnet) sowie
- Anlagen auf Flächen längs von Autobahnen bzw. zweigleisigen Schienenwegen des übergeordneten Netzes (§ 2b AEG) bis 200 m vom äußeren Fahrbahn-/Gleiskörperperrand.

In der Themenkarte „Energie – Freiflächen- Photovoltaik“ ist der 200 m Korridor „Nutzung solarer Strahlungsenergie“ entlang der Autobahn dargestellt. Nachdem die Bahnlinie eingleisig durch das Gemeindegebiet verläuft, ist hier keine Darstellung möglich.

Zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik im Gemeindegebiet nutzt die Gemeinde trotz der in § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegierten Zulässigkeit im Außenbereich (u. a. entlang von Autobahnen bis 200 m) die gemeindlichen Planungsinstrumente gezielt weiter. Auf Bebauungsplanebene können Lage, Ausdehnung und Gestaltung der Anlagen verbindlich geregelt werden. Zudem können Blend- und Reflexionsschutz festgelegt, die technische und verkehrliche Erschließung geordnet, sowie Eingrünung, Kompensation und Pflege gesichert werden (Ausgleich ist auch bei privilegierten Vorhaben erforderlich). Im Rahmen der Abwägung berücksichtigt die Gemeinde öffentliche Belange wie Tourismus und Erholung, das Orts- und Landschaftsbild, den Biotopverbund sowie angrenzende hochwertige Schutz- und Nutzbiotope. Bei raumbedeutsamen Vorhaben mit potenziell erheblichen Umweltauswirkungen kann der Bebauungsplan zur Problembewältigung herangezogen werden. Ergänzend wird vom Planvorbehalt nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB Gebrauch gemacht: Über positive Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan wird die räumliche Konzentration von PV-Vorhaben gesteuert und bewirkt zugleich den Ausschluss an anderer Stelle. Sensible Lagen (u. a. Biotope, Gewässerrandstreifen, Sichtachsen, Erholungsräume, Siedlungsabstände, Vorrangflächen der Landwirtschaft) werden im Landschaftsplan als Ausschlussbereiche dargestellt und mit Pufferzonen unterlegt.

Ergebnis dieser Strategie ist ein gemeindlicher Steuerungsplan mit Eignungs- und Ausschlusskorridoren: Er umfasst die 200-m-Korridore an der Autobahn, definiert Mindestabstände zu Siedlung und Erholungsachsen, legt Puffer zu hochwertigen Biotopen fest und konkretisiert Anforderungen an Eingrünung (Hecken-/Gehölzsäume, extensives Grünland), Artenschutz- und Pflegekonzepte, Rückbauverpflichtung und Monitoring. Dadurch werden natur- und landschaftsverträgliche Standorte gesichert und konfliktträchtige Bereiche rechtssicher ausgeschlossen.

6.9.3 Ver- und Entsorgung - Darstellungen und Maßnahmen

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

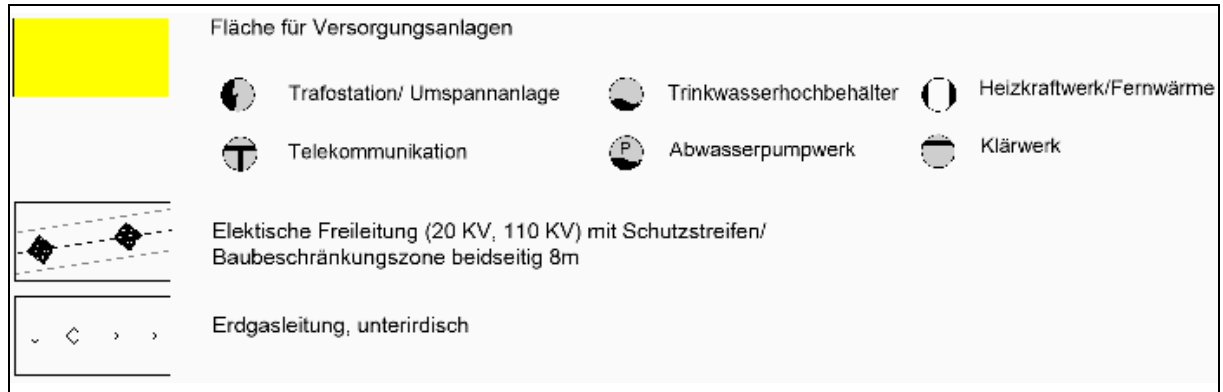


Abb. 48 Darstellungen der bestehenden und geplanten Anlagen für die Ver- und Entsorgung

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

6.10 Sonstige Infrastrukturanlagen

Als weitere flächenbezogene Infrastrukturanlagen sind die Lärmschutzanlagen (Wall mit Bepflanzung und Wand) entlang der BAB 8 sowie der B 20 und 21 in Piding zu nennen.

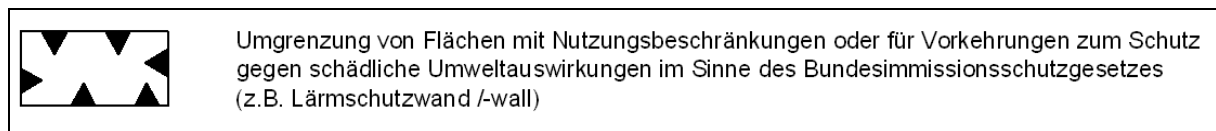


Abb. 49 Darstellungen sonstiger Infrastrukturanlagen: bestehende Anlagen zum Lärmschutz

TEIL E UMWELTBERICHT

7 UMWELTBERICHT

7.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

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

Darstellung von zwei neuen Wohnbauflächen:

- Pidingerau - Östlich Trattbergstraße
- Pidingerau - Gaisbergstraße West

Darstellung von einer neuen Mischbaufläche

- Mauthausen

Darstellung von einer neuen Sonderbaufläche

- Westlich Pidingener Werkstätten

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

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, der Immissionschutzgesetzgebung oder der Waldgesetzgebung sind die Ziele der Landes- und Regionalplanung in Bezug auf die bauliche, die land- und forstwirtschaftliche sowie auf die naturschutzfachliche und landschaftliche Entwicklung zu beachten. Diese wurden im **Teil D** der Begründung umfassend dargelegt.

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

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

7.3.1 Schutzgut Boden

7.3.1.1 Basisszenario



Vergleiche auch "Themenkarte Geologie und Boden" im Anhang.

Geologie und Boden

Die heutige geologische Situation präsentiert sich in der Zugehörigkeit zu drei großräumigen Einheiten:

- Nördliche Kalkalpen
- Flyschzone
- Talraum

Nördliche Kalkalpen

Wettersteinkalk (Hochstaufen)

Wettersteinkalk besteht vorwiegend aus massiv ausgebildetem Riffkalk, der seine Entstehung Korallen und Kalkalgen verdankt. Nur selten sieht man eine Bankung. Die steilen Wände des Hochstaufen demonstrieren die starke Wandbildung des Wettersteinkalkes. Häufig sind diese Wände von deutlichen Störungen wie z. B. Rinnen oder Klüften durchzogen. Wettersteinkalk führt vereinzelt Blei- und Zinkerze, welche noch im 17. und 18. Jahrhundert in der Staufengruppe bergmännisch gewonnen wurden. Die Förderung ist heute jedoch wirtschaftlich uninteressant.

Muschelkalk (Fuderheuberg)

Muschelkalk ist grau gebankt und verwittert mit hellgrauer, oft sogar gelblicher Oberfläche. Zumeist ist er bewaldet.

Beide Varianten des Kalkgesteins (Muschel- und Wettersteinkalk) wurden in der Zeit der Trias abgelagert. In den unteren Hangbereichen des Staufen- und des Fuderheubergs sammelte sich jeweils neuzeitliches Hangschuttmaterial. Der Staufengruppe ist eine Einheit aus Dogger-Kieselkalken vorgelagert, welche aus dem Zeitalter des Jura stammt. Diese weist eine dunkle Farbe auf, zeigt eine deutliche Bankung und ist äußerst hart. Nicht zuletzt deswegen dient dieser Standort als Grundstein für Schloß Staufeneck. Die nähere Umgebung von Schloß Staufeneck besteht aus eiszeitlichem Moränenmaterial, in dem sich kleine Relikte tertiären Sandsteins und Torfmoors befinden.

Flyschzone (Högl)

Der Begriff **Flysch** ist schweizerischen Ursprungs und bezieht sich auf das Verhalten des anstehenden geologischen Materials: fließend, zu Rutschungen neigend. Es handelt sich dabei um eine Folge von Kalksandsteinen, Tonschiefern und Zementmergeln, die vorwiegend in der Kreidezeit abgelagert wurden.

Die Sandsteine und Mergel der Flyschzone sind überlagert von eiszeitlicher Fernmoräne, welche von kleinen anmoorigen Einsprenglingen durchsetzt ist. Sowohl der Flysch, als auch das Moränenmaterial bedingen die weichen und welligen Landschaftsformen des Högls.

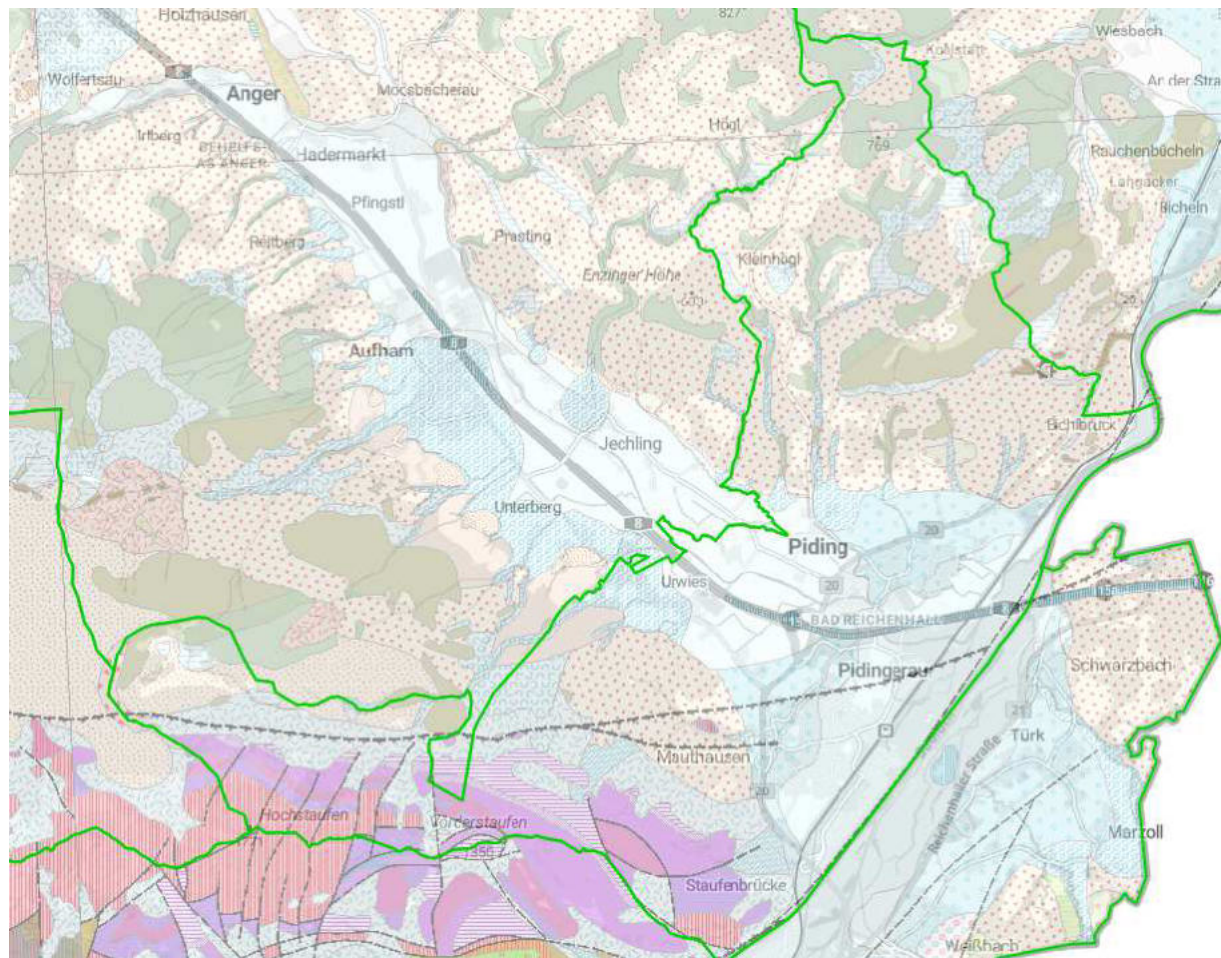
Die Sandsteine am Högl wurden über mehrere Jahrhunderte bergmännisch gewonnen und begründeten ein blühendes Handwerk der Steinmetze. Die Steine wurden sowohl als Schleifsteine, Grabdenkmale, Tür-/Fenstereinfassungen oder als Pflastersteine verwendet. Noch heute sind im Bereich der Stroblalm Abräumhügel aus jener Zeit sichtbar.

Talraum (Saalach/Saalachau, Urwies, Auffahrt Högl, Tal der Stoißer Ache, sonstiger Pidinger Talraum)

Der heutige Talraum erfuhr seine wesentliche Prägung während und nach der Eiszeit. Vor allem die letzte der insgesamt vier Eiszeiten, die Würmeiszeit, hinterließ deutlich ihre Spuren. Die Eismassen des Saalachgletschers verschmolzen bei Piding mit denen des Salzachgletschers und drängten weiter ins Vorland hinaus.

Auf einer Breite von ca. 500 - 700 Metern liegt rezenter, d.h. geologisch neuzeitlicher Talboden vor. Eine im Ortsbereich von Piding noch deutlich sichtbare Terrassenkante leitet über auf die späteiszeitliche Schotterterrasse. Diese bildet den Untergrund für den übrigen Pidinger Talraum sowie das Tal der Stoißer Ache. Die sich durch ganz Piding erstreckende, prägnante Terrassenkante trennt den alt- und jungbesiedelten Pidinger Talraum. Die alten Siedlungsstellen befinden sich fast durchwegs auf der höher gelegenen und damit vor Hochwasser besser geschützten Schotterterrasse.

Der Ortsteil Urwies und die Auffahrt zum Högl befinden sich auf ebenfalls rezenten Schutt- bzw. Schwemmkegeln. In Urwies sind dies die Materialanhäufungen des Leitengrabens, unterhalb des Högls diejenigen des Nesselgrabens.



Geologische Haupteinheit

- Künstliche Bildung
- Künstliche Ablagerung
- Anmoor, holozän
- Anmoor bis Torf, holozän
- Auenablagerung
- Flussschotter, alt- bis mittelholozän (Ältere bis mittlere Postglazialterrasse)
- Flussschotter, mittelholozän (Mittlere Postglazialterrasse)
- Flussschotter, altholozän (Ältere Postglazialterrasse)
- Bach- oder Flussablagerung, pleistozän bis holozän
- Talfüllung, polygenetisch, pleistozän bis holozän
- Hangschutt, pleistozän bis holozän
- Hangschutt, blockreich, pleistozän bis holozän
- Rutschmasse, pleistozän bis holozän
- Murablagerung, pleistozän bis holozän
- Mur-, Verschwemmungs- oder Bachablagerung, pleistozän bis holozän
- Flussschotter, spätwürmzeitlich bis holozän
- Beckenablagerung, spätwürmzeitlich
- Schmelzwasserschotter, spätwürmzeitlich (Spätglazialterrasse)
- Kamesablagerung, würmzeitlich
- Moräne (Till), würmzeitlich
- Lokalmoräne (Till), würmzeitlich
- Talfüllung, polygenetisch, pleistozän
- Schmelzwasserschotter, rißzeitlich (Hochterrasse)
- Moräne (Till), rißzeitlich
- Flussschotter, pleistozän
- Hangschutt, pleistozän
- Breccie, pleistozän

Geologisches Linienelement

- Deckengrenze, vermutet
- Störung, nachgewiesen
- Störung, vermutet
- Buntmergel-Serie
- Altenglach-Formation
- Perneck-Formation
- Hällritz-Formation
- Kalkgraben-Formation
- Kalkgraben-Formation, Mergelstein-Einschlaltungen
- Rehbreingraben- bis Seisenburg-Formation
- Rehbreingraben-Formation
- Marzoll-Formation
- Hallthurm-Formation
- Gosau-Basisschichten
- Vilser Kalk
- Kössener Kalk
- Hauptdolomit
- Raibler Kalk oder Dolomit
- Wettersteinkalk
- Partnach-Formation
- Reifling-Formation
- Reiflinger Bankkalk
- Steinalm-Formation
- Gutenstein-Formation
- Reichenhall-Formation
- Reichenhaller Rauhwacke

Abb. 50 Geologie des Gemeindegebietes (Quelle: Geologische Karte Bayern im M 1:25.000, Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Umwelt-Atlas Bayern, Thema Geologie), Gemeindegebiet grün

Entsprechend den geologischen Ausgangsverhältnissen wurden die Böden wie folgt untergliedert:

- Böden der Schotter und Moränen
- Böden im Tal-/Auebereich
- Böden der Flyschhänge

Böden der Schotter und Moränen

Die Schotter und Moränen setzen sich aus karbonathaltigem Lockergestein zusammen. Die Schotter besitzen einen Karbonatgehalt zwischen 50 bis 70 %. Als Maximalform der Bodenentwicklung auf Moräne seit der letzten Eiszeit bildeten sich Parabraunerden, z.T. jedoch mit geringer Entwicklungstiefe. Sind die Böden durch Stau- oder Grundwasser beeinflusst, tragen sie die Merkmale von Pseudogleyen, Gleyen und Mooren. In Erosionslagen findet man erodierte Parabraunerden und Pararendzinen, in Akkumulationslagen Kolluvien.

Auf den spät- und postglazialen Schmelzwasserschottern bildeten sich Parabraunerden und in Erosionslagen (Terrassenkanten) Pararendzinen. Sie sind kiesig mit nur mittlerer Mächtigkeit, durchlässig und gut durchlüftet und so für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Böden aus postglazialen Schottern sind aufgrund des geringeren Entwicklungszeitraumes in der Regel etwas geringer mächtig, als die Böden aus spätglazialen Schottern. Auf würmzeitlichen Schottern, die als Niederterrasse das Landschaftsbild der voralpinen Schotterebenen bestimmen, ist der Leitbodentyp die Parabraunerde.

Böden im Auenbereich

Wegen der verhältnismäßig kurzen Entwicklungsdauer entstanden hier nur Böden geringer Entwicklungstiefe. Auf den jungholozänen Fluss- und Bachsedimenten findet man Auenböden, u.a. die allochtone Kalkvega, bei starker Vernässung tragen diese Böden die Merkmale von Gleyen, Anmooren und Mooren. Als Böden der Talfüllungen finden man oft Kolluvien. Diese sind, infolge ihrer Lage in Senken oft grund- und hangwasserbeeinflusst, und tragen deshalb häufig die Eigenschaften von Gleyen, Anmooren und Mooren.

Böden der Flyschhänge

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

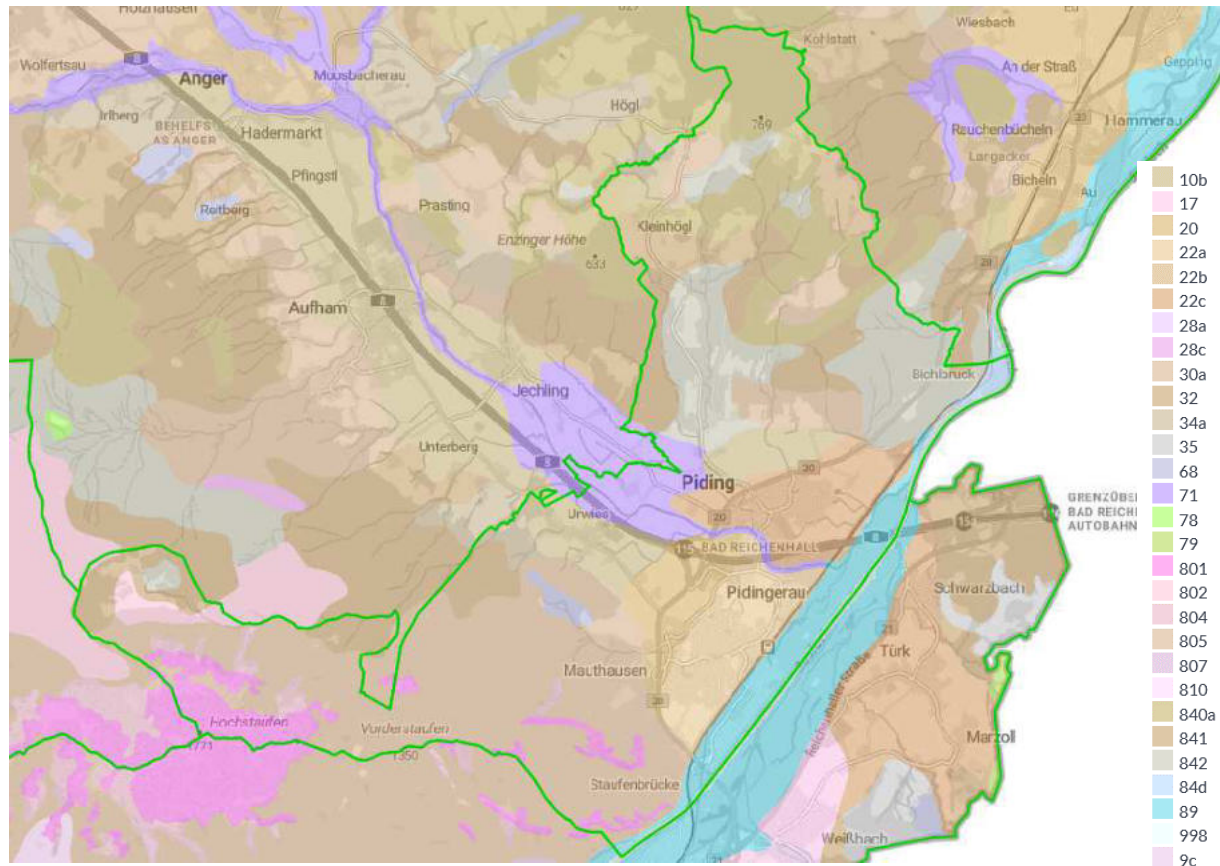


Abb. 51 Böden des Gemeindegebietes (Quelle: Übersichtsbodenkarte Bayern im M 1:25.000, Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Umwelt-Atlas Bayern, Thema Boden), Gemeindegebiet grün

Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser

Abhängig von der Hangneigung, den vorherrschenden Bodenarten sowie der Nutzung ergeben sich im Gemeindegebiet unterschiedliche Gefährdungsgrade für Wassererosionen. Gefährdungsbereiche liegen innerhalb der Schmelzwasserrinnen und Hanglagen, von denen bei Starkregen das Wasser sturzflutartig abfließt.

Überschlägige Angaben zur Gefährdungslage enthält auch das Erosionsgefährdungskataster Bayern des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stand 17.05.2023):

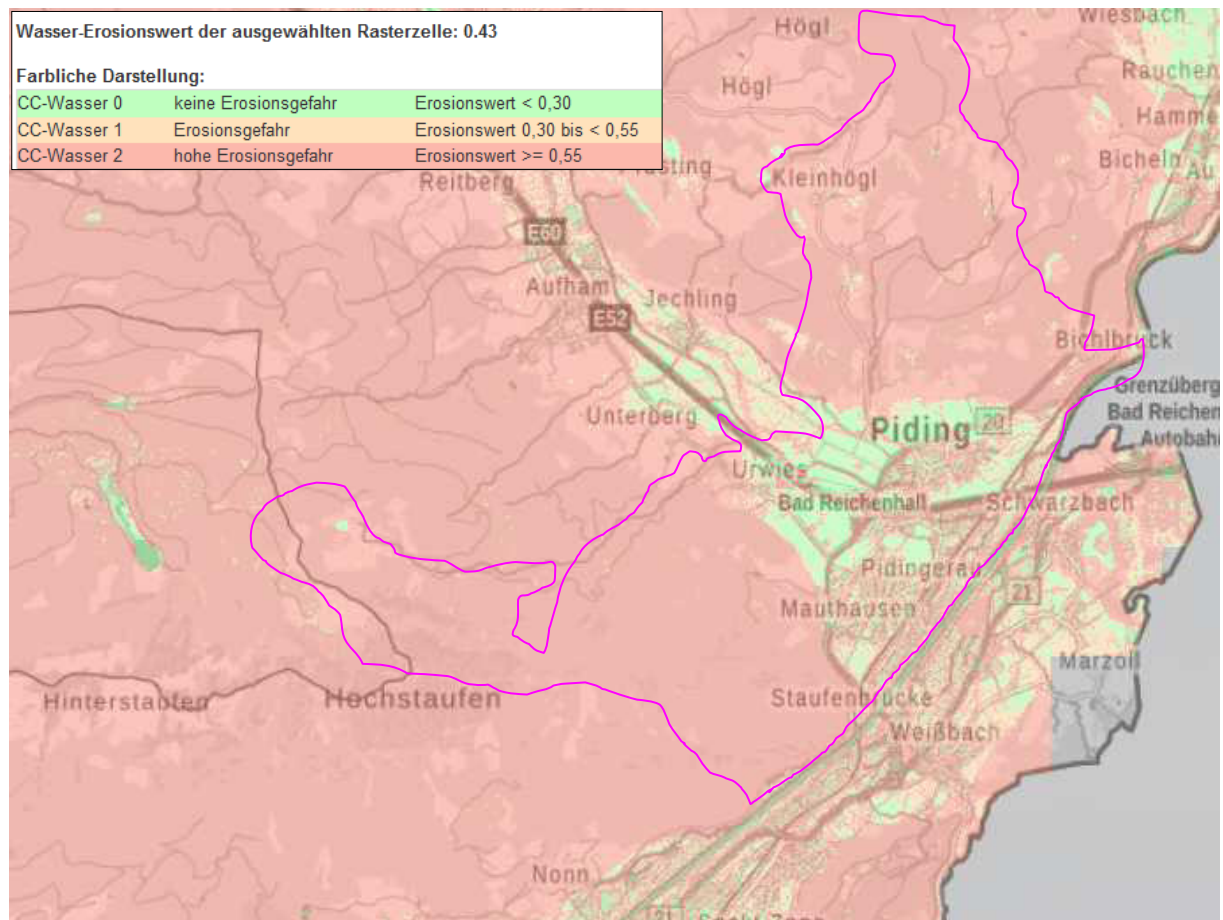


Abb. 52 Auszug aus dem Erosionsgefährdungskataster des StMELF, Stand 2025; hier Gefährdung für Wassererosionen

Georisiken/ Hangbewegungssituation

Die Georisiken und Hangbewegungssituationen werden gemäß des Online-Informationsdienstes Alpine Naturgefahren (IAN) des Bayerischen Landesamt für Umwelt dargestellt. Wie die Abbildungen zeigen, sind zahlreiche risikobehaftete Bereiche im südlichen und nördlichen Gemeindebereich vorhanden.

GEORISK – Punktoobjekte Zu diesen Punkten liegen Informationen zu Hang- bzw. Massenbewegungen vor. Es kann sich um aktive, um potentielle oder aber auch um schon lange abgeschlossene Vorgänge handeln.

GEORISK – Anbruchbereiche Erfasst sind die Anbruchkanten von Hangbewegungen. Außerdem sind sog. "Bergzerreissungen" und größere Spalten eigens ausgewiesen.

GEORISK – Ablagerungsbereiche Dargestellt werden die Ablagerungsbereiche von Sturz- oder Rutschprozessen sowie die Ausdehnung größerer Dolinen.

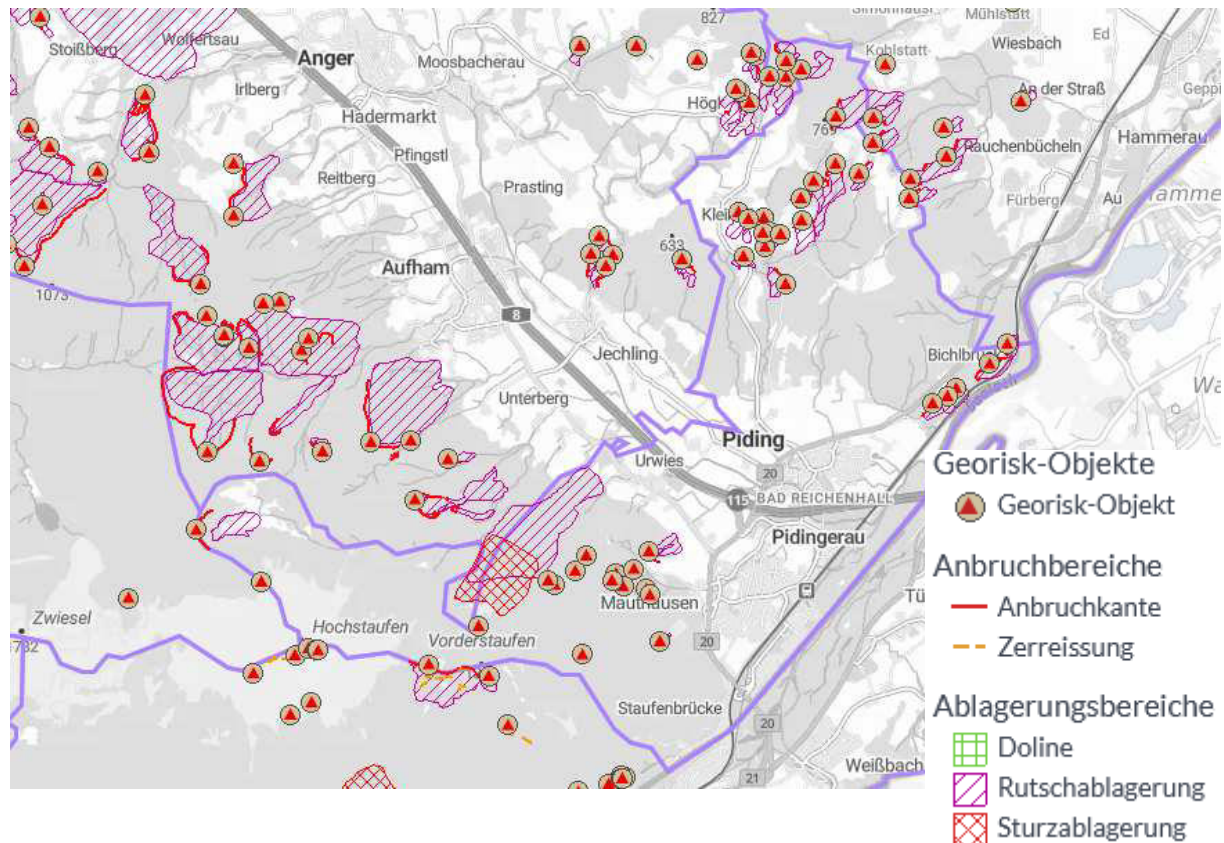


Abb. 53 Darstellung der GEORISK-Objekte (Quelle: Informationsdienst Alpine Naturgefahren (IAN), LfU); lila: Gemeindegebiet

Gefahrenhinweisbereiche flachgründige Hangabbrüche und Dolinen/Erdfälle

Der hier dargestellte Gefahrenhinweisbereich für flachgründige Hanganbrüche (rot und gelbschraffiert) ist das Ergebnis einer Modellierung ohne Berücksichtigung der rückhaltenden Wirkung der Wurzelkraft der Vegetation. Bei Hanganbrüchen handelt es sich um kleinräumige, flachgründige Rutschungen mit oftmals hohem Wassergehalt und Ausfließen der Rutschmasse, wie sie nur anlässlich von Starkregenereignissen auftreten.

Außerdem konnten Dolinen und Erdfälle festgestellt werden. Im Umfeld dieser Strukturen ist auch in Zukunft mit möglichen weiteren Einbrüchen zu rechnen. (rote Punkte)

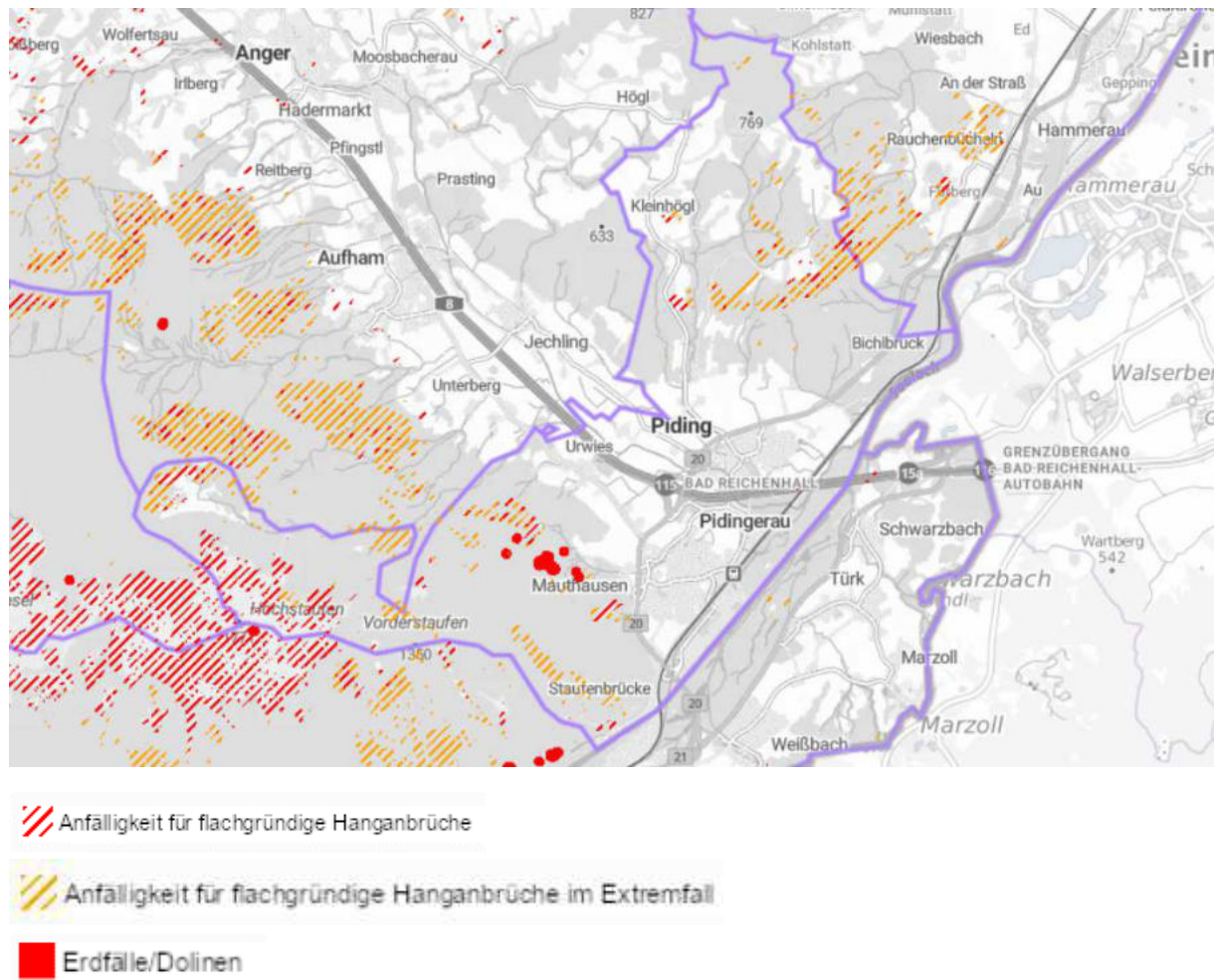
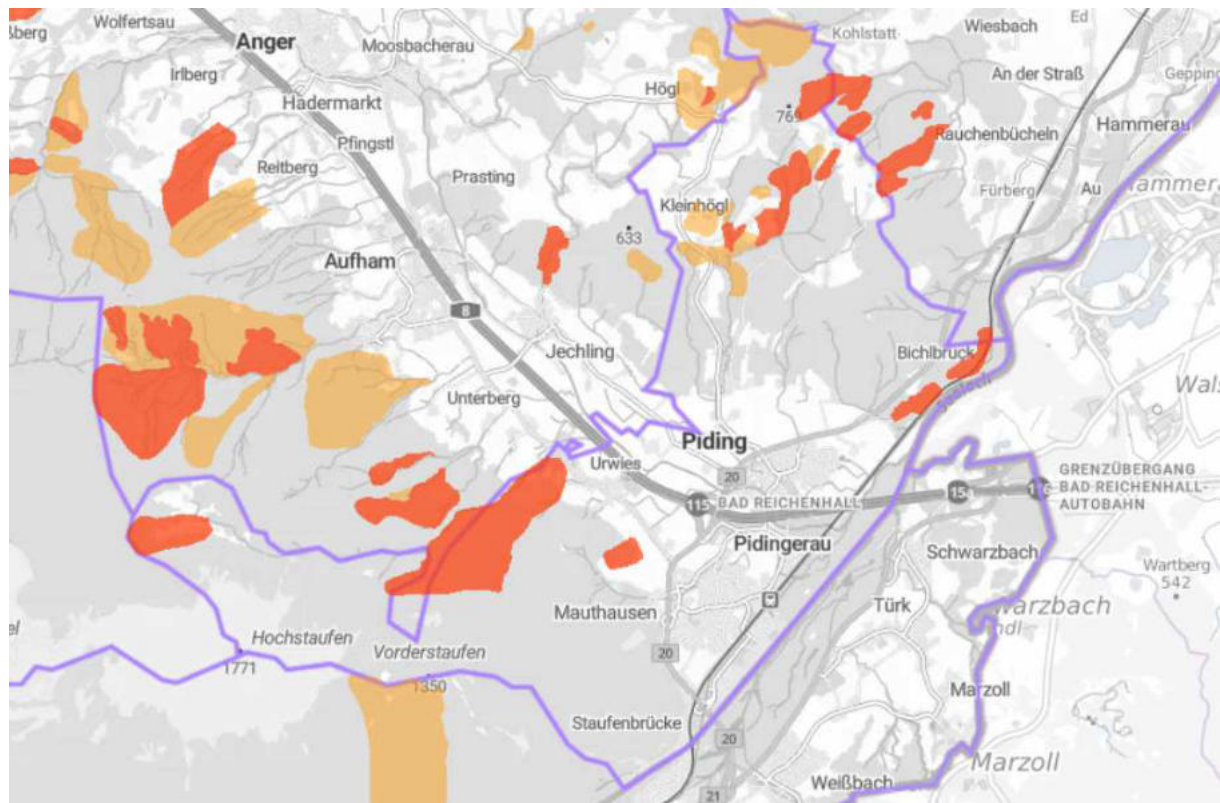


Abb. 54 Gefahrenhinweisbereiche flachgründige Hangabbrüche und Anfälligkeit, (Quelle: Informationsdienst Alpine Naturgefahren (IAN), LfU); lila: Gemeindegebiet

Gefahrenhinweisbereich Rutschanfälligkeit und tiefreichende Rutschungen

Bei tiefreichenden Rutschungen handelt es sich um hangabwärts gerichtete Bewegungen von Fels- oder Lockergestein. Die Geschwindigkeiten der Rutschmassen bewegen sich zwischen wenigen Zentimetern im Jahr bis zu mehreren Metern in der Minute.

In rutschanfälligen Gebieten besteht eine erhöhte Anfälligkeit für die Bildung eines tiefreichenden Rutschprozesses. Bei tiefreichenden Rutschungen handelt es sich um hangabwärts gerichtete Bewegungen von Fels- oder Lockergestein. Die Geschwindigkeiten der Rutschmassen bewegen sich zwischen wenigen Zentimetern im Jahr bis zu mehreren Metern in der Minute.



■ tiefreichende Rutschungen

■ Gefahrenhinweisbereich Rutschanfälligkeit

Abb. 55 Gefahrenhinweisbereiche Rutschanfälligkeit und tiefreichende Rutschungen, (Quelle: Informationsdienst Alpine Naturgefahren (IAN), LfU); lila: Gemeindegebiet

Gefahrenhinweisbereich Steinschlag/ Blockschlag

Die dargestellten Gefahrenhinweisbereich der Prozesse Steinschlag/Blockschlag sind das Ergebnis einer Modellierung unter der Berücksichtigung der dämpfenden Wirkung des Waldbestandes (rot) und ohne die Berücksichtigung der dämpfenden Wirkung des Waldbestandes sowie einer Modellierung von Felsstürzen (orange).

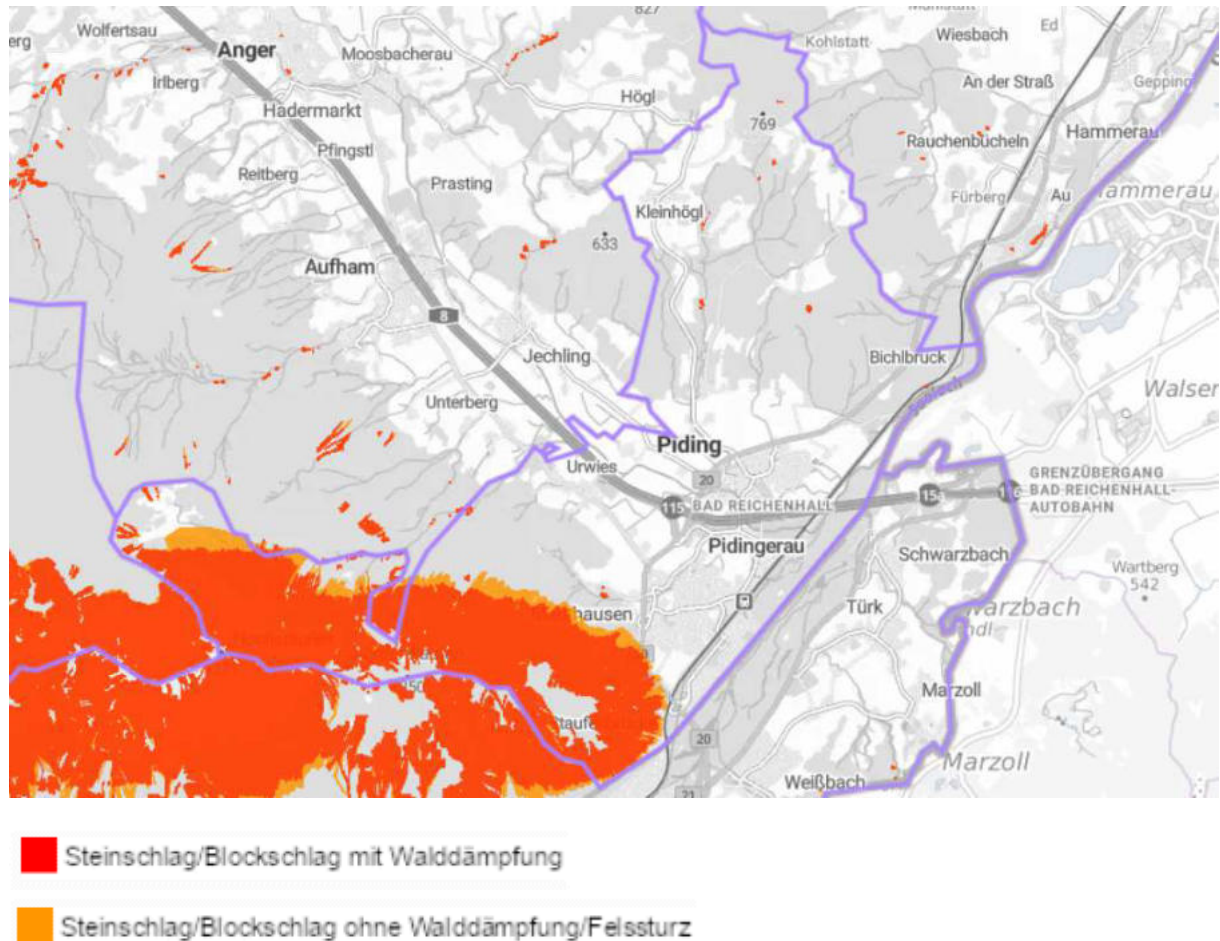


Abb. 56 Gefahrenhinweisbereiche Rutschanfälligkeit und tiefreichende Rutschungen, (Quelle: Informationsdienst Alpine Naturgefahren (IAN), LfU); lila: Gemeindegebiet

Altlasten

Kartierte Altlasten sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Bodendenkmäler

Gemäß der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege befinden sich im Piding Gemeindegebiet acht Bodendenkmäler. Diese Liste wird laufend aktualisiert. Die Darstellung gibt demnach nur den aktuellen Kenntnisstand (Stand Mai 2023) wieder. Im Zuge von Planungen im Nahbereich ist zu berücksichtigen, dass im Bereich der Bodendenkmäler mit einer weiteren Ausdehnung zu rechnen ist. Dort, wie auch im Bereich der Altorte bedürfen Bodeneingriffe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7.1 DSchG:

D-1-8243-0094	Körpergräber des frühen Mittelalters. nachqualifiziert
D-1-8243-0095	Körpergräber des frühen Mittelalters. nachqualifiziert
D-1-8243-0097	Körpergräber des frühen Mittelalters. nachqualifiziert
D-1-8243-0100	Siedlung des frühen Mittelalters. nachqualifiziert
D-1-8243-0130	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Burg Staufeneck bei Piding. nachqualifiziert
D-1-8243-0185	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Laurentius in Mauthausen. nachqualifiziert
D-1-8243-0187	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Mariä Geburt in Piding und ihrer Vorgängerbauten. nachqualifiziert
D-1-8243-0189	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Johann auf dem Johannishögl. nachqualifiziert

Geotope

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

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

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

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

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

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

In Piding liegen vier Geotope, die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nachrichtlich dargestellt sind:

- GT01 Steinmühl- und Klauskalk am Schloss Staufeneck (172A020)
- GT02 Klauskalk auf aufgelassenen Steinbruch südlich von Schloss Staufeneck (172A026)
- GT03 Hangschuttbreccie am Bayerischen Stiegl westlich von Piding (172A031)
- GT04 Gschwendter Bruch im "Högler Sandstein" östlich von Gschwendt (172G008)

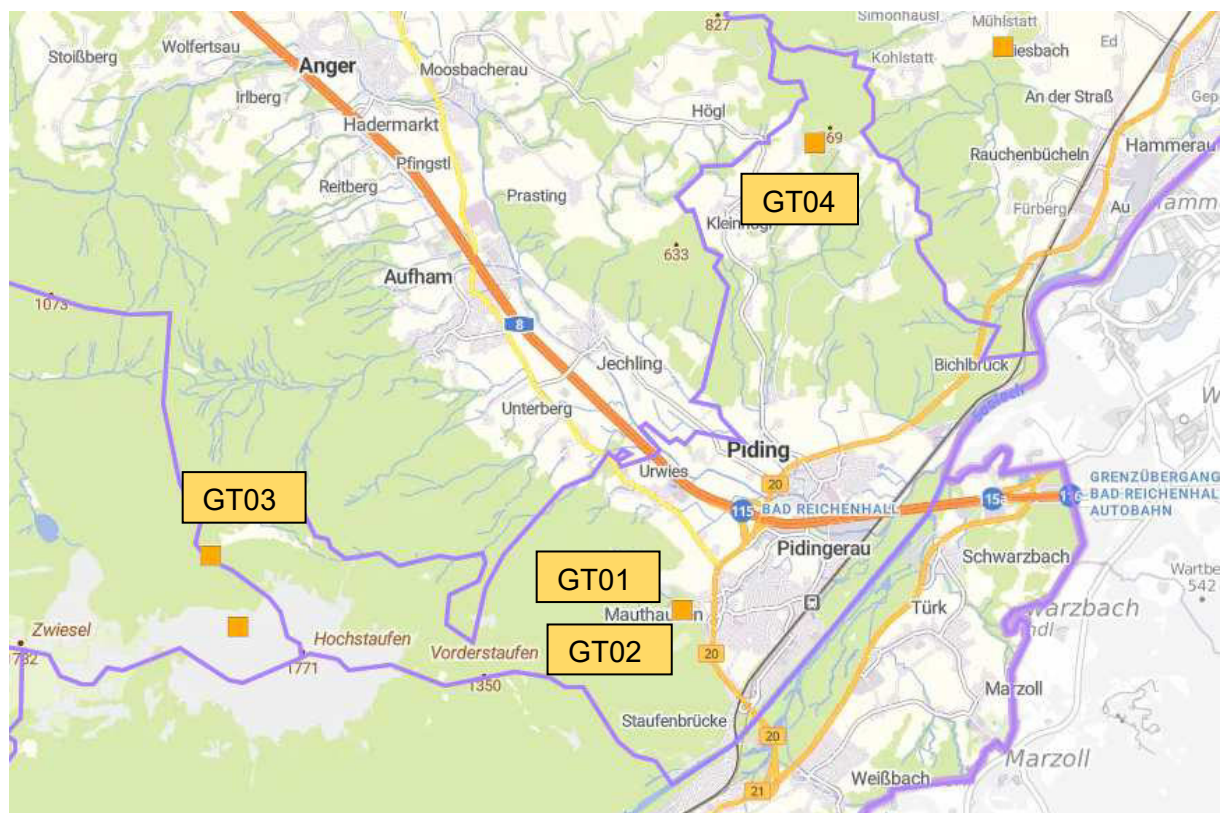


Abb. 57 Darstellung der Geotope (Quelle: BayernAtlas, Thema Geologie und Boden 2025)

7.3.1.2 Allgemeine Empfindlichkeit gegenüber Planungen

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen sowie von Sonderbauflächen

Die Empfindlichkeit der Böden ist zunächst abhängig vom vorherrschenden Bodentyp sowie von seinem derzeitigen Zustand. So sind insbesondere seltene und derzeit noch gering veränderte Bodentypen der Flussauen oder Moore, die einen sehr langen Entwicklungszeitraum benötigen, besonders empfindlich gegen eine Nutzungsänderung. Böden dieser Art sind in der Bodenübersichtskarte im M 1:25.000 für das Gemeindegebiet nicht aufgelistet. Ggf. kommen sie kleinflächig im Bereich von Senken oder sonstigen grundwasserbeeinflussten Standorten im Außenbereich vor. Die weit verbreiteten Parabraunerden mit intensiver Nutzung weisen dagegen in der Regel nur eine Empfindlichkeit auf.

Grundsätzlich lässt eine Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen bei Umsetzung der Planung eine Erhöhung des Versiegelungsgrads und somit eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen erwarten. Dazu zählt die Veränderung von Bodenwasser- und des Bodenlufthaushalts, die Beeinträchtigung der Puffer- und Filterfunktionen für das Grundwasser sowie der Verlust von Lebensräumen für Bodenlebewesen. In Bereichen mit einem bewegten Relief besteht die Gefahr von Eingriffen in tiefere Bodenschichten, die meist mit umfangreichen Geländeänderungen einhergehen können.

Eine Beeinträchtigung der Bodendenkmäler ist gemäß Denkmalschutzgesetz nicht zulässig bzw. durch umfangreiche Maßnahmen zu vermeiden.

Im Falle von Baumaßnahmen in Steilhanggebieten wäre eine Gefährdung der Bauwerke durch Erosionen möglich.

7.3.2 Schutzgut Fläche

7.3.2.1 Basisszenario

Das Planungsgebiet ist insgesamt durch einen geringen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Die bestehenden versiegelten Flächen beschränken sich hauptsächlich auf die einzelnen Ortsteile Piding, Pidingerau und Urwies. Piding zählt zu den Flächengemeinden mit einem hohen Anteil ländlichen Raumes mit geringer Siedlungsdichte. Dies wird auch durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung unterstützt. Das Schutzgut Fläche wurde insofern berücksichtigt als weitere Versiegelungen und Nachverdichtungen nur an bisherigen Siedlungsschwerpunkten erfolgen sollen. Damit wird diese Zerteilung beibehalten.

7.3.2.2 Allgemeine Empfindlichkeit gegenüber Planungen

Der Flächenverbrauch für Wohnen beschränkt sich auf die Inanspruchnahme von Flächen die bereits verkehrs- und versorgungstechnisch erschlossen sind. Die direkte Anbindung an das vorhandene Siedlungsgebiet bedingt somit nur einen sehr geringen Flächenverbrauch. Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die Entwicklung des großen Sondergebietes.

7.3.3 Schutzgut Klima (Kleinklima und Lufthygiene)

7.3.3.1 Basisszenario

Unter dem Begriff Klima versteht man die Gesamtheit aller an einem Ort oder einer Landschaft auftretenden Wetterzustände, die sich im Verlauf eines längeren Zeitraumes einstellen. Das Klima ist ein wesentlicher, bestimmender Bestandteil des landschaftsökologischen Gesamtsystems. Boden, Pflanzen, Tiere und Menschen werden deshalb erheblich von der klimatischen Situation beeinflusst.

Zur Darstellung der klimatischen Verhältnisse im Planungsgebiet wird auf die Klimakarten des LfU zurückgegriffen, die die Monatsmittelwerte der Temperatur und der Monatssumme des Niederschlags der Klimanormalperiode 1971 bis 2000 darstellen. Die durchschnittlichen Temperaturen und Niederschläge der Monate Januar bis Dezember wurden dabei flächendeckend für Bayern berechnet.

Allgemeine Klimadaten

Parameter	Jahresdurchschnittswerte
Jahresdurchschnittstemperatur im langjährigen Mittel	8 bis 10 °C
kältester Monat: Januar	-2 bis 0°C
wärmster Monat: Juni und Juli	14 bis 20°C
mittlere Niederschlagssumme in mm im Jahr	1000 bis 1200 mm
zur Vegetationsperiode (Mai bis Juli)	220 bis 240

Tab. 3 Allgemeine Klimadaten zum Gemeindegebiet Piding

Die höchsten Niederschlagsmengen sind in den Sommermonaten Juni, Juli und August zu verzeichnen.

Die geringe Höhenlage von nur 450 m begünstigt das Klima des Piding Talraumes. Warme, südliche Föhnwinde verstärken diesen Effekt ebenso wie das Bergmassiv des Staufens, das Piding wie ein "Schutzschild" gegen die Wetterseite abschirmt. Mitunter wurde das Klima auch als Weinbergklima beschrieben. Mittelalterliche Weinberge am Südosthang des Högls bezeugen diese Gunst.

Die weiteren klimatischen Faktoren wie Niederschlag, Temperatur, Wind, Nebel, Dauer der Vegetationsperiode etc. werden durch die geographische Lage am Alpenrand definiert. Die großen Relief- und Höhenunterschiede bedingen innerhalb des Gemeindegebietes eine zum Teil erhebliche Abweichung der Klimadaten. Die Niederschlagsrate ist - wie generell am Alpenrand - sehr hoch.

An den hohen Gipfeln der Alpen stauen sich die Wolken, diese werden zum Aufsteigen gezwungen und regnen sich ab. Im Klimaatlas von Bayern werden folgende Niederschlagssummen genannt (Stand FNP 2001):

	Talraum	Höhere Lagen (> 500 m)
Niederschlag pro Jahr	1100-1500 mm	1300-2000 mm
Winterhalbjahr	400- 600 mm	600-1000 mm
Sommerhalbjahr	700-1000 mm	800-1200 mm

Die mittlere Jahreslufttemperatur liegt im Talraum bei 7° - 8° C, in den höheren Regionen bei 4°-7° C. Über das Jahr verteilt, sind folgende Temperaturen zu verzeichnen:

Monat	Talraum	Höhere Lagen (> 500 m)
Januar	-3° bis -2° C	-3° bis -6° C
April	7° bis 8° C	4° bis 7° C
Juli	15° bis 18° C	12° bis 16° C
Oktober	6° bis 8° C	4° bis 8° C

Weitere Eckdaten des Klimas sind:

	Talraum	Höhere Lagen
Vegetationsperiode (Tagesdurchschnittstemperatur > 5° C)	220 - 230 Tage	200 - 220 Tage
Frosttage	110 - 140 Tage	120 - 200 Tage
Nebeltage	50 - 60 Tage	20 - 50 Tage (150 - 250 Bergnebel)
Windgeschwindigkeit	1,4 - 1,8 m/s	1,8 - 3,0 m/s Gipfellagen: 6,0 m/s

Summe Sonnenscheindauer pro Jahr 1200 - 1500 Stunden

Föhntage 30 - 40 Tage

Die allgemeine Windrichtung in Bayern ist Südwest. Durch die jeweilige Geländesituation kann diese allerdings erheblich modifiziert werden. Für Piding ist in dieser Hinsicht die Lage am Schnittpunkt zweier Täler (Saalachtal und Tal der Stoißer Ache) von Bedeutung. Die großen Reliefunterschiede lassen darüber hinaus auch lokale Zirkulationssysteme mit Berg- und Talwinden entstehen. Die Windgeschwindigkeit ist mit 1,4 - 1,8 m/s im Talraum als schwachwindig zu bezeichnen.

Die Summe der Sonnenscheindauer ist im bayerischen Vergleich eher niedrig. Die Anzahl der Föhntage konzentriert sich hauptsächlich auf das Winterhalbjahr. Ohne den Einfluss des Föhns wäre auch die Zahl der Nebeltage höher.

Geländeklima (Lokalklima)

Für die lokalklimatischen Luftaustauschprozesse spielen Wälder und landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Wiese) sowohl in Hang- als auch in Tallagen eine bedeutende Rolle.

Während Waldbestände eine gute Wirkung hinsichtlich der Luftregeneration (Staubfilter, Aufnahme von Schadstoffen) zeigen, dienen Acker- und Grünlandflächen überwiegend der Frisch- und Kaltluftbildung. Die v.a. in windstillen, klaren Nächten produzierte, schwere Frisch- und Kaltluft fließt, soweit keine Hindernisse vorliegen (z.B. Böschungen, Waldstreifen), hangabwärts, um sich dann in den Tallagen zu mehr oder weniger mächtigen Kaltluftströmen zu vereinigen.

Am Boden weiter Täler mit geringem Gefälle, sowie in Mulden und vor Hindernissen wie Hecken, Mauern, Straßendämmen, staut sich die Kaltluft und es kommt zur Ausbildung von Kaltluftseen. Täler und Mulden sind daher häufig sehr kalt und besonders stark spätfrostgefährdet. Je größer das Einzugsgebiet für den Kaltluftabfluss ist, umso größer die Frostgefahr.

Dagegen bildet sich in größeren Siedlungen (u.a. Städte) ein eigenes Lokalklima aus. Dieses ist gekennzeichnet durch einen geminderten Luftaustausch und durch erhöhte Temperaturen gegenüber der freien Landschaft. Außerdem kommt es hier noch zu einer verstärkten Schadstoffanreicherung. Durch offene Täler und nicht bebaute Hangbereiche gelangt aber die oben erwähnte Frisch- und Kaltluft in die Siedlung und wirkt sich dort äußerst positiv auf die lufthygienische Situation aus (u.a. Temperaturabkühlung, Verringerung der Schadstoffbelastung).

Durch die enge Verflechtung von Talräumen, bewaldeten Hangkanten und Grünzügen ist die Frischluftversorgung in Piding sehr gut. In den umliegenden Ortsteilen gilt dasselbe, da diese häufig durch alten Baumbestand beschattet werden und zudem in Folge der geringen Siedlungsdichte grundsätzlich eine gute Durchlüftung vorliegt.

Emissions- und lärmbelastete Bereiche an Hauptverkehrswegen

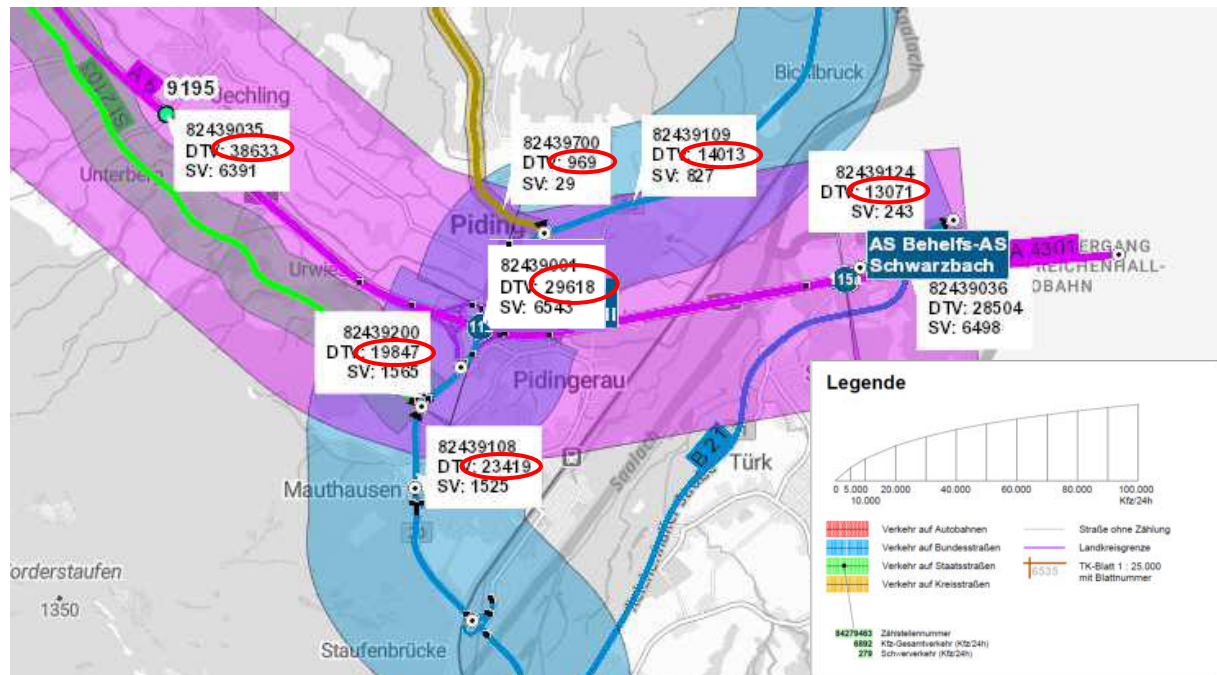


Abb. 58 Auszug aus der Verkehrsmengenkarte für den Gemeinde Piding (Stand 2021), Herausgeber Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr München, Bayerisches Straßeninformationssystem. Die rot eingekreisten Werte geben den Kfz-Verkehr in 24 Stunden wieder.

Wie Abbildung 55 zeigt, bestehen folgende Verkehrsaufkommen des Kfz-Verkehrs in 24 Stunden.

- Autobahn BAB 8 westlich Piding	38.633 Kfz/ 24h
- Bundesstraße B20 bei Mauthausen	23.419 Kfz/ 24h
- Bundesstraße B20 Piding	29.618 Kfz/ 24h
- Bundesstraße B20 Piding Nord	14.013 Kfz/ 24h
- Staatsstraße St2103	19.847 Kfz/ 24h
- Kreisstraße BGL 7	969 Kfz/ 24h

Wie die vorangegangene Abbildung zeigt, besteht das größte Verkehrsaufkommen im Bereich der Autobahn sowie entlang der Bundesstraße. Daraus leiten sich Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung und Anforderungen zum Schutz der Bevölkerung ab.

7.3.3.2 Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen sowie von Sonderbauflächen

In Bezug auf die Empfindlichkeit sind einerseits die Auswirkungen auf das Kleinklima ausschlaggebend und andererseits die erheblichen Feinstaubbelastungen, die sich entlang der stark frequentierten Verkehrswege, insbesondere der Autobahn ergeben.

Bei Inanspruchnahme von Grünland- oder Waldflächen gehen durch die Bebauung und die damit verbundene Versiegelung Kaltluftentstehungsgebiete verloren, was besonders dann ungünstig ist, wenn keine benachbarten Freiflächen ausgleichende Funktionen übernehmen können. So führt eine Zunahme der Versiegelung zum Beispiel zu einer Veränderung des Strahlungs- und Energieumsatzes (z.B. durch höhere Wärmeleitfähigkeit und / oder größere Wärmespeicherkapazität), die vor allem im Sommer tagsüber zu starken Überhitzungerscheinungen durch Aufheizung der versiegelten Oberflächen führt und nachts eine Abkühlung reduziert.

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

Die durch Feinstaub belasteten Bereiche spiegeln die Straßen mit hohen DTV-Werten. Durch Straßenbegleitgrün kann Feinstaub gebunden werden und auch die Aufheizung von Verkehrsflächen reduziert werden. Dies gilt für die untergeordneten Straßen. Die Belastungen durch die Autobahn lassen sich dadurch nur geringfügig verbessern.

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

7.3.4 Klimawandel

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

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind vor allem Flächen im Gemeindegebiet zu prüfen, die durch besondere Hitzebelastung (hoher Versiegelungsgrad und wenig Grünstrukturen) auffallen. Weiterhin ist in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob besonders empfindliche Personengruppen, insbesondere ältere Menschen durch zunehmende Hitze als Folge des Klimawandels betroffen sind bzw. zukünftig vermehrt betroffen sein könnten. Die Wohngebiete in Piding sind in weiten Teilen durch einen hohen Durchgrünungsgrad geprägt, da viele Häuser über einen eigenen Garten verfügen. Hier ist es in Zukunft wichtig, die Durchgrünung insbesondere bei der Zielsetzung des Flächensparens (kleinere Grundstücke, verdichtete Bauweisen) zu berücksichtigen. Im Bereich der Gewerbeflächen sind dagegen häufiger großflächige Baukörper sowie Lager- und Parkplatzflächen vorhanden, wodurch sommerli-

che Aufheizungen eher auftreten können. Darüber hinaus bieten sich im Gemeindegebiet von Piding die höhergelegenen Bereiche (Högl, Hochstauen Fuderheuberg) für eine Erholung in kühleren waldreichen Gebieten an.

Bezogen auf das Schutzgut Boden und Wasser sind die Gefährdungen durch Bodenerosionen bei Starkregenereignissen und dadurch bedingten, beschleunigtem Oberflächenwasserabfluss zu berücksichtigen im Norden des Gemeindegebietes zu beachten. Im südlichen Teil und entlang der Saalau bestimmt das Überschwemmungsrisiko die städtebaulichen Entwicklungsoptionen. Das Überschwemmungsrisiko sollte bei sämtlichen Nutzungsänderungen vorab geprüft werden. Entsprechende Angaben sind auch in der Themenkarte „Wasser“ enthalten.

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

- Zunahme von Schädlingen (z.B. Borkenkäfer bei warmer Witterung und monostrukturierten Wäldern; Schädlinge im Ackerbau)
- Verlust von Feuchtlebensräumen durch langanhaltende Sommertrockenheit
- Förderung von eingewanderten Arten (Neophyten) und Beeinträchtigung natürlicher Lebensräume
- Zunahme von Dürreschäden durch Hitzeperioden für die Landwirtschaft

Aus naturschutzfachlicher Sicht gilt die Erhaltung bzw. Wiederherstellung oder Förderung von Lebensraumkorridoren, die Wanderungen und Arealverschiebungen von Tier- und Pflanzenarten entgegenkommen. Daher wird in Piding die Verbindung zum Bereich Högl, Fuderheuberg und Hochstauen angestrebt.

7.3.5 Schutzgut Wasser

7.3.5.1 Basisszenario



Vergleiche auch die ***„Themenkarte Wasser“*** im Anhang

Oberflächengewässer

Die Situation der Oberflächengewässer wird in Piding durch die beiden Wassereinzugsgebiete des Högl und des Stauenmassives geprägt. Sie entwässern über das Aufhamer Becken (Stoißer Ache und Leitenbach) in die Saalach.

Im Gemeindegebiet von Piding sind folgende oberirdische Fließgewässer vorhanden:

- Saalach
- Stoißer Ache
- Leitenbach
- Schlossberggraben/ Mairbach/ Mauthauser Bach/ Aubach
- Nesselgraben/ Högler Bach

- Exelbach/ Jackelmühlbach
- Maierbachl
- Haberfeldgraben
- Brunnbachl
- Zenzenbach/ Wiesbach

Saalach

Die **Saalach**, Gewässer I. Ordnung, ist das bedeutendste Gewässer in Piding. Sie stellt die Süd- und Ostgrenze der Gemeinde dar. Ein kleiner Abschnitt im Norden ist gleichzeitig die Staatsgrenze nach Österreich.

Durch das alpine Einzugsgebiet weist die Saalach ein stark schwankendes Abflussregime auf. Von der ehemals sehr ausgeprägten Flußdynamik, mit ständiger Neuschaffung von Brennen (Kiesbänken) durch starke Geschiebetransporte (Verlegung), ist heute durch technische Eingriffe des Menschen nahezu nichts mehr vorhanden.

Die Korrektur der Saalach entsprechend dem Staatsvertrag von 1820 sowie der Additionalkonvention von 1873 und der Bau des Saalachkraftwerkes nach dem Bescheid von 1910 führten zu starken Eingriffen in das Ökosystem Fließgewässer. Insbesondere die Unterbindung des Geschiebetransportes, aber auch der geradlinige Ausbau führten zu einer verstärkten Eintiefung unterhalb des Triftwehres Bad Reichenhall bis zum Käferhamer Wehr bei Bichlbruck und weiter stromabwärts.

Stoißer Ache und Nebenbäche

Die **Stoißer Ache** durchfließt das Gemeindegebiet von West nach Ost. Sie sammelt alle Fließgewässer des Gemeindegebietes und mündet bei Bichlbruck in die Saalach.

Um 1930 wurde die Stoißer Ache mit einem seinerzeit ausreichenden Ausbaugrad von ca. HQ35-40 durchgehend reguliert. Im unmittelbaren Ortsbereich von Piding zwischen der B 20 und der Eisenbahnbrücke erfolgte eine entscheidende Verbesserung der Abflussverhältnisse. Die notwendige Gerinneaufweitung war wegen der beengten Platzverhältnisse innerorts z. T. nur mit Ufermauern möglich.

Der größte Teil der Stoißer Ache wird beidseits von einem Gehölzsaum begleitet.

Die für den Abfluss kritischen Bereiche liegen im Unterlauf, mit dem Mittelpfeiler der Eisenbahnbrücke (Geschiebeablagerungen, Verklausungen durch Wildholz) und dem Einlauf in die Saalach (Rückstau).

Bei größeren Hochwasserereignissen werden die tiefer liegenden Flächen beiderseits der Stoißer Ache zwischen A 8 und Innerberg/Exelbach überflutet. Die vollständige Erhaltung dieser Retentionsflächen ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht, insbesondere auch im Hinblick auf die begrenzte Durchflussmenge der Ache im Ortsbereich Piding, zwingend erforderlich.

Das nördlich der Stoißer Ache und der B 20 gelegene Gemeindegebiet weist eine hohe Gewässerdichte auf, die vor allem auf die geologischen Verhältnisse (Flysch) am Südhang des Högl zurückzuführen ist.

Das größte Gewässer, dessen Einzugsgebiet bis zur Neubichler Alm reicht, ist der **Nesselgraben**, ein teilweise ausgebautes Gewässer III. Ordnung/Wildbach. Er ist stellenweise schluchtartig eingetieft.

Der Unterlauf des Nesselgrabens etwa von der Höglerstraße/Panoramaweg bis zur Einmündung in die Stoißer Ache ist durchgehend ausgebaut.

Entsprechend der labilen geologischen Schichten im Flysch sind im gesamten Einzugsgebiet mehr oder weniger große Rutschungen und Erosionsvorgänge vorhanden, die bei Hochwässern zu größeren Geschiebetransporten, Treibholzführungen und in der Folge zu Vermurungen entlang des Gewässers führen können.

Am **Exelbach**, kommt es zu Überflutungen, die bis zum bebauten Ortsbereich von Innerberg reichen.

Bis zum Zusammenfluss des Eggererlandgrabens und des Exelbaches zum Jacklmühlbach bildet der mäandrierende, mit einem Erlen-Weidensaum begleitete Exelbach die Grenze zur Nachbargemeinde Anger.

Der mit Holzstangen verbaute **Jacklmühlbach**, einem Gewässer III. Ordnung, der keine uferbegleitenden Gehölze und Hochstaudensäume besitzt, mündet im Ortsbereich Piding in den Nesselalgraben.

Leitenbach und Schlossberggraben

Das südlich der Autobahn gelegene Einzugsgebiet, mit den Einhängen des Hochstaufens (kalkalpin), weist eine geringere Gewässerdichte auf. Die Hauptgewässer sind der **Leitenbach** und der **Schlossberggraben** (Mairbachl).

Der **Leitenbach**, mit Quelle bei der Steineralm, ist durch schluchtartige Eintiefungen gekennzeichnet. Bis zur Einmündung in die Stoißer Ache ist er als Gewässer III. Ordnung/Wildbach eingestuft. In den kritischen Bereichen, Mittel- und Unterlauf, ist er technisch ausgebaut. Der Rückstau durch die ungünstige Einmündung in die Stoißer Ache verursacht immer wieder Überflutungen, die z.T. bis in den bebauten Ortsbereich Urwies reichen.

Von der westlichen Gemeindegrenze bis zur Einmündung in die Stoißer Ache ist der Leitenbach von einem meist beidseitigen Gehölzbestand aus Erlen und Weiden gesäumt (größtenteils gepflanzt).

Der **Aubach**, der im Ortsbereich technisch verbaut und z. T. verrohrt wurde, wird außerhalb der Bebauung stellenweise von Ufergehölzen und stellenweise sehr gut ausgebildeten Hochstaudensäumen begleitet.

Im Bereich der Bebauung sind die Ufer zu intensiv genutzt bzw. ist der Bach in ein Steinkorsett gelegt (BMW Bachfrieder bis Rupertistraße, Bahnhofstraße bis Bahndurchlass). In den Saalachauen mäandriert der Aubach bis zur Einmündung in die Stoißer Ache und wird über weite Strecken von Massenbeständen des Winter-Schachtelhalmes gesäumt.

Der **Zenzenbach** entspringt östlich von Urwies, fließt als Graben entlang der Staatsstraße 2013, unterquert die Autobahn und mündet westlich der B 20 in die Stoißer Ache. Die Ufer sind weitgehend gehölzfrei. Am Süd- bzw. Ostufer verläuft z.T. ein Hochstaudensaum. Der Zenzenbach ist im Bereich der bestehenden Bebauung verrohrt.

Stillgewässer

Größere Stillgewässer kommen im Gemeindegebiet nicht vor.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Im nördlichen Gemeindebereich befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ der Saalach.

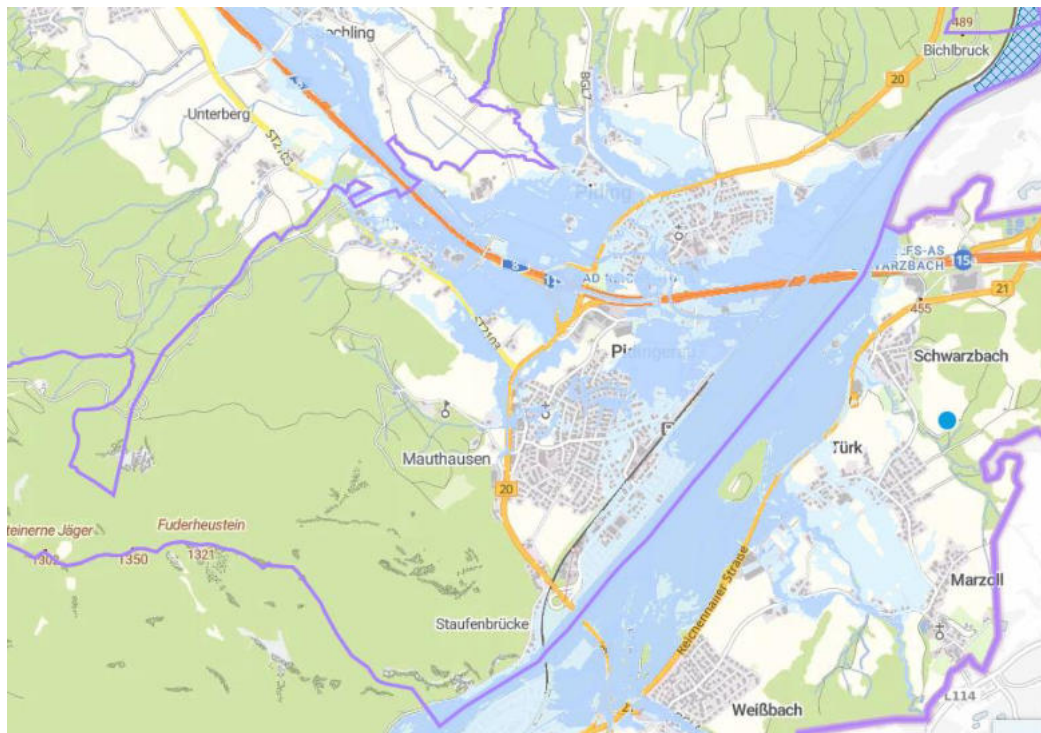


Abb. 59 Gefahrenflächen für HQ Extrem (hellblau) und HQ100- Hochwasser (dunkelblau), festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Saalach (blau kariert)

Im Gemeindegebiet liegen außerdem vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete HQ₁₀₀ der Gewässer III. Ordnung (Stand 2025):

- Wildbach Nesselgraben mit Maierbach
- Wildbach Schlossberggraben mit Aubach
- Leitenbach
- Stoißer Ache

Im Plangebiet sind Überschwemmungsgebiete in Hochwasserrisikobereichen für das Bemessungsereignis HQ100 festzusetzen bzw. vorläufig zu sichern (§ 76 Abs. 2–3 WHG). Wildbachgefährdungsbereiche sind dabei zwingend als Überschwemmungsgebiete festzu-

setzen bzw. vorläufig zu sichern (Art. 46 Abs. 3 S. 1, Art. 47 Abs. 1 BayWG); als Bemessungshochwasser ist ein HQ100 unter Berücksichtigung wildbachtypischer Eigenschaften anzusetzen (Art. 46 Abs. 2 BayWG). Das HQ100 entspricht einem Ereignis mit 1 % jährlicher Eintrittswahrscheinlichkeit und kann statistisch auch mehrfach in 100 Jahren auftreten. Für Ermittlung/Festsetzung sind die wasserwirtschaftlichen Fachbehörden und Kreisverwaltungsbehörden zuständig (Art. 46 Abs. 1 BayWG); im vorliegenden Fall das Wasserwirtschaftsamt Traunstein (Ermittlung) und das Landratsamt Berchtesgadener Land (vorläufige Sicherung).

Wildbach Nesselgraben mit Maierbach

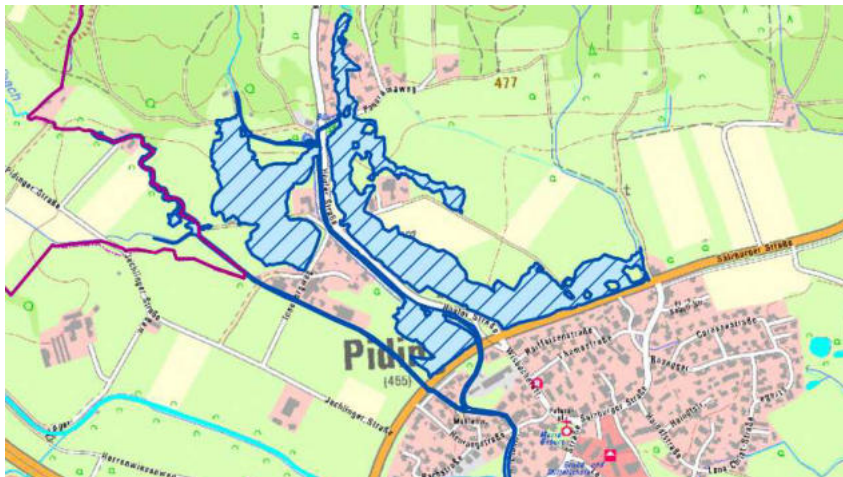


Abb. 60 Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes HQ100, Wildbach Nesselgraben mit Maierbach

Schlossberggraben mit Aubach



Abb. 61 Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes HQ100, Wildbach Schlossberggraben

Leitenbach

Abb. 62 Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes HQ100, Leitenbach

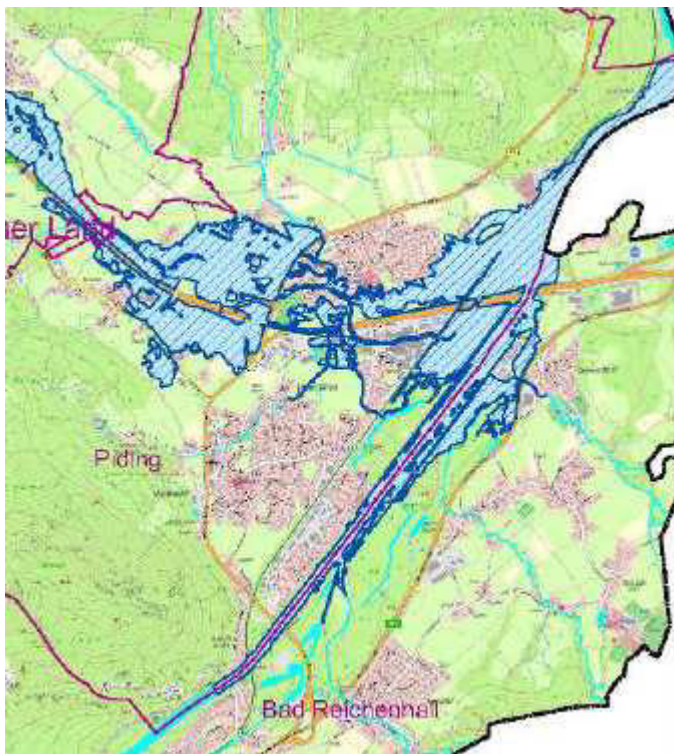
Stoißer Ache

Abb. 63 Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes HQ100, Stoißer Ache

Wassersensible Bereiche

Die nachfolgende Abbildung gibt die gemäß dem "Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern" vermerkten wassersensiblen Bereiche im Gemeindegebiet wieder. Dabei gelten die wassersensiblen Bereiche als vom Wasser beeinflusste Standorte. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweisen hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Fläche kann je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.



Abb. 64 wassersensible Bereiche (braun) im Gemeindegebiet (gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahren; LFU Stand 2025)

Trinkwasserversorgung und Wasserschutzgebiete

Im Gemeindegebiet sind drei Bereiche für Trinkwasserschutzgebiete vorhanden:

Die Gemeinde bezieht ihr Trinkwasser aus dem Wald- und Berggebiet des Hochstaufen, wo gemeindeübergreifende Trinkwasserschutzgebiete festgesetzt sind.

- Trinkwasserschutzgebiet Schlosswald
- Trinkwasserschutzgebiet Strailach



Abb. 65 Trinkwasserschutzgebiete;(LFU Stand 2025)

Situation des Grundwasserstands

Der Voralpenraum zählt zu den Grundwasserüberschussgebieten. Aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit der eiszeitlichen Schotter, ist der Grundwasserflurabstand auf der oberen Saalachterrasse relativ groß. In der unteren Saalachterrasse und den Saalachauen steht das Grundwasser dagegen oberflächennah an.

Das Moränenmaterial des Högl ist durch Eisdruck stark verpresst und damit wenig wasserdurchlässig. In Verbindung mit den stauenden Flyschzonen, steht daher fast am gesamten Högl das Grundwasser/Stauwasser oberflächennah an. Vielfach kommt es zu Quellaustritten, Feuchtfelder und kleinen Vermoorungen.

Auch der Hangfuss des Staufenmassives ist reich an Quellaustritten, die durch Niederschlagswasser, das in den höheren Lagen in den Kalksteinmassiven versickert, gespeist werden.

7.3.5.2 Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen sowie von Sonderbauflächen

Das Schutzgut Wasser ist neben dem direkten Eingriff in Oberflächengewässer besonderes gegenüber einer Zunahme des Versiegelungsgrads und die Reduktion von Retentionsräumen empfindlich. Die Versiegelung vermindert die Versickerungsleistung des Bodens, was - abhängig von der Größe der geplanten Bauflächen - auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen kann. Gleichzeitig kann es im Falle von starken Regenfällen, durch den beschleunigten Abfluss des Niederschlagswassers von den versiegelten Flächen, zu einer Erhöhung der Abflussmengen und zu einer Überlastung der Kanalisation, im Extremfall zu lokalen Überschwemmungen kommen.

Besonders in Tallagen ist mit hoch anstehendem Grundwasser bzw. einer Gefährdungslage durch schnell abfließendes und sich sammelndem Oberflächenwasser bei Starkregen zu rechnen. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die zahlreichen kleinen Fließgewässer, die im Bereich des Fuderheuberges entstehen und im Bereich der Siedlung zusammenkommen.

Reduktionen des Retentionsraumes durch Bebauung können an anderer Stelle die Gefährdungslage erhöhen.

In Hanglage vor allem im Bereich Högl könnte im Rahmen von Baumaßnahmen Hangschichtwasser zu Tage treten.

Bei Gewerbe- und Sondergebietsflächen ist in der Regel mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Um hier die oben genannten Effekte zu vermeiden, sind umfangreiche Maßnahmen gerade bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen. Oberflächenwasser sollte dabei möglichst breitflächig vor Ort versickern können. Der Anlage und Freihaltung von Retentionsräumen kommt dabei eine wichtige Bedeutung zu.

Im Einzelfall kann auch durch die Planungen Oberflächenwasser betroffen sein (z.B. Umlegung oder Verrohrung). Insbesondere unterirdische Führungen von Fließgewässern lösen eine große Erheblichkeit bzw. Betroffenheit des Schutzgutes aus.

7.3.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

7.3.6.1 Basisszenario



Vergleiche auch die ***"Themenkarte Naturschutz"***

Potentielle natürliche Vegetation

Das Konzept der potentiell natürlichen Vegetation (pnV) konstruiert einen gedachten natürlichen Zustand der Vegetation im Sinne einer Schlussgesellschaft, der sich unter den aktuellen Standortverhältnissen, nach schlagartigem Aufhören jeglicher menschlichen Nutzung,

einstellen würde. Insofern ist diese Einschätzung zu einem gewissen Grad spekulativ. Dennoch hilft die Kenntnis der pnV eine standortgerechte Bewirtschaftungsform auszuwählen. Daher ist die pnV regelmäßig eine wichtige Grundlage für die Planung. So gibt sie z. B. wichtige Hinweise für die standortgerechte Pflanzenwahl bei Neuaufforstungen, Rekultivierungen, Straßenbepflanzungen, Siedlungseingrünungen und ähnlichem. Die potentiell natürliche Vegetation würde sich – außer in natürlich waldfreien Gebieten, wie Felsen oder Mooren - im Wesentlichen aus verschiedenen Waldgesellschaften zusammensetzen.

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

Nahezu das gesamte Planungsgebiet war vor der menschlichen Siedlungstätigkeit von Wald bedeckt. Waldfrei waren damals wohl nur vermoorte Senken. Durch den Einfluss des Klimawandels ändert sich voraussichtlich auch die potentiell natürliche Vegetation. Dies ist insbesondere bei der Erstaufforstung und der Umwandlung und Durchforstung von Waldflächen zu beachten.

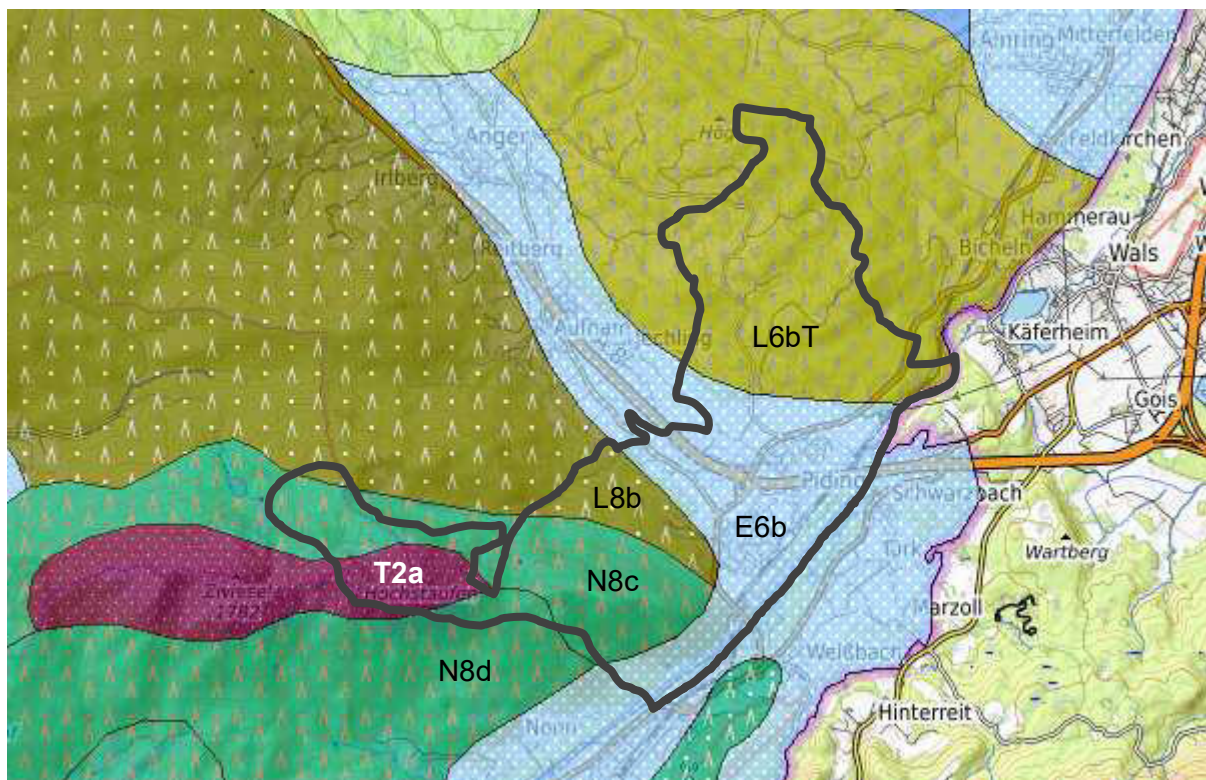


Abb. 66 Potentielle natürliche Vegetation im Gemeindegebiet Piding (Gemeindegrenze schwarz); Quelle: Flora-web, Vegetationskarte 2025

L6bT: Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Rundblattlabkraut- oder Beerstrauch-Tannenwald sowie vereinzelt mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald

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

L8b: Waldsimsen-(Fichten-)Tannen-Buchenwald mit Übergängen zum Waldmeister-(Fichten-)Tannen-Buchenwald; örtlich mit Rundblattlabkraut- oder Beerstrauch-Tannenwald sowie vereinzelt Grauerlen-(Eschen) Sumpfwald

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

N8d Weißseggen-Hainlattich-(Fichten-)Tannen-Buchenwald im Komplex mit Blaugras-Buchenwald; örtlich mit Buntreitgras-Kiefernwald

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

Reale Vegetation (heutige Pflanzengemeinschaften)

Von den vorab beschriebenen Pflanzengesellschaften sind nur noch Teilbereiche vorhanden. Durch die menschliche Nutzung wurden neue artenarme Gesellschaften wie Fichtenforste oder Wirtschaftgrünland entwickelt, es entstanden aber auch neue, teilweise sehr hochwertige, artenreiche Pflanzengemeinschaften. Im Folgenden wird die heute im Gemeindegebiet anzutreffende Vegetation bestimmt durch

- Fließ- und Stillgewässer mit gewässerbegleitender Feuchtvegetation,
- Mager- und Trockenrasen,
- Wiesen- und Weidegesellschaften,
- Wälder,
- Hecken, Gebüsche, Feldgehölze und Obstwiesen sowie
- Vegetation in den Siedlungsgebieten.

Wertvolle Lebensräume wurden im Rahmen der Flachland- (Stand 2007) und Alpen- Biotopkartierung (Stand 2006) durch das Landesamt für Umwelt erfasst.

Die nachstehende Abbildung gibt einen Überblick über die Verteilung der wertvollen Lebensräume, die vielfach auch einem gesetzlichen Schutz unterliegen, innerhalb des Gemeindegebietes. In diesem Zusammenhang ist allerdings auch hervorzuheben, dass mit mehr als 20 Jahren die Ersterfassung weit zurück liegt und die Daten und Abgrenzungen für die kommunale Abwägung nicht mehr genügen. Im Falle einer Betroffenheit wird eine Kontrolle vor Ort dringend empfohlen.

Erfasst wurden neben den wertvollen Flächen im alpinen Raum (Hochstaufen) vor allem kleine Feucht- und Moorflächen (im Bereich Högl sowie am Hangfuß des Fuderheubergs) und im Talraum vor allem gewässerbegleitendes Grün sowie Flächen entlang der Bahnlinie.

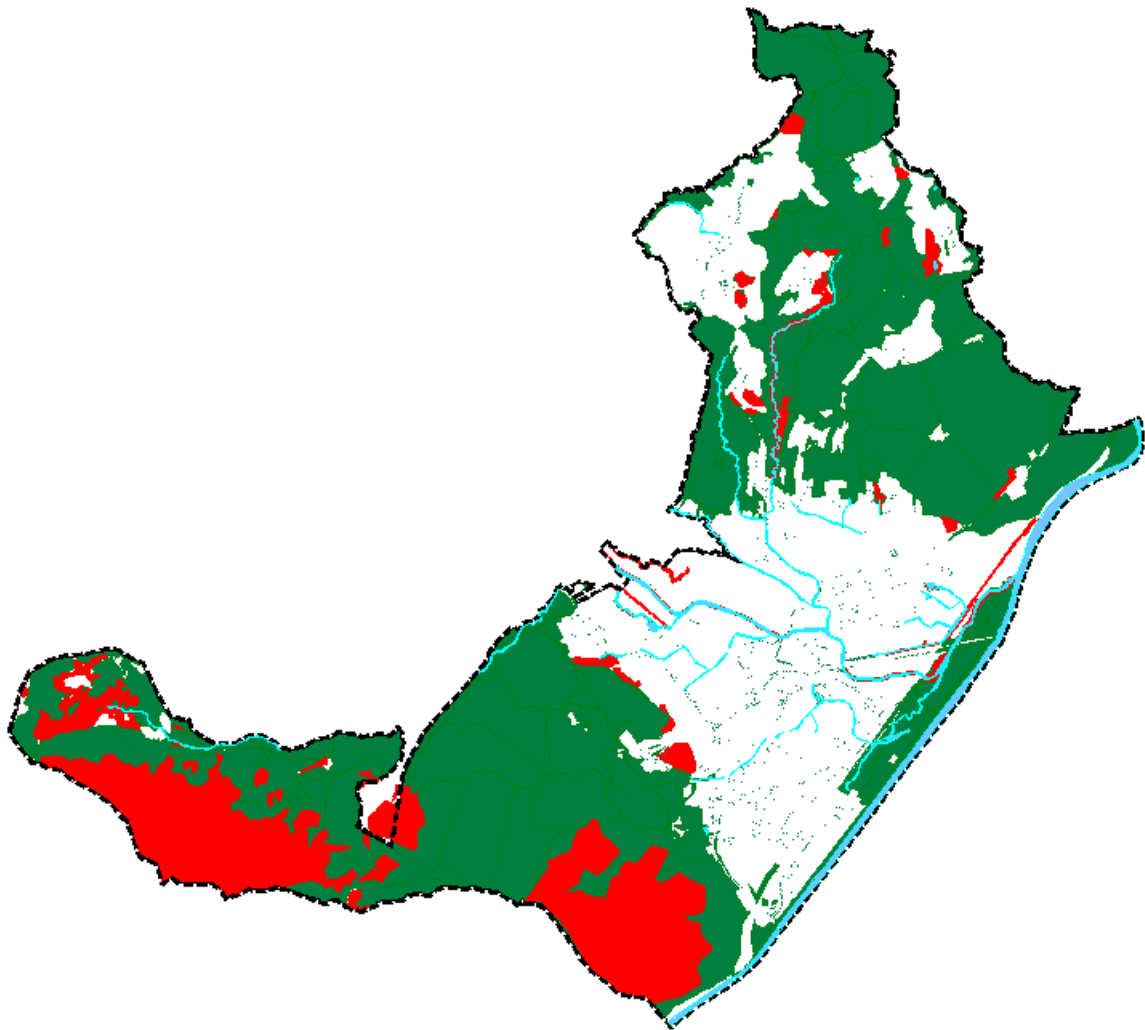


Abb. 67 Amtlich erfasste Biotope (rot schraffiert); nachrichtlich: Gehölze- und Waldflächen sowie Bäume (grün), Fließgewässer: blau

WIESEN-, WEIDEN- UND ACKERGESELLSCHAFTEN

Knapp ein Viertel der Gemeindefläche wird landwirtschaftlich genutzt. Dabei überwiegt die Grünlandnutzung. Durch die relativ hohe Nutzungsintensität finden sich in den Wiesen- und Weidengesellschaften nur wenige naturnahe Strukturen, wenn auch die intensiv genutzten Wiesengesellschaften immer wieder von Feldgehölzen, Einzelbäumen und anderen Kleinstrukturen unterbrochen sind und dadurch eine hohe Qualität im Hinblick auf eine attraktive bäuerliche Kulturlandschaft besitzen.

FEUCHTSTANDORTE

Bei den Nass- und Feuchtwiesen handelt es sich um nasse Grünlandgesellschaften (Calthion), die bei mäßiger Zudüngung und zugleich bei überwiegend zweischüriger Mahd (erste Mahd im späten Juni, zweite Mahd im September), bisweilen auch bei einschüriger Hochsommerrmahd oder Beweidung entstanden sind. Nass- und Feuchtwiesen finden sich häufig in Muldenlagen und Verebnungen.

Feuchtwiesen sowie Röhrichtbestände oder feuchte Hochstaudenflure sind kleinteilig in Senken sowie linear entlang der Fließgewässer und Weiher zu finden. Problematisch ist hier in Teilen der Nährstoffeintrag durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung.

Diese sind im Bereich südlich von Urwies, nördlich von Mauthausen am Fuße des Schlosswaldes sowie in den Högl- Weilern Schwaig, Knogl, Nesselthal, Johannishögl und Innerwiesen vertreten.

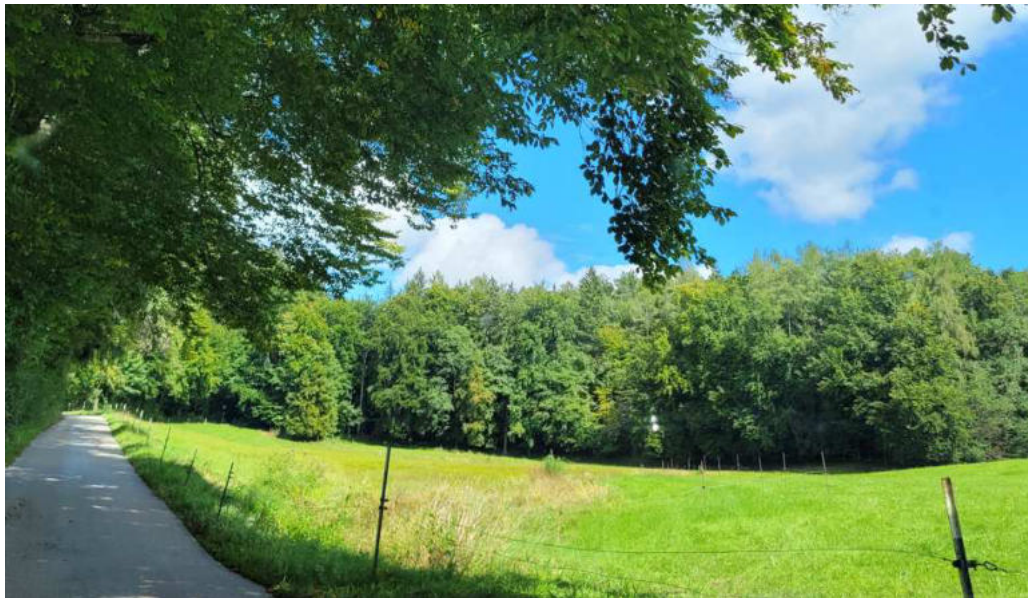


Abb. 68 Feuchtflächen nördlich Schwaig mit Laubwald im Hintergrund

TROCKENSTANDORTE

Mager- und Trockenrasen kommen kleinflächig an nicht bewaldeten Hangleiten oder extensiv genutzten Böschungen, zum Beispiel der Bahnlinie, vor. In der Regel sind diese stark mit den angrenzenden Wald- und Gehölzflächen verzahnt.

Im Gemeindegebiet kommen Magerrasen südlich Knogl und nördlich dem Exelbach bei Stock vor.

WÄLDER

Das Pidinger Gemeindegebiet weist mit 55,7 % bzw. 984 ha Wald- und Gehölzflächen einen deutlich über dem bayernweiten Mittel von rund 37 % liegenden Anteil auf. Räumlich lassen sich drei große Waldbereiche unterscheiden:

- Saalachauen im Osten als weitgehend zusammenhängendes, auenbegleitendes Waldbestand,
- Högl im Norden mit groß- und kleinflächig mit Grünland verzahnten Beständen,
- Staufen- und Schlosswald im Süden als großflächige, zusammenhängende Waldkomplexe.

Die Siedlungsbereiche Piding Dorf, Pidingerau und Urwies sind demgegenüber überwiegend waldfrei.

Im Überflutungsbereich der Saalach gibt es noch größere zusammenhängende Auwaldflächen. Sie werden von starken Wasserstandsschwankungen mit hohem Grundwasserstand und regelmäßigen Überschwemmungen geprägt. Auf den nassen, regelmäßig und lange überschwemmten Schwemmböden, bildet sich die von Weiden-Arten dominierte Weichholzaue aus. In Piding ist sie durch den Bau des Hochwasserdammes nur noch kleinflächig vorhanden (Bichlbruck). Nur noch bei Spitzenhochwässern wird die angrenzende Hartholzaue überschwemmt. Sie besteht vorwiegend aus Edellaubhölzern wie Esche und Ahorn und besitzt eine artenreiche Krautschicht.

Die Waldflächen am Staufen sind zu großen Teilen in der Alpenbiotopkartierung als schutzwürdige Biotope erfasst. Vorherrschend sind Block- und Hangschuttwälder, unterschiedliche Buchenwald-Ausprägungen (basenreiche wie bodensaure Standorte), Schluchtwälder in den Kerbtälern, kammlagennahe Latschengebüsche sowie standortweise Lärchen-Zirbenwälder. Diese Lebensräume sind naturschutzfachlich hoch wertvoll und sensibel gegenüber Erschließung und Freizeitdruck; sie leisten zugleich einen erheblichen Beitrag zu Erosions-/Lawinenschutz, Kaltluftbildung, Wasserhaushalt und Biotopverbund.

HECKEN, GEBÜSCHE UND FELDGEHÖLZE

Hecken, Gebüsche und Feldgehölze sind kleine, vom Menschen geschaffene naturnahe Lebensräume in der Kulturlandschaft. Als Stätten einer artenreichen Flora und Fauna besitzen Hecken und Feldgehölze vor allem als Ausgleichsflächen und für den Biotopverbund inmitten einer intensiv genutzten Agrarlandschaft große Bedeutung. Sie dienten ursprünglich dem Wind- und Erosionsschutz und werden heute aber auch aufgrund ihres Beitrags zur optischen Einbindung von Einzelhöfen, Straßen und Wegen geschätzt. Entlang von Fließgewässern kommt den Gebüschen zudem eine wichtige Funktion als Uferschutz hinzu.

Im Gemeindegebiet Piding dienen Hecken und Gebüsche insbesondere auch zur optischen Einbindung von Gewässern, Straßen und Wegen, wenn auch mit unterschiedlicher Fernwirkung. Entlang von größeren Bächen (Stoißer Ache, Leitenbach) kommt den Gebüschen zudem eine wichtige Funktion als Uferschutz hinzu.

VEGETATION IN DEN SIEDLUNGSGEBIETEN

Vor allem die kleineren Weiler und Einödhöfe im Norden des Gemeindebereiches bei Kleinhögl und im Bereich Urwies weisen noch typische landwirtschaftlich geprägte Grünstrukturen wie Obstwiesen, Bauerngärten oder bis ans Haus grenzende Wiesenflächen, auf.

Bestandsbeschreibung zur Tierwelt

Im Gemeindegebiet sind vor allem die großflächigen Waldgebiete als Lebensraum bedeutsam. Die Gehölzflächen dienen neben den heimischen Brutvögeln auch verschiedenen Säugetierarten wie Fledermäuse, Reh- und Rotwild als Habitat. Auch die Haselmaus ist in strukturreichen, beeren- und haselnussreichen Hecken nicht auszuschließen.

Fledermäuse, Bilche und Brutvögel sowie Kleinsäuger sind auch im Siedlungsbereich anzutreffen. Viele Weiler und Einödhöfen werden von teils alten Obst- und Laubbäumen einge-

rahmt, die neben den bereits genannten Tiergruppen auch für Insekten eine wichtige Rolle als Nahrungshabitat dienen.

An der Saalach ist das Vorkommen des Bibers bekannt. Entlang des Flusses bieten die Auwälder sowie die Kiesbänke weitere Lebensraumstrukturen für verschiedene heimische Brutvogelarten wie z.B. dem Flußregenpfeifer. Die Saalach selbst ist Lebensraum verschiedener Fischarten.

Die Röhrichtbestände stellen mögliche Habitatstrukturen für Röhrichtbrüter dar.

Trotz der in der Regel intensiv genutzten Grünland- und Ackerflächen können diese im Verbund mit z.B. angrenzenden Waldflächen als Jagdhabitate für Brutvögel und Fledermäuse fungieren. Innerhalb der Agrarflächen vorhandene, extensiv genutzte Grünlandflächen im Hangbereich, südexponierte Böschungen, Raine und Waldränder sowie artenreiche Hochstaudenflure bieten heimischen Insekten gute Lebensbedingungen.

7.3.6.2 Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen sowie von Sondergebietsflächen

Die Empfindlichkeit des Schutzguts gegenüber der Planung ist abhängig von den betroffenen Lebensraumstrukturen sowie der möglichen Zerschneidungs- oder Barriere-Effekte, die z.B. durch neue Erschließungsstraßen entstehen können. Zum anderen ist eine mögliche Betroffenheit angrenzender Lebensräume durch starken Lärm (produktionsbedingt oder durch eine Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs), eine Veränderung der Lichtverhältnisse (Blendwirkung) oder durch Abgase (z.B. im Bereich von Parkplätzen) zu prüfen. Während siedlungsbegleitende Tierarten eher an solche Immissionen angepasst sind, ist bei einer Lage der gewerblichen Nutzung im Außenbereich oder am Siedlungsrand eher mit faunistischen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Als wesentliches Strukturelement in der Landschaft sowie als Trittsteinbiotop zwischen den großflächigen Waldgebieten wäre der Verlust der linearen Gehölzstrukturen besonders nachteilig für die dort vorkommenden Brutvögel, Insekten und Säugetieren. Hier wäre - ähnlich wie bei Verlusten von Obstwiesen – der Artenschutz besonders zu prüfen.

Gebiete mit vergleichsweise geringer naturschutzfachlicher Bedeutung wie Acker oder intensiv genutztes Grünland weisen in der Regel eine vergleichsweise geringere Artenvielfalt auf und sind gegenüber einer baulichen Entwicklung weniger stark empfindlich.

7.3.7 Schutzgut Menschliche Gesundheit

7.3.7.1 Basisszenario

Mensch Lärm

Im Gemeindegebiet Piding prägen die Verkehrslärmquellen Autobahn A 8, die Bundesstraße B 20 und die Staatsstraße St 2103 sowie die Bahnlinie die Immissionssituation. Entlang dieser Achsen sind erhöhte Dauerschallpegel kartiert. In Bezug auf immissionswirksame Freizeitnutzungen ist der Bereich der Sport- und Freizeitanlagen im Bereich der Schule und der Jahnstraße zu nennen. Hier befinden sich allerdings keine Wohnbauflächen mit hohem Schutzbedürfnis im Nahbereich, sondern nur landwirtschaftlich genutzte Flächen.

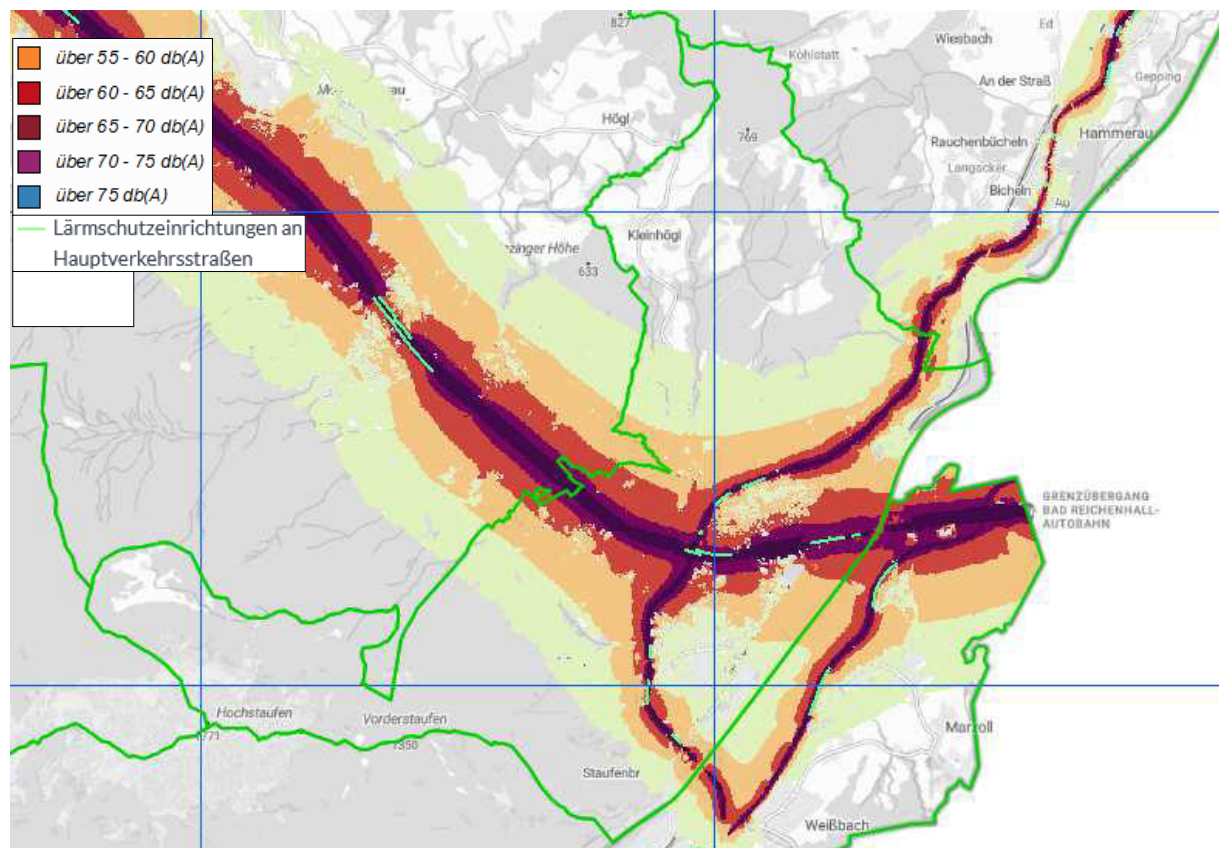


Abb. 69 Auszug aus UmweltAtlas Bayern, Thema Umgebungslärmkartierung 2022 an den Hauptverkehrsstraßen außerhalb der Ballungsräume

Mensch Geruchsimmissionen

Teilbereiche des Gemeindegebiets sind durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Daher sind bei der Siedlungsentwicklung Bereiche mit landwirtschaftlichen Emissionen zu beachten. Die bestehende landwirtschaftliche Bebauung ist vor heranrückender Siedlungsentwicklung zu schützen. Dies gilt insbesondere bei Betrieben mit Tierhaltung.

Mensch Erholung

Piding bietet eine hohe alltags- und tourismusorientierte Erholungsqualität mit klaren Schwerpunkten: den Saalachauen, dem Bereich Högl und dem Hochstauen. In den Saalachauen verläuft ein dichtes Fuß-/Radwegenetz, das sehr gut für die Feierabenderholung genutzt werden kann. Weiterhin binden überregionale Radrouten, wie der Tauernradweg an Bad Reichenhall und Salzburg an. Diese verlaufen abschnittsweise entlang der Saalach. Gleichzeitig ist der Auwaldbereich als Schutzgebiet ausgewiesen (u. a. LSG Saalachauen nördlich Bad Reichenhall), weshalb Wegeführung, Ufer-Schutz und Besucherlenkung besondere Bedeutung haben.

Alpin geprägt ist der Erholungsschwerpunkt Stauen/Hochstauen mit dem Pidinger Klettersteig (Einstieg Urwies), der an Wochenenden sportorientierte Tagesgäste anzieht.

Beliebte Ausflugsgaststätten und Aussichtspunkte, aber auch diverse touristische Betriebe machen den Bereich Högl attraktiv für die Erholung, aber auch für einen Ferienaufenthalt. Die gering frequentierten Ortsverbindungsstraßen eignen sich auch für die Nutzung und Erkundung des Bereichs mit dem E-Bike.

Die Nähe zur Kurstadt Bad Reichenhall (u. a. Rupertus Therme, Kurpark) sowie zur Stadt Salzburg steigert die Erreichbarkeit und Ausflugsintensität. Bad Reichenhall ist vom Bahnhof Piding in wenigen Minuten per Bahn erreichbar. Regionale Rundtouren stärken zusätzlich die alltagsnahe Erholung.

Piding ist an das überregionale Radwanderwegnetz angeschlossen. Dazu gehört der von Süden nach Norden verlaufende „Salzhandelsweg“ und der entlang der Saalach verlaufende „Saalachtalweg“.

7.3.7.2 Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Empfindlichkeit Mensch-Lärm

Für die geplanten Erweiterungen von Wohn- und Mischbauflächen sowie von Sonderbauflächen sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen, der die Empfindlichkeit des Menschen gegenüber den verschiedenen Lärmemissionen aufnimmt. Dabei ist zum einen die Empfindlichkeit etwaiger Anwohner gegenüber der geplanten Nutzungsänderung, auch in Verbindung mit einer möglichen Veränderung der Verkehrssituation, zu beachten.

Bei der Bauleitung erfolgt die Beurteilung von Lärmimmissionen nach den DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. In dieser Norm sind die Berechnungs- und Bewertungsgrundla-

gen sowie die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angegeben. Bei der Bauleitplanung sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) folgende Grenz-, Richt- und Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen:

Gebietstyp	Tags	Nachts
Reine Wohngebiete (WR)	50	40
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50
Gewerbegebiete (GE)	65	55

Tab. 4 Grenz-, Richt- und Orientierungswerte für Schalleinwirkungen gemäß DIN 18005 in dB(A)

Für die Beurteilung der Lärmimmissionen ist in der Regel am Tag der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, in der Nacht der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr zugrunde zu legen.

Diese Orientierungswerte stimmen sinngemäß mit den Immissionsrichtwerten der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der VDI-Richtlinie 2058 Blatt 1 „Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft“ überein, die bei der Beurteilung von Lärmimmissionen einzelner Anlagen herangezogen werden.

Zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrslärm existieren verschiedene Grenz-, Richt- und Orientierungswerte, die jeweils ihren spezifischen Anwendungsbereich haben. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick.

Gebietsart	Grenzwerte 16. BImSchV	Orientierungswerte DIN 18005
	Tag / Nacht	Tag / Nacht
Reine Wohngebiete	59 / 49	50 / 40
Allgemeine Wohngebiete	59 / 49	55 / 45
Dorf- und Mischgebiete	64 / 54	60 / 50
Gewerbegebiete	69 / 59	65 / 55

Tab. 5 Grenz-, Richt- und Orientierungswerte beim Verkehrslärm in dB(A)

Als Richtwerte für die Lärminderungsplanung werden in der Regel entsprechend der Empfehlung des LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz) die Grenzwerte der 16. BImSchV herangezogen.

Für Schalleinwirkungen aus Sport- und Freizeitanlagen gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), die ebenfalls abhängig vom Gebietstyp unterschiedliche Immissionsrichtwerte angibt.

Die Bewertung des Emissionsschutzes zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung differenziert hier nach der Art der Tierhaltung (z.B. Rinder, Schweine, Hühner) sowie nach der Art der Stallhaltung, die offen oder geschlossen sein kann oder auch im Hinblick auf eine

artgerechte Haltung im Einzelfall über dem Stall zugeordnete Freiräume (Auslauf) verfügt. Im Regelfall sind Abstände bei Kühen und Rindern bis zu 200m, bei Schweinen bis 500m einzuhalten. Es ist jedoch der Einzelfall zu prüfen. Abständen sind auch zu Biogasanlagen einzuhalten.

Empfindlichkeit Mensch-Erholung

Die Erholungsqualität im Gemeindegebiet ist abhängig von einer attraktiven und erlebnisreichen Kultur- und Naturlandschaft, die zudem über eine entsprechende Infrastruktur (Wegeverbindungen, Lehrpfade, Gastronomie) verfügen sollte.

Deshalb ist bei der Darstellung von Wohn- Mischbau- und Sonderbauflächen die Erhaltung der Erholungsinfrastrukturen von wesentlicher Bedeutung. Zudem ist die landschaftliche und städtebauliche Einbindung der neuen Baukörper und Anlagen maßgeblich. In diesem Zusammenhang sollte auch die Fernwirkung von größeren Baukörpern und die Sichtachse zum Schloss beachtet werden. Eine geeignete Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper sowie eine funktionierende Eingrünung können diesbezüglich wirksame Vermeidungsmaßnahmen darstellen.

7.3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe

7.3.8.1 Bau- und Bodendenkmäler -Basisszenario

Gemäß dem Bayerischen Denkmaltatlas gibt es in der Gemeinde Piding derzeit 24 Baudenkmäler und 8 Bodendenkmäler (Stand Mai 2023). Da die Denkmalliste ständig aktualisiert wird, ist im Einzelfall eine direkte Nachfrage an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erforderlich. Die Bau- und Bodendenkmäler sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nachrichtlich dargestellt:

Baudenkmäler:

- D-1-72-128-18 Bahnhofstraße 36. Bildstock, sog. Pestmarterl, Nagelfluhpfeiler mit Laterne, 16./17. Jh. nachqualifiziert
- D-1-72-128-1 Berchtesgadener Straße 2. Wohnhaus, ehem. Krämeranwesen, zweigeschossiger Traufseitbau mit einseitig abgewalmtem Satteldach über unregelmäßigem Grundriss, an der Friedhofsmauer, steinerne Tür- und Fenstergewände, 18. Jh., Südfront Mitte 19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-72-128-2 Berchtesgadener Straße 6. Gasthaus, stattlicher zweigeschossiger Bau mit vorkragendem Krüppelwalmdach und Rundbogenportal, 17. Jh. und 1805, Widerkehr weitgehend holzverschalt, wohl 2. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-72-128-3 Berchtesgadener Straße 16. Ehem. Baderhaus, sog. Ehebad, eingeschossiger verputzter Massivbau mit halb abgewalmtem Mansarddach, um Mitte 19. Jh., über älterem Keller. nachqualifiziert
- D-1-72-128-17 Gaisbergstraße 6. Kath. Filialkirche St. Laurentius, Saalkirche mit eingezogenem geradem Chorschluss, unverputzter Kalksteinquaderbau mit hohem, schindelgedecktem Walmdach, im Kern um 1200, Gewölbe um 1500; mit Ausstattung; Friedhofsmauer, Bruchstein. nachqualifiziert
- D-1-72-128-16 Johannishögl 2. Bauernhaus mit Widerkehr, sog. Schwaiger-Hof, zweigeschossig mit südlich abgeschlepptem Flachsatteldach und Putzgliederungen, im Kern wohl 18. Jh.,

- Widerkehr, wohl 2. Hälfte 19. Jh.; Brechelbad, eingeschossiger Bruchsteinbau mit vorkragendem Satteldach, 18./19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-72-128-13 Johannishögl 4. Kath. Filiationkirche St. Johann, Saalkirche mit Satteldach und nicht eingezogenem, fünfseitig geschlossenem Chor, im Kern romanisch, Gewölbe spätgotisch, Westturm mit Zwiebelhaube ab 1731; mit Ausstattung. nachqualifiziert
- D-1-72-128-29 Maieralm. Maieralm, erdgeschossiger Satteldachbau, teils mit Blockbau teils massiv, 18./19. Jh.; nordöstlich unterm Hochstaufen, 845m Höhe. nachqualifiziert
- D-1-72-128-20 Nähe Reichenhaller Straße. Kapelle, sog. Strailach-Kapelle, verputzter Massivbau mit vorkragendem Krüppelwalmdach mit Schindeldeckung, 1710; mit Ausstattung. nachqualifiziert
- D-1-72-128-15 Nähe Schwaig. Waldkapelle, sog. Johannes-Kapelle, verputzter Massivbau über elliptischem Grundriss, mit Kegeldach und Natursteingewänden, bez. 1701; mit Ausstattung. nachqualifiziert
- D-1-72-128-12 Nähe Straße nach Bichlbruck. Bildstock, sog. Pestsäule, Nagelfluhpfeiler mit Laterne, bez. 1707. nachqualifiziert
- D-1-72-128-8 Petersplatz. Bildsäule, Marmorstandbild des hl. Petrus auf Säule, wohl 18. Jh. nachqualifiziert
- D-1-72-128-5 Petersplatz 1. Kath. Pfarrkirche Mariä Geburt, Saalkirche mit Satteldach und nicht eingezogenem, dreiseitig geschlossenem Chor, im Kern spätgotisch, Rotmarmorportal mit Maßwerk um 1510, barockisierender Umbau 1756-61, Erweiterung nach Westen und Spitzhelm des Turms 1868; mit Ausstattung; Kriegerdenkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkriegs, hl. Georg auf Säule, Stein, bez. 1918, vor bogenförmiger Mauer mit Inschriftentafeln für die Gefallenen des Zweiten Weltkriegs, bez. 1951. nachqualifiziert
- D-1-72-128-6 Petersplatz 2. Ehem. Pfarr- und Mesnerhaus, später Schule, zweigeschossiger barocker Schopfwalmdachbau mit rundbogigem Sandsteinportal, bez. 1704. nachqualifiziert
- D-1-72-128-7 Petersplatz 6. Ehem. Bäcker-, Wagneranwesen und Bauernhaus, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit rundbogigem Sandsteinportal und teils holzverschaltem Wirtschaftsteil, im Kern 18. Jh., vorkragendes Steilsatteldach mit Aufzugsgaube, 19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-72-128-9 Salzburger Straße 13. Wohnteil des ehem. Bauernhauses, zweigeschossiger Satteldachbau mit Putzbänderung, Giebellaube, Rundbogenportal und Heiligenfigur, im Kern Mitte 18. Jh. nachqualifiziert
- D-1-72-128-10 Salzburger Straße 25. Ehem. Bauernhaus mit Widerkehr, sog. Leonhard-Anwesen, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit Hochlaube und Rundbogenportal, Fenster teils mit marmornen Gewänden, 18. Jh., Widerkehr holzverschalt, 19. Jh. nachqualifiziert
- D-1-72-128-21 Salzstraße 2. Ehem. Mauthaus, dreigeschossiger massiver Walmdachbau, im Kern wohl 17. Jh., 1842 nach Brand erneuert. nachqualifiziert
- D-1-72-128-22 Schloßweg 4. Ehem. Maierhof und Pflegerhaus der Burg Staufeneck, sog. Hofbau, Einfirsthof, zweigeschossiger Massivbau mit Flachsatteldach, bemalten Pfettenköpfen, Houdibock, Steingewänden, Giebel- und Hochlaube, Putzgliederung und teils holzverschaltem Wirtschaftsteil, ab 1712 errichtet. nachqualifiziert
- D-1-72-128-26 Schloßweg 14. Ehem. Amts- und Wohnhaus des Amtmanns oder Gerichtsdieners des ehem. salzburgischen Pfliegerichts Staufeneck und Plain, zweigeschossiger Bau mit vorkragendem, nördlich abgeschlepptem Halbwalmdach, Schindeldeckung, Putzgliederung und steinernem Rundbogenportal, bez. 1726; mit Ausstattung. nachqualifiziert
- D-1-72-128-25 Schloßweg 15. Burg Staufeneck, auf einem Hügel unterhalb des Staufen gelegenes ehem. Lehen der Grafen von Plain, seit dem 13. Jh. Salzburger Lehen, 1305-

1803 Pflegeschloss der Salzburger Erzbischöfe, um unregelmäßigen, dem Terrain folgenden, annähernd trapezförmigen Innenhof errichtete Vierflügelanlage aus mehrgeschossigen Trakten aus Quadermauerwerk, mit umlaufendem hölzernem Wehrgang, Ecktürme mit hohen Walmdächern, südlich Wohngebäude, im Kern romanisch, um 1240, Ausbau bez. 1513, im nördlichen Bereich des östlichen Flügels integrierte Kapelle, bez. 1701; mit Ausstattung; nördlich vorgelagerte Zwingermauer, gleichzeitig. nachqualifiziert

D-1-72-128-30 Steiner- und Hofbäckeralm. Kaser der Steineralm, eingeschossiger überkämmt Blockbau mit vorkragendem Satteldach und Bruchsteinsockel, bez. 1820; nördlich unterm Hochstauen, 1027m Höhe. nachqualifiziert

D-1-72-128-28 Steiner- und Hofbäckeralm. Kaser der Kochalm, eingeschossiger überkämmt Blockbau mit vorkragendem Satteldach und Bruchsteinsockel, wohl Mitte 19. Jh.; nördlich unterm Hochstauen, 995m Höhe. nachqualifiziert

D-1-72-128-24 Untersbergstraße 7. Wegkapelle, neugotisch, mit Dachreiter, 1908. nachqualifiziert

Bodendenkmäler

D-1-8243-0094 Körpergräber des frühen Mittelalters. nachqualifiziert

D-1-8243-0095 Körpergräber des frühen Mittelalters. nachqualifiziert

D-1-8243-0097 Körpergräber des frühen Mittelalters. nachqualifiziert

D-1-8243-0100 Siedlung des frühen Mittelalters. nachqualifiziert

D-1-8243-0130 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Burg Staufeneck bei Piding. nachqualifiziert

D-1-8243-0185 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Laurentius in Mauthausen. nachqualifiziert

D-1-8243-0187 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Mariä Geburt in Piding und ihrer Vorgängerbauten. nachqualifiziert

D-1-8243-0189 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Johann auf dem Johannishögl. nachqualifiziert

7.3.8.2 Bau- und Bodendenkmäler - Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen sowie von Sonderbauflächen

Neben der Gefahr des Verlustes denkmalgeschützter Bausubstanz, kommt den Baudenkmalern auch eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Veränderung der angrenzenden Nutzungen (Umgebungsschutz) zu. Hierzu zählt sowohl eine nicht angepasste Bauweise geplanter Gebäude (Gebäudedimensionierung und –gestaltung) als auch die Verstellung von wichtigen Sichtachsen und Blickbeziehungen zum Baudenkmal. Für die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes ist deshalb bei der Planung neuer Siedlungsflächen die Erhaltung der Raumwirkung der geschützten Fassaden oder Bauteile von besonderer Bedeutung. In Piding betrifft dies vor allem mögliche Sichtachsen zum Schloss Staufeneck.

7.3.8.3 Landschaftsbild - Basisszenario

Abhängig von den Kriterien Reliefenergie, Nutzungsvielfalt, Kleinstrukturen sowie insbesondere vom Vorkommen von Gewässern werden unterschiedliche Erscheinungsbilder der Landschaft wahrgenommen (vgl. AMMER, PRÖBSTL 1991), die die Basis für die Einteilung der Landschaftsökologischen Raumeinheiten (vgl. Kapitel 5.5) bildet.

Aufbauend auf Kapitel 5.5 lassen sich die vorherrschenden Landschaftsbilder in der Gemeinde wie folgt unterscheiden:

- Saalach-Aue
- Schotterterrasse mit Siedlungsschwerpunkten
- Jungmoränenlandschaft am Högl
- Bergwälder am Fuderheuberg
- Gipfelregionen und Almgebiete am Hochstaufen

7.3.8.4 Landschaftsbild - Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen sowie von Sonderbauflächen

Das Landschaftsbild im Siedlungsbereich von Piding Dorf, Pidingerau, Urwies und Hirschloh ist bereits von der Infrastruktur der Autobahn und Bundesstraße sowie von teilweise großen Gewerbegebieten geprägt. Dennoch kommt auch in diesen Bereichen der Erhaltung ortsbildprägender Sichtachsen zum Schloss eine besondere Bedeutung zu. Im Hinblick auf das charakteristische Siedlungsbild sind auch die ortsbildprägenden Alleen zu erhalten und zu ergänzen (z.B. in Urwies).

Im nördlichen eher ländlich geprägten Bereich des Högls besteht hingegen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Siedlungsentwicklung. Eine Begrenzung der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich auf die landwirtschaftlich privilegierten oder ausgewählte touristische Standorte einerseits und eine Anpassung der Kubaturen an vorhandene Siedlungsstrukturen sowie der Erhalt bzw. Förderung eines hohen Durchgrünungsgrads andererseits wird daher empfohlen. Dies wird auch als Voraussetzung zur Erhaltung des positiven Siedlungs- und Landschaftsbildes in diesem Bereich gesehen.

7.4 Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung

Um die Ergebnisse für die verschiedenen Planungen vergleichbar und transparent zu machen, erfolgt eine Bewertung der Auswirkungen in tabellarischer Form. Dabei werden die Auswirkungen auf einer fünfteiligen Skala von Stufe 1 (Auswirkungen sehr geringer Erheblichkeit) bis Stufe 5 (Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit) bewertet. Die Tabellen enthalten jeweils die Schutzgüter, die Wertstufe sowie eine Erläuterung der wichtigsten Ergebnisse. Diese Erläuterung fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zusammen und führt zusätzliche Detailinformationen bezogen auf den jeweiligen Standort an. Weiterhin werden die auf der Ebene des Flächennutzungsplans darstellbaren Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie bei der Einstufung der Auswirkungen berücksichtigt wurden.

Weitere Ausführungen zur Methodik und zu den technischen Schwierigkeiten sind im Kapitel 7.9 "Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten" zu finden.

7.4.1 Darstellung von Wohn-, Misch- und Sonderbauflächen

Nachstehend sind die Standorte bewertet, die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für die Entwicklung von Siedlungsflächen vorgesehen sind. Die Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind nicht maßstäblich.

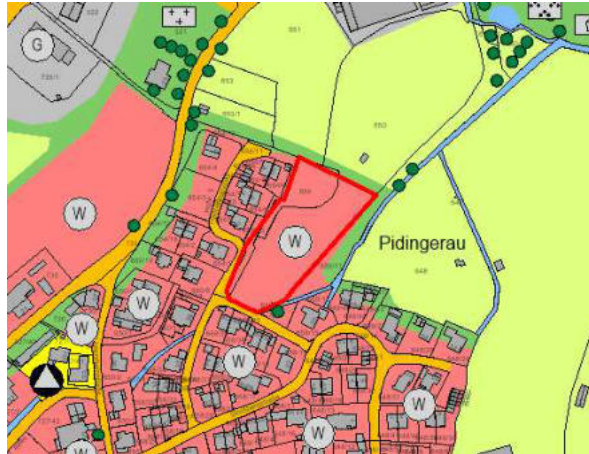
Alternative Standorte, die aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen nicht für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommen, werden in Kapitel 7.8 "Alternative Planungsmöglichkeiten" dargestellt.

Alle betroffenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich (meist als Grünland) genutzt. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung, würde diese Nutzung voraussichtlich weiter fortgeführt.

Die Formulierung „keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar“ bedeutet, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplans bezogen auf dieses Schutzgut keine spezifischen Vermeidungsmaßnahmen dargestellt werden können und diese erst auf der Ebene des Bebauungsplans im Detail ausgearbeitet und festgesetzt werden können.

7.4.1.1 Siedlungsstandort Wohnbaufläche (W) "Pidingerau - Östlich Trattbergstraße"

Planung



Darstellung als Wohnbaufläche

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden	3	▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Flussschotter, alt- bis mittelholozän (Ältere bis mittlere Postglazialterrasse) <u>Böden:</u> Fast ausschließlich Braunerde aus Verwitterungslehm (Flussschluff) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung, da vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich mittlerem Versiegelungsgrad
Fläche	3	▪ Basisszenario: Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen/ Grünland im Anschluss an bestehendes Wohngebiet ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen durch maßvolle Erweiterung des Siedlungsgebiets, Erfordernis neuer Erschließungsmaßnahmen

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Klima Kleinklima Klimawandel	2	▪ Basisszenario: Kaltluftentstehungsgebiet mit klimatischer Ausgleichsfunktion für die Wohngebiete im Osten und Süden ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch Verlust von Kaltluftentstehungsgebiete
Wasser Grundw. (GW), Oberflächengew. (OG), Überschwemmungs- gefahr (ÜG)	3	▪ Basisszenario*: <u>OG</u>: südlich verläuft ein Teilstück des Aubachs, <u>GW</u>: ausreichender Grundwasserflurabstand aufgrund der Geologie und Reliefstruktur ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Beeinträchtigung durch Reduzierung versickerungsfähiger Grundflächen
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	2	▪ Basisszenario: landwirtschaftliche Nutzfläche mit geringer Lebensraumqualität ▪ Vermeidungsmaßnahme: Ortsrandeingrünung nach Norden und Westen ▪ Auswirkungen: geringe Beeinträchtigung aufgrund der geringen Empfindlichkeit der Fläche
Menschliche Gesundheit Lärm Erholung Emissionen	1	▪ Basisszenario: <u>Lärm</u>: keine Vorbelastung; <u>Erholung</u>: keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: nicht erforderlich ▪ Auswirkungen: keine Beeinträchtigungen zu erwarten
Kulturelles Erbe Kulturgüter Landschaftsbild	Nicht betroffen	▪ keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb oder in näherer Umgebung des Geltungsbereichs
	1	▪ Basisszenario Landschaftsbild: Landschaft mit geringem Strukturreichtum: Gelände eben, geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung ▪ Vermeidungsmaßnahme: Ortsrandeingrünung nach Norden und Westen ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch Verlust einer Freifläche aufgrund der geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes, Reduktion der Wirkung durch Vermeidungsmaßnahmen (Eingrünung)

Tab. 6 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Darstellung von Wohnbauflächen Pidingerau Östlich Trattbergstraße

7.4.1.2 Siedlungsstandort Wohnbaufläche (W) "Pidingerau - Gaisbergstraße West"

Planung



Darstellung als
Wohnbaufläche

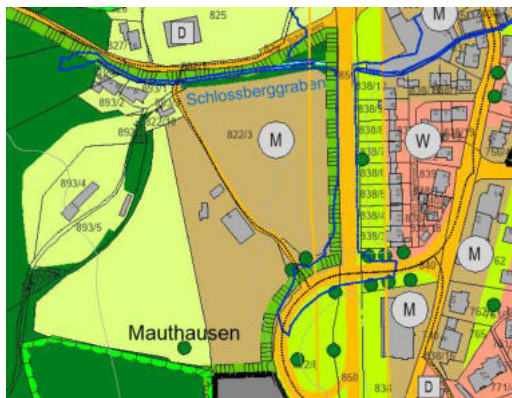
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden	3	▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Flussschotter, alt- bis mittelholozän (Ältere bis mittlere Postglazialterrasse) <u>Böden:</u> Fast ausschließlich Braunerde aus Verwitterungslehm (Flussmergel) über Carbonatsand-Kies bis Carbonatschluff-Kies (Schotter) ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung, da vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich mittlerem Versiegelungsgrad
Fläche	3	▪ Basisszenario: Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen/ Grünland im Anschluss an bestehendes Wohngebiet ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen durch maßvolle Erweiterung des Siedlungsgebiets, Erfordernis neuer Erschließungsmaßnahmen

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Klima Kleinklima Klimawandel	3	▪ Basisszenario: Kaltluftentstehungsgebiet mit klimatischer Ausgleichsfunktion für die Wohngebiete im Osten <u>Immissionen</u>: Beeinflussung durch bestehenden Gewerbe- und Verkehrslärm von Norden ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet
Wasser Grundw. (GW), Oberflächengew. (OG), Überschwemmungs- gefahr (ÜG)	3	▪ Basisszenario*: <u>OG</u>: keine, <u>GW</u>: ausreichender Grundwasserflurabstand aufgrund der Geologie und Reliefstruktur <u>ÜG</u>: keine Überschwemmungsgefahr ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Beeinträchtigung durch Reduzierung versickerungsfähiger Grundflächen
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	1	▪ Basisszenario: intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche mit geringer Lebensraumqualität ▪ Vermeidungsmaßnahme: Ortsrandeingrünung nach Westen, Allee entlang der Straße im Osten ▪ Auswirkungen: geringe Beeinträchtigung aufgrund der geringen Empfindlichkeit der Fläche
Menschliche Gesundheit Lärm Erholung Emissionen	2	▪ Basisszenario: <u>Lärm</u>: Vorbelastung durch bestehende gewerbliche und verkehrliche Nutzungen im Norden; <u>Erholung</u>: keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: optischer Schallschutz durch Ortsrandeingrünung im Nord-Westen zur B 20 ▪ Auswirkungen: geringe bis mittlere Auswirkungen durch Heranrücken mögliche Emissionen aus Gewerbelärm / Verkehr im Nahbereich
Kulturelles Erbe Kulturgüter Landschaftsbild	Nicht betroffen	▪ keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb oder in näherer Umgebung des Geltungsbereichs
	1	▪ Basisszenario Landschaftsbild: geringer Strukturreichtum: Gelände eben, geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung Vorbelastung durch bestehendes Gewerbegebiet und Verkehrsinfrastruktur im Norden ▪ Vermeidungsmaßnahme: Ortsrandeingrünung nach Westen, Allee entlang der Straße im Osten ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch angrenzen an bestehende Siedlung. Sichtachsen zum Schloss und die Stufenketten sind ggf zu beachten.

Tab. 7 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Darstellung von Wohnbauflächen Pidingerau Gaisbergstraße West

7.4.1.3 Siedlungsstandort Mischbaufläche (M) "Mauthausen"

Planung



Darstellung als Mischbaufläche

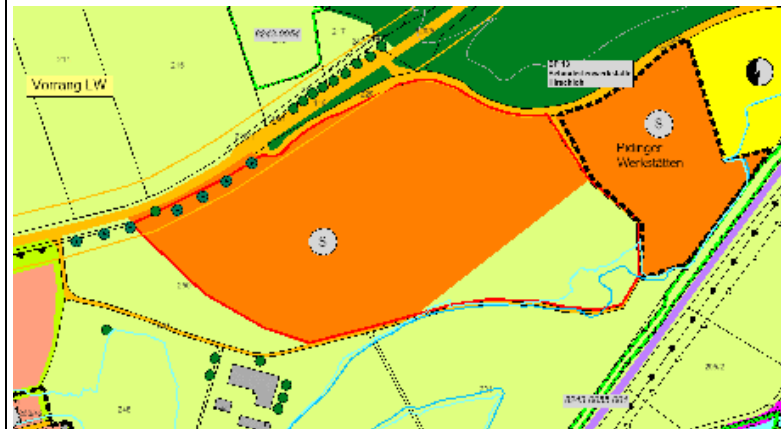
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden	3	Basisszenario: <u>Geologie:</u> Flussschotter, altholozän (Ältere Postglazialterrasse) <u>Böden:</u> Fast ausschließlich Braunerde aus Verwitterungslehm (Flussschluff) über Carbonatsand-Kies bis Carbonatschluff-Kies (Schotter) Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar Auswirkungen: mittlere Auswirkungen bei zu erwartendem mittleren bis hohen Versiegelungsgrad
Fläche	3	Basisszenario: Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet im Süden Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar Auswirkungen: hohe Auswirkungen durch Abrundung bei Erfordernis einer Neuordnung der Erschließung
Klima Kleinklima Klimawandel	2	Basisszenario: Kaltluftentstehungsgebiete im Talraum <u>Immissionen:</u> Vorbelastung durch bestehenden Gewerbe- und Straßenlärm Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar Auswirkungen: geringe Auswirkungen durch Verlust von Kaltluftentstehungsgebiete ohne Einfluss auf das Siedlungsgebiet

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Wasser Grundw. (GW), Oberflächengew. (OG), Überschwemmungs- gefahr (ÜG)	3	▪ Basisszenario*: <u>OG</u>: nördlich angrenzend Schlossberggraben, <u>GW</u>: ausreichender Grundwasserflurabstand aufgrund der Geologie und Reliefstruktur <u>ÜG</u>: keine Überschwemmungsgefahr ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Beeinträchtigung durch Reduzierung versickerungsfähiger Grundflächen
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	2	▪ Basisszenario: landwirtschaftliche Nutzfläche mit geringer Lebensraumqualität, Lage im LSG ▪ Vermeidungsmaßnahme: Wiederherstellung der traditionellen Bergahornallee ▪ Auswirkungen: geringe bis mittlere Auswirkungen bei Vorsehen ausreichender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen
Menschliche Gesundheit Lärm Erholung Emissionen	2	▪ Basisszenario: <u>Lärm</u>: Vorbelastung durch bestehende gewerbliche Nutzung im Süden und Verkehr der Bundesstraße; <u>Erholung</u>: Wanderweg ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahmen dargestellt ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen durch Heranrücken mögliche Emissionen aus Gewerbelärm / Verkehr im Nahbereich
Kulturelles Erbe Kulturgüter Landschaftsbild	2	▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet</u>: keine; <u>Umgebung</u>: Baudenkmal D-1-72-128-22 Maierhof ▪ Vermeidungsmaßnahme: nicht darstellbar ▪ Auswirkungen: geringe bis mittlere Auswirkungen bei ortstypischer Gestaltung der Gebäude
	2	▪ Basisszenario Landschaftsbild: landwirtschaftliches Grünland Vorbelastung durch bestehende, großflächige Gewerbebubatur im Süden ▪ Vermeidungsmaßnahme: Wiederherstellen der traditionellen Alleen aus Bergahorn im Osten ▪ Auswirkungen: geringe Auswirkungen aufgrund bestehender Vorbelastungen und fehlender Fernwirkung in Tallage, Gestaltung der Gebäude im Bereich des angrenzenden Denkmals abstimmen

Tab. 8 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Darstellung von Mischbaufläche Mauthausen

7.4.1.4 Siedlungsstandort Sonderbaufläche (S) "Westlich Pidinger Werkstätten"

Planung



Darstellung als Sonderbaufläche

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Boden	4	▪ Basisszenario: <u>Geologie:</u> Flussschotter, altholozän (Ältere Postglazialterrasse) <u>Böden:</u> Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis Carbonatschluffkies (Schotter) ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: hohe Auswirkungen bei zu erwartendem hohen Versiegelungsgrad
Fläche	3	▪ Basisszenario: Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Anschluss an ein bestehendes Sondergebiet ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: hohe Auswirkungen durch Abrundung bei Erfordernis einer Neuordnung der Erschließung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren unter Berücksichtigung der wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen
Klima Kleinklima Klimawandel	3	▪ Basisszenario: Kaltluftentstehungsgebiete im Talraum; Abfluss nach Süden <u>Immissionen:</u> Beeinflussung durch bestehende Bundesstraße im Norden ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen durch Verlust von Kaltluftentstehungsgebiete ohne Einfluss auf das Siedlungsgebiet
Wasser Grundw. (GW), Oberflächengew. (OG), Überschwemmungs- gefahr (ÜG)	3	▪ Basisszenario*: <u>OG:</u> keine, <u>GW:</u> ausreichender Grundwasserflurabstand aufgrund der Geologie und Reliefstruktur <u>ÜG:</u> kein Überschwemmungsgebiet ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Beeinträchtigung durch Reduzierung versickerungsfähiger Grundflächen
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	3	▪ Basisszenario: landwirtschaftliche Nutzfläche mit geringer Lebensraumqualität, ▪ Vermeidungsmaßnahme: Eingrünungsmaßnahmen mit Allee und Gehölzstreifen nach Norden ▪ Auswirkungen: geringe bis mittlere Auswirkungen bei Vorsehen ausreichender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen
Menschliche Gesundheit Lärm Erholung Emissionen	2	▪ Basisszenario: <u>Lärm:</u> Vorbelastung durch bestehende Nutzung durch Sondergebiet und Bundesstraße im Westen; <u>Erholung:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: nicht dargestellt ▪ Auswirkungen: ggf. geringe bis mittlere Auswirkungen durch Heranrücken mögliche Emissionen aus Gewerbelärm
Kulturelles Erbe Kulturgüter Landschaftsbild	2	▪ Basisszenario Kulturgüter: <u>Planungsgebiet:</u> keine; <u>Umgebung:</u> keine ▪ Vermeidungsmaßnahme: keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen aufgrund der Flächengröße und evtl. ortsbildprägenden Wirkung
	4	▪ Basisszenario Landschaftsbild: Landwirtschaftliche Nutzflächen, Vorbelastung durch bestehende, großflächige Gebäudedekubaturen im Osten ▪ Vermeidungsmaßnahme: Eingrünungsmaßnahmen mit Allee und Gehölzstreifen nach Norden ▪ Auswirkungen: mittlere Auswirkungen aufgrund der großen Fläche trotz bestehender Vorbelastungen und mäßiger Fernwirkung in Tallage

Tab. 9 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Darstellung von Sonderbauflächen westlich Piding Werkstätten

7.5 Betroffenheit von Natura-2000- Gebieten (FFH- Verträglichkeit)

Wie bereits im Umweltbericht im Kapitel "Schutzgut Pflanzen und Tiere" erläutert, liegt das Natura-2000-Gebiet (FFH- Gebiet) „Marzoller Au“ ausschließlich im Osten entlang der Saalachaue. Die geplanten Wohn- und Mischbauflächen schließen ausschließlich an die vorhandenen Siedlungsbereiche an, so dass keine Natura-2000-Gebiete betroffen sind.

Die Darstellung von Landschaftspflegebereichen in den Schutzgebietsbereichen trägt zur Förderung einer angepassten Bewirtschaftungsform dieser Gebiete bei, so dass auch diesbezüglich keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Insgesamt besteht aufgrund der dargestellten Planungen demnach keine Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung.

7.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

7.6.1 Schutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden sind in den überplanten Gebieten auf Flächennutzungsplanebene keine Maßnahmen zur Vermeidung möglich. Im Rahmen einer nachfolgenden Bebauungsplanung können konkrete Maßnahmen zur Verringerung des Versiegelungsgrads oder dem Vorsehen von ausgleichenden Grünstrukturen getroffen werden. Weiterhin sind in diesem Zusammenhang Belange der Bodendenkmalpflege zu beachten.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, ist durch die bereits erläuterten Maßnahmen auf Bebauungsplanebene zur Reduzierung des Versiegelungsgrads, auch für das Schutzgut Wasser von einer Vermeidung von Beeinträchtigungen auszugehen. Eine Verringerung des Versiegelungsgrads trägt zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate bei.

Schutzgut Klima/ -wandel

Die zum Schutzgut Boden erläuterten, möglichen Maßnahmen für ein späteres Bebauungsverfahren tragen durch die Verringerung des Versiegelungsgrads auch zur Vermeidung von klimatischen Beeinträchtigungen bei. Durch den Erhalt bzw. Förderung von klimawirksamen Frei- und Grünflächen können lokale Aufheizungen vermieden werden.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Die Planungsgebiete betreffen Flächen mit einer eher geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit. Maßnahmen zur Vermeidung sind hier im Detail im Rahmen der Bebauungsplanung festzusetzen, die vorrangig Ein- und Durchgrünungen zum Ziel haben sollten. Die Erfordernis von Ortsrandeingrünungen sind im Flächennutzungsplan bereits dargestellt.

Schutzgut Mensch- Erholung sowie Kulturelles Erbe – Kulturgüter und Landschaft

In Bezug auf die Baudenkmäler in der Umgebung und das Landschaftsbild innerhalb oder außerhalb der Planungsgebiete stehen in der Regel abschirmende Aspekte der Grün- und Gehölzflächen in Vordergrund. Weiterhin sollte auf die Erhaltung von Sichtachsen zum Schloss besonderer Wert gelegt werden.

7.6.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Für die Entwicklung von Wohn-/ Misch- und Sonderbauflächen und anderen Eingriffen in den Naturhaushalt ist gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG und § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich zu erbringen. Für die bereits absehbaren Eingriffe wird in den nachstehenden Tabellen der voraussichtliche Ausgleichsbedarf dargestellt, bezogen auf die geplante Siedlungs- und Gewerbeentwicklung.

Für die Berechnung des Kompensationsbedarfs für die gewerblichen Entwicklungen wird der Leitfaden "Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung" des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU, 2001) herangezogen. Im Jahr 2021 wurde ein neues Berechnungsverfahren für den Ausgleich in der Bauleitplanung für Bayern herausgegeben, welches auf der Bayerischen Kompensationsverordnung beruht und den Kompensationsbedarf in Punkten ermittelt. Allerdings ist es den Gemeinden freigestellt, ob sie das alte oder das neue Verfahren verwenden. Für die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs auf Flächennutzungsplanebene wird nachfolgend das alte Verfahren mit Flächenangaben herangezogen, da sich dieses hierfür besser eignet.

Die Tabellen enthalten die Einschätzungen der Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (abhängig vom Empfindlichkeitsgrad), den zu erwartenden Kompensationsfaktor (abhängig vom gebietsspezifischen Versiegelungsgrad), den daraus ermittelten Kompensationsbedarf sowie eine Empfehlung für das mögliche Kompensationsmodell (z. B. Ökokonto) und eine Empfehlung für die mögliche Kompensation im Einzelfall. Die Gemeinde kann auf der Grundlage der folgenden Tabellen den Bedarf an Ausgleichsflächen abschätzen und durch ein Ökokonto oder einen frühzeitigen Flächenerwerb vorsorgen.

In Bezug auf die Höhe des zu erwartenden Versiegelungsgrad (Grundflächenzahl GRZ) wurde für in den nachfolgenden Tabellen ein „worst-case Szenario“ angenommen, welches sich in der Regel an den Obergrenzen der baulichen Entwicklung gemäß § 17 BauNVO orientiert. Aufgrund des in weiten Teilen der Siedlungsflächen festzustellenden hohen Durchgrünungsgrad ist allerdings nicht eine Ausschöpfung dieser Obergrenzen, sondern in den meisten Planungsgebieten vielmehr eine deutliche Unterschreitung zur Wahrung einer guten Aufenthalts- und Erholungsqualität zu erwarten. Die Einteilung in die Gebietskategorien auf der

Grundlage der naturschutzfachlichen Wertigkeit des Planungsgebiets beruht auf dem derzeitigen Kenntnisstand und ersetzt nicht eine Kartierung zum Zeitpunkt der Umsetzung.

Ausgleichsbedarf für die Darstellung von Wohnbaufläche Pidingerau- Östlich Trattbergstraße

geplante Nutzung	Wohnbaufläche
Größe (in ha)	0,65
erwartete GRZ	bis 0,40
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I bis II
Begründung	Grünland, Gehölzstrukturen
erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 bis 0,8
erwarteter Kompensationsbedarf (ha)	0,32 bis 0,52
Empfehlung zur Kompensation	Ausgleich im Nahbereich im Rahmen der Ortsrandeingu- nung im Norden und entlang des Schlossberggrabens sowie in Verbindung mit ggf. erforderlichen Retentionsräumen im Bebauungsplangebiet oder durch Flächen des Ökokontos

Tab. 10 Ausgleichsbedarf für die Wohnbaufläche Pidingerau Östlich Trattbergstraße

Ausgleichsbedarf für die Darstellung von Wohnbaufläche Pidingerau - Gaisbergstraße West

geplante Nutzung	Wohnbaufläche
Größe (in ha)	2,60
erwartete GRZ	bis 0,40
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Acker- und Grünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 bis 0,6
erwarteter Kompensationsbedarf (ha)	0,78 bis 1,56
Empfehlung zur Kompensation	Ausgleich könnte im Zusammenhang mit einer Ortsrandeingu- nung nach Nordwesten zur B20 im Bebauungsplangebiet erfolgen und zum Lärmschutz beitragen. Teile könnten auch durch Abbuchung vom Ökokonto umgesetzt werden.

Tab. 11 Ausgleichsbedarf für die Wohnbaufläche Pidingerau Gaisbergstraße West

Ausgleichsbedarf für die Darstellung von Mischbaufläche Mauthausen

geplante Nutzung	Mischbaufläche
Größe (in ha)	1,7
erwartete GRZ	bis 0,8
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Grünland und Schotterflächen am Parkplatz

erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 bis 0,6
erwarteter Kompensationsbedarf (ha)	0,51 bis 1,02
Empfehlung zur Kompensation	Ausgleich im Bebauungsplangebiet nach Norden zum Schlossberggraben denkbar, oder durch externen Ausgleich über das Ökokonto

Tab. 12 Ausgleichsbedarf für die Mischbaufläche Mauthausen

Ausgleichsbedarf für die Darstellung von Sonderbaufläche Westlich Pidinger Werkstätten

geplante Nutzung	Sonderbaufläche
Größe (in ha)	5,33
erwartete GRZ	bis 0,8
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Acker- und Grünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 bis 0,6
erwarteter Kompensationsbedarf (ha)	1,6 bis 3,20
Empfehlung zur Kompensation	Ausgleich könnte im Bebauungsplangebiet durch eine breite Ortsrandeingrünung zum Ort Piding hin erfolgen, um die Veränderung und ggf. Belastung des Landschaftsbildes zu reduzieren. Teilausgleich wäre auch durch das Ökokonto möglich.

Tab. 13 Ausgleichsbedarf für die Sonderbaufläche Westlich Pidingerwerkstätten

Ausgleichsbedarf – Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst den ermittelten Ausgleichsbedarf für die geplanten Neudarstellungen im Flächennutzungsplan zusammen.

Bezeichnung	Größe Ein-griffsfläche (ha)	Faktor (min.)	Faktor (max.)	Kompensation min. (ha)	Kompensation max. (ha)
W Pidingerau Östl. Trattbergstraße	0,65	0,5	0,8	0,32	0,52
W Pidingerau Gaisbergstr. West	2,60	0,3	0,6	0,78	1,56
M Mauthausen	1,70	0,3	0,6	0,51	1,02
S Westlich Pidinger Werkstätten	5,33	0,3	0,6	1,60	3,20
Summen				3,21	6,30

Tab. 14 Zusammenfassung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs für zukünftige bauliche Entwicklungen, die Werte können durch Abwägungsentscheidungen der Gemeinde abweichen.

Wie die Tabelle zeigt, werden abhängig von den durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen, zwischen **3,21 und 6,30 ha** an Ausgleichsflächen für die geplanten Erweiterungen bzw. Neuausweisung von Wohn-/ Misch-/ und Sonderbauflächen benötigt.

Die Gemeinde Piding hat sich Ökopunkte gesichert. Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sowie für andere mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft stehen diese zur Verfügung. Allerdings können, wie beschrieben, voraussichtlich auch Teile des erforderlichen Ausgleichsbedarfs direkt im Nahbereich auf Flächen des Eingriffsverursachers ausgeglichen werden.

7.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Insgesamt wurden 13 Standorte und Anfragen überprüft. Dabei ergaben sich sechs neue Siedlungsoptionen (rosa), die befürwortet werden und die auch im Einklang mit dem Ortsentwicklungskonzept stehen. Dem stehen aber auch Standorte oder Teilflächen gegenüber, die aufgrund baurechtlicher Gründe, der Überschwemmungsgefahr oder aus Gründen des Immissionsschutzes nicht weiter verfolgt (orange) werden sollen.

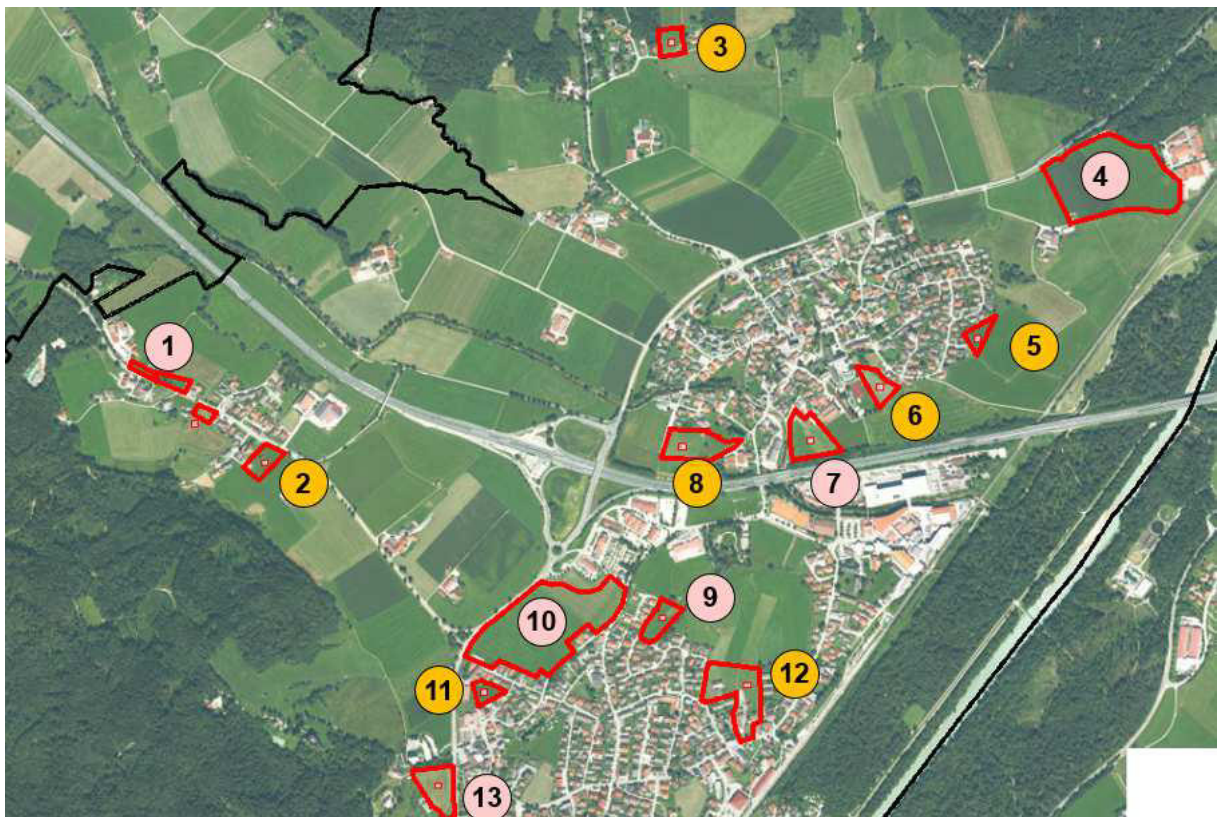


Abb. 70 Alternativstandorte für Wohn- und Mischbauflächen, die nicht weiter verfolgt werden (Nr. 2, 3, 5, 6, 8, 11, 12) sollen.

7.8 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Bei der Bestandsaufnahme erfolgte auch eine Bewertung der Empfindlichkeit, die unabhängig von der Schutzwürdigkeit erfasst wurde. Die Empfindlichkeit gibt an, gegen welche Darstellung und deren möglichen Auswirkungen die Schutzgüter empfindlich reagieren.

Um die einzelnen Standortalternativen für verschiedene Flächennutzungen erkennbar und rasch nachvollziehbar zu machen, wurde eine fünfteilige, ordinale Skalierung der zu erwartenden Umweltwirkungen gewählt.

Stufe der Beeinträchtigung	Umweltauswirkungen	Erläuterung und Beispiele
nicht betroffen	keine	- Belange des Schutzgutes sind nicht berührt oder werden nicht beeinträchtigt
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit	- Sehr geringe Auswirkungen sind vorhanden, und/oder - das Schutzgut weist eine besonders geringe Empfindlichkeit auf, oder - vorhandene geringe Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung u. Verringerung reduziert werden
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit	- Geringe Auswirkungen sind vorhanden, und/oder - das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf, oder - vorhandene mittelschwere Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung u. Verringerung reduziert werden
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit	- Mittelschwere Auswirkungen sind vorhanden, und/oder - Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung u. Verringerung deutlich reduziert
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit	- Hohe Auswirkungen sind vorhanden, oder - Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung u. Verringerung deutlich reduziert
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit	- Sehr hohe Auswirkungen sind vorhanden, oder - die Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung u. Verringerung nicht oder nur unwesentlich reduziert werden

Tab. 15 Stufen der möglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter

Grundlage der Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung bildet eine umfassende Bestandsaufnahme im Rahmen der durchgeführten Landschaftsplanung sowie die Auswertung nachstehender Unterlagen und Quellen:

Schutzgut	Inhalte	Quellen
Boden	▪ Bodenaufbau und -eigenschaften ▪ Baugrundeignung ▪ Sparsamer Umgang mit Grund / Boden; Versiegelungsgrad ▪ Altlasten	▪ Auswertung geologischer Karten und Bodenkarten (Umweltatlas Bayern, BayernAtlas) ▪ Erosionsgefährdungskataster (LfU) ▪ Geologische Gefahren und Georisiken (Umweltatlas Bayern) ▪ Geotope (LfU, 2023) ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange
Klima und Lufthygiene	▪ Emissionen ▪ Frischluftzufuhr ▪ Kaltluftentstehungsgebiete ▪ Lärmbelastungsbereiche	▪ DTV-Werte (BAYSIS) ▪ Lärmbelastungskataster (Umweltatlas Bayern) ▪ Topographische Karten
Grundwasser und Oberflächenwasser	▪ Flurabstand zum Grundwasser ▪ Betroffenheit von Oberflächenwasser ▪ Grundwasserneubildung ▪ Überschwemmungsgebiete	▪ Gewässerordnungen und Verzeichnisse gemäß Umweltatlas Bayern (LfU) ▪ Wasserschutzgebiete (Umweltatlas Bayern) ▪ BayernAtlas, Thema Naturgefahren (LfU) ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange
Pflanzen und Tiere (Biodiversität)	▪ Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen ▪ Schutzgebiete	▪ Arten- und Biotopschutzprogramm; Amtliche Biotopkartierung ▪ Fachinformation Natur (LfU) ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange ▪ eigene Erhebungen
Mensch - Lärm - Erholungseignung	▪ Geräuschemissionen durch Bundes- u. Staatsstraßen und Bahnlinien sowie Überlagerungseffekte ▪ Betroffenheit von Erholungs-Infrastruktur und Landschaftsbild	▪ DTV-Werte (BAYSIS) ▪ Lärmbelastungskataster (Umweltatlas Bayern) ▪ eigene Erhebungen
Landschaftsbild	▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	▪ Auswertung topographische Karten ▪ eigene Erhebungen
Kultur- und Sachgüter	▪ Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern	▪ Liste der Denkmäler (Bayr. Landesamt für Denkmalpflege)

Tab. 16 Datengrundlagen zur Bestandsaufnahme

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (2001) durchgeführt.

Technische Schwierigkeiten traten besonders in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auf, da keine flächendeckenden Angaben zum Grundwasserstand vorlagen. Die vorliegenden Angaben beruhen vielmehr auf Abschätzungen auf der Grundlage der Reliefstruktur und der bekannten geologischen Gegebenheiten.

7.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Aufgrund der neuen Darstellung von Gewerbe- und Siedlungsflächen sowie von Gemeinbedarfsflächen kann es zu einer Veränderung der innerörtlichen Verkehrsdichte und -ströme kommen. Das Monitoring richtet sich deshalb auf das Schutzgut Mensch und überprüft alle 5 Jahre die Verkehrsentwicklung mit Hilfe der DTV-Werte.

Ausgehend von den Verkehrszählungen des Straßenbauamts kann die Wirksamkeit der verkehrsberuhigenden Maßnahmen überprüft und die Ergebnisse in der Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden.

In Folge der Zunahme von Starkregenereignissen wird für Piding ein regelmäßiges Monitoring zur Entwicklung der Überschwemmungsgefährdung insbesondere in Siedlungsnähe empfohlen. Dazu sind bei Starkregen überschwemmte Flächen zu dokumentieren und mit den Ergebnissen des Sturzflutmanagementplans zu vergleichen. Die dort empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind ggf. entsprechend der Dringlichkeit und Umsetzung zu konkretisieren.

8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan hat die Gemeinde sich mit Unterstützung der Träger öffentlicher Belange einen Überblick über die natürlichen Grundlagen verschafft und diverse Entwicklungsoptionen ausführlich diskutiert. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde folgende Anpassungen der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan:

Darstellung von zwei neuen Wohnbauflächen:

- Pidingerau - Östlich Trattbergstraße
- Pidingerau - Gaisbergstraße West

Darstellung von einer neuen Mischbaufläche

- Mauthausen mit Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet

Darstellung von einer neuen Sonderbaufläche

- Westlich Pidinger Werkstätten

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt durch diese geplanten Maßnahmen wurden im Rahmen des Umweltberichts mit Hilfe einer fünfteiligen Skala (von 0 "nicht betroffen" bis 5 "Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit") bewertet.

Insgesamt sind die Entwicklungsoptionen von Piding durch die Autobahn und Bundesstraße sowie durch die Hochwassergefahr sehr begrenzt. Dies drückt sich besonders in den kritischen Bewertungen beim **Schutzgut Fläche** aus.

In Folge der zu erwartenden großflächigen Versiegelungen sind bei der Neuausweisung von Misch- und Sonderbauflächen mit hohen Beeinträchtigungen für die **Schutzgüter Boden und Wasser** auszugehen.

Durch diese Eingriffe ist voraussichtlich auch das **Schutzgut Klima** betroffen, da große unbegrünte Flächen keine Funktion für die Kaltluftproduktion aufweisen und zudem stärker aufheizen. Eingrünungsmaßnahmen und Frischluftzufuhr aus der Umgebung können hier wirksame Abhilfen schaffen.

Teile der Siedlungsflächen liegen durch ihre abgesenkte Lage in Flächen, die durch **Überschwemmungen** gefährdet sind. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu prüfen. Dazu zählt neben einer erhöhten Situierung der Baukörper in das Gelände auch das Vorhalten von Retentionsflächen im Nahbereich.

Das **Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt** ist dagegen durch die geplante Entwicklung nur gering betroffen, da es sich bei den Untersuchungsflächen vorrangig um intensiv genutzte Acker- und Grünland mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung handelt.

Das **Schutzgut Mensch** ist durch die Vorhaben nicht erheblich betroffen, da die gewerblichen Planungen abseits von Wohnbauflächen stattfinden. Durch die Vorbelastung ist im Bereich der Wohnbauflächen der Lärmschutz zu prüfen.

Die **Kultur- und Sachgüter** im Nahbereich der Planungsgebiete sind entweder durch bestehende Bebauungen, durch topographische Gegebenheiten oder durch Gehölze von den Vorhaben abgeschildert. Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds können durch eine angepasste Bauweise sowie durch Grünflächen und Ortsrandeingrünungen vermieden werden.

Teile der genannten **Maßnahmen zur Vermeidung** können erst im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung oder anderen Genehmigungsverfahren festgesetzt und umgesetzt werden.

Der für die Vorhaben ermittelte **Ausgleichsbedarf von maximal 3 - 6 ha** kann entweder über das kommunale Ökokonto oder über Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes bereitgestellt werden.

Das **Monitoring** betrifft die Entwicklung der Überschwemmungsgefahren sowie die Verkehrsentwicklung. Die Gemeinde prüft dabei die Wirksamkeit der gesetzten Maßnahmen, um erhebliche negative Auswirkungen im Rahmen der Siedlungsentwicklung vermeiden zu können.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken bestehen vor allem im Bereich der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Hinblick auf den aktuellen Grundwasserstand, da dazu keine flächendeckenden Daten vorhanden sind.

9 VERZEICHNISSE

9.1 Literaturverzeichnis

9.1.1 Gesetzesgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PLANZEICHENVERORDNUNG vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist"

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BAYBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BAYNATSCHG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.

9.1.2 Literatur

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (HRSG.), 2001, Eingriff auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, Augsburg

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG (HRSG.), 2025, Statistik kommunal 2024 für die Gemeinde Piding, München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (Hrsg.), Statistische Daten. URL: https://www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/gebiet/index.html [Stand 10.2025]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), Anlagenlärm. URL: https://www.lfu.bayern.de/laerm/gewerbe_anlagen/index.htm [Stand 10.2025]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.), Angaben zu den Themen: Natur, Schutzkarten, Landschaftsbild, Landschaftsbild und Erholung Region 17. -URL:

https://www.lfu.bayern.de/natur/schutzgutkarten/landschaft_bild_erleben_erholung/index.htm
[Stand 10.2025]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), UmweltAtlas Bayern, URL:
<https://www.umweltatlas.bayern.de> [Stand: 2025]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.), Flächenmanagementdatenbank 4.2.2, Stand 2024.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), 2025, Fachinformation Natur, Augsburg. - URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Stand 2025]

BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR WALD UND FORSTWIRTSCHAFT (HRSG.), WALENTOWSKI, E-WALD, FISCHER, KÖLLING, TÜRK, 2004, Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns, Freising

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESPLANUNG UND ENERGIE (HRSG.), 2021, Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ (Stand 15.09.2021), München.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (HRSG.), 2023, Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2041, Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 555. - URL: www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/kreise/index.html [Stand 01.2023]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (HRSG.), 2021, Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553, Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Piding, Berechnungen bis 2033, Fürth 2021, URL: https://www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/gemeinden/index.html, [STAND 05.2023]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (HRSG.), 2019-2023, Statistik kommunal für die Jahre 2019, 2022, 2021 und 2022. URL: https://www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/gebiet/index.html [Stand 05.2023]

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG, Bayerischer DenkmalAtlas. URL: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> [Stand 10.2025]

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG, Bayerisches Klimainformationssystem, Klimatool, Klimatool der Vergangenheit. URL: <https://klimainformationssystem.bayern.de/klimatool/klimatool-der-vergangenheit> [Stand 10.2025]

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Kartenviewer Agrar, 2025, Erosionsgefährdungskataster, München, -URL <https://www.stmelf.bayern.de/ibalis/xzLR0svhkZzpCV9qZRJYOg/xzL59> [Stand 10.2025]

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.), 2007, Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, 2. Auflage, München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (HRSG.), 2025, Bayerisches Straßeninformationssystem BAYSIS, Angaben zur Ortsdurchfahrtsgrenzen, Verkehrsmengen. -URL:

<https://www.stmb.bayern.de/vum/strasse/planung/strasseninformationssystem/index.php>
[Stand 10.2025]

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (HRSG.), Landesentwicklungsprogramm Bayern, URL: <https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> [Stand: 2025]

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION SÜDOSTOBERBAYERN, letzte Fortschreibung in Kraft am 30.05.2020, URL: <http://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/> [Stand: 2025]

BERCHTESGADENER LAND (HRSG.), Energienutzungsplan Gemeinde Piding (2017)

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.), Moortypen und gefährdete Arten. -URL: <https://www.bfn.de/moortypen-und-gefaehrdete-arten>. [Stand: 10.2025]

LANDESBAUDIREKTION BAYERN (Hrsg.), Bayerisches Straßeninformationssystem, BAYSIS, Kartenfenster. -URL: <https://www.baysis.bayern.de/webgis/synserver?project=webgis> [Stand 09.25]

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (Hrsg.), BayernAtlas – Geoportal Bayern. URL: <https://atlas.bayern.de/> [Stand 10.2025]

DRAGOMIR STADTPLANUNG, Gemeinde Piding Ortsentwicklungsplanung, November 2010

Gemeinde Piding, Gemeinde & Verwaltung, Unsere Gemeinde, Ortsgeschichte. URL: <https://www.gemeinde-piding.de/ortsgeschichte> [Stand August 2025]

Gemeinde Piding, Einrichtungen, Schulen. URL: <https://www.gemeinde-piding.de/schulen> [Stand August 2025]

Gemeinde Piding, Einrichtungen, Kindertageseinrichtungen. URL: <https://www.gemeinde-piding.de/kindertageseinrichtungen> [Stand August 2025]

Gemeinde Piding, Einrichtungen, Wertstoffhof. URL: <https://www.gemeinde-piding.de/wertstoffhof> [Stand August 2025]

INN-SALZACH-TOURISMUS (HRSG.), GPX-Tracks Thementouren. URL: <https://www.inn-salzach.com/gpx-tracks-thementouren> [Stand Mai 2023]

INN-SALZACH-TOURISMUS (HRSG.), Wandern, - URL: <https://www.inn-salzach.com/wanderwege> [Stand Mai 2023]

LANDESBAUDIREKTION BAYERN (HRSG.), BAYSIS, - URL: <https://www.baysis.bayern.de/webgis/synserver?project=webgis> [Stand Mai 2023]

Landratsamt Berchtesgadener Land. URL: <https://www.lra-bgl.de/> [Stand August 2025]

<https://www.gemeinde-piding.de/klaerwerk>

9.2 TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Gegenüberstellung Bedarf – Verfügbarkeit von Flächen für die Wohn-/Dorf- und Mischgebietsnutzung	40
Tab. 2	Pro und Contra Aufforstungen	78
Tab. 3	Allgemeine Klimadaten zum Gemeindegebiet Piding	105
Tab. 4	Grenz-, Richt- und Orientierungswerte für Schalleinwirkungen gemäß DIN 18005 in dB(A).....	127
Tab. 5	Grenz-, Richt- und Orientierungswerte beim Verkehrslärm in dB(A)	127
Tab. 6	Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Darstellung von Wohnbauflächen Pidingerau Östlich Trattbergstraße	134
Tab. 7	Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Darstellung von Wohnbauflächen Pidingerau Gaisbergstraße West	136
Tab. 8	Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Darstellung von Mischbaufläche Mauthausen	138
Tab. 9	Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Darstellung von Sonderbauflächen westlich Pidinger Werkstätten	140
Tab. 10	Ausgleichsbedarf für die Wohnbaufläche Pidingerau Östlich Trattbergstraße	143
Tab. 11	Ausgleichsbedarf für die Wohnbaufläche Pidingerau Gaisbergstraße West.....	143
Tab. 12	Ausgleichsbedarf für die Mischbaufläche Mauthausen.....	144
Tab. 13	Ausgleichsbedarf für die Sonderbaufläche Westlich Pidingerwerkstätten.....	144
Tab. 14	Zusammenfassung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs für zukünftige bauliche Entwicklungen, die Werte können durch Abwägungsentscheidungen der Gemeinde abweichen.	144
Tab. 15	Stufen der möglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter	146
Tab. 16	Datengrundlagen zur Bestandsaufnahme	147

9.3 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Integration der Landschaftsplanung in die Raumplanung, LfU 2009	3
Abb. 2	Beiträge aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie zusätzliche Fachgutachten fließen in den Umweltbericht mit ein.....	7
Abb. 3	Übersicht zum Landkreis Berchtesgadener Land mit den dazugehörigen Gemeinden (Quelle: www.lra-bgl.de)	8
Abb. 4	Lage der Gemeinde Piding im Raum.....	9
Abb. 5	Auszug Anhang 2 Strukturkarte (LEP Bayern): lila Punkt: Oberzentrum, grauer Punkt: Zentraler Ortsentspricht Oberzentrum in Bayern, rosa: Verdichtungsraum.....	11
Abb. 6	Auszug aus der topographischen Karte 1 : 100.000 (ohne Maßstab).....	14
Abb. 7	Wappen der Gemeinde Piding.....	16
Abb. 8	Abgrenzung der ökologischen Raumeinheiten.....	19
Abb. 9	Auszug aus der Statistik kommunal 2024.....	30
Abb. 10	Altersaufbau in den Jahren 1987 (beige), 2011 (orange) und 2022 (braun), grafische Darstellung (vgl. Statistik kommunal 2024)	30
Abb. 11	Bevölkerungswachstum in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns – prozentuale Veränderung 2041 gegenüber 2021 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2041, Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 555, Fürth 2023, URL: www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/kreise/index.html , [Stand 01.2023])	32
Abb. 12	Bevölkerungswachstum in der Gemeinde Piding– prozentuale Veränderung 2033 gegenüber 2019 (Bayerisches Landesamt für Statistik: Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553, Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Ohlstadt, Berechnungen bis 2033, Fürth 2021, URL: https://www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/gemeinden/index.html , [Stand 08.2022]).....	33
Abb. 13	Auszug aus der Bevölkerungsprognose des Demographie-Spiegels (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553, Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Piding, Berechnungen bis 2033, Fürth 2021, URL: https://www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/gemeinden/index.html [Stand 09.2022])	35
Abb. 14	Schätzung des Wohnbaulandbedarfs durch die Flächenmanagement-Datenbank des LfU, Auswertung vom 22.10.2024 mit der Version 4.2.2.....	37
Abb. 16	Darstellungen im FNP für wohnbauliche Flächen.....	41
Abb. 17	Darstellung der Maßnahmen zur Sicherung historischer Baukultur.....	43
Abb. 18	Verteilung der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer auf die Wirtschaftszweige in Piding, 2023 (vgl. Statistik kommunal, 2024)	45
Abb. 19	Verhältnis der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeitsort (gelb: sozialversichert Beschäftigte Pidinger, die in Piding arbeiten) und der Beschäftigten am Wohnort (grün: sozialversicherte Beschäftigte Pidinger, die nur in Piding wohnen aber nicht arbeiten (= Auspendler) zwischen 2018 – 2023 (vgl. Statistik kommunal, 2024)	46
Abb. 20	Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten (vgl. Statistik kommunal 2024).....	47
Abb. 21	Darstellungen der gewerblichen Bauflächen.....	50
Abb. 22	Darstellung der bestehenden Sonderbauflächen	51
Abb. 23	Fillialkirche St. Johann.....	53
Abb. 24	Darstellungen der bestehenden Gemeinbedarfsflächen.....	54
Abb. 25	Darstellungen der bestehenden und geplanten Grünflächen im besiedelten Bereich.....	55
Abb. 26	Auszug BayernAtlas, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (grüne Kreuzschraffur), Stand 2024: Nr. 420 Högl und Höglwörther See“; Nr. 416 „Hochstaufen und nördliche Ausläufer“	59
Abb. 27	Auszug BayernAtlas, FFH-Gebiet (rot schraffiert) LSG (grün gepunktet) Stand 2025.....	60
Abb. 28	Auszug Karte ABSP- Ziele und Maßnahmen Gewässer (Stand Januar 2014).....	61

Abb. 29	Auszug Karte ABSP- Ziele und Maßnahmen Trockenlebensräume und alpine Lebensräume (Stand Januar 2014).....	62
Abb. 30	Auszug Karte ABSP- Ziele und Maßnahmen Feuchtlebensräume (Stand Januar 2014).....	63
Abb. 31	Auszug Karte ABSP- Ziele und Maßnahmen Hecken, Gehölze und Wälder (Stand Januar 2014)	64
Abb. 32	Darstellungen der bestehenden Vorgaben zum Naturschutz.....	65
Abb. 33	Darstellungen von vegetationsfreien Felsen- und Schuttfuren	66
Abb. 34	Darstellung amtlich erfasster Biotopstrukturen.....	66
Abb. 35	Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz: Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen...	67
Abb. 36	Darstellungen der Maßnahmen für den Naturschutz: Landschaftspflegebereiche	67
Abb. 37	Darstellung der Maßnahmen für den Naturschutz zur Förderung des Verbundsystems von Gehölzflächen.....	68
Abb.38	Darstellungen der bestehenden Wasserflächen und Schutzgebiete der Wasserwirtschaft.....	70
Abb. 39	Darstellung des Überschwemmungsgebietes der Saalach der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete und der Hochwassergefahrenflächen Stoißer Ache	71
Abb. 40	Anzahl der Tierhalter nach Tierarten (vgl. Statistik kommunal 2024).....	73
Abb. 41	Darstellungen für die Landwirtschaft	74
Abb.42	Darstellungen der Maßnahmen für die Landwirtschaft: Flurdurchgrünung.....	75
Abb. 43	Darstellungen der bestehenden forstwirtschaftlichen Flächen und Funktionen.....	77
Abb. 44	Darstellungen der bestehenden Vorgaben zum Bodenschutz: Geotope sowie Bodendenkmäler	81
Abb. 45	Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz	83
Abb. 46	Auszug Ortsentwicklungskonzept: Variante Bestandsorientierter Ausbau der A8.....	85
Abb. 47	Darstellungen der bestehenden Verkehrsflächen und der geplanten Maßnahmen	86
Abb. 48	Darstellungen der bestehenden und geplanten Anlagen für die Ver- und Entsorgung	90
Abb. 49	Darstellungen sonstiger Infrastrukturanlagen: bestehende Anlagen zum Lärmschutz.....	90
Abb. 50	Geologie des Gemeindegebietes (Quelle: Geologische Karte Bayern im M 1:25.000, Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Umwelt-Atlas Bayern, Thema Geologie), Gemeindegebiet grün.....	94
Abb. 51	Böden des Gemeindegebietes (Quelle: Übersichtsbodenkarte Bayern im M 1:25.000, Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Umwelt-Atlas Bayern, Thema Boden), Gemeindegebiet grün	96
Abb. 52	Auszug aus dem Erosionsgefährdungskataster des StMELF, Stand 2025; hier Gefährdung für Wassererosionen	97
Abb. 53	Darstellung der GEORISK-Objekte (Quelle: Informationsdienst Alpine Naturgefahren (IAN), LfU); lila: Gemeindegebiet.....	98
Abb. 54	Gefahrenhinweisbereiche flachgründige Hangabbrüche und Anfälligkeit, (Quelle: Informationsdienst Alpine Naturgefahren (IAN), LfU); lila: Gemeindegebiet	99
Abb. 55	Gefahrenhinweisbereiche Rutschanfälligkeit und tiefreichende Rutschungen, (Quelle: Informationsdienst Alpine Naturgefahren (IAN), LfU); lila: Gemeindegebiet	100
Abb. 56	Gefahrenhinweisbereiche Rutschanfälligkeit und tiefreichende Rutschungen, (Quelle: Informationsdienst Alpine Naturgefahren (IAN), LfU); lila: Gemeindegebiet	101
Abb. 57	Darstellung der Geotope (Quelle: BayernAtlas, Thema Geologie und Boden 2025)	103
Abb. 58	Auszug aus der Verkehrsmengenkarte für den Gemeinde Piding (Stand 2021), Herausgeber Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr München, Bayerisches Straßeninformationssystem. Die rot eingekreisten Werte geben den KFZ-Verkehr in 24 Stunden wieder.	108
Abb. 59	Gefahrenflächen für HQ Extrem (hellblau) und HQ100- Hochwasser (dunkelblau), festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Saalach (blau kariert).....	113
Abb. 60	Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes HQ100, Wildbach Nesselgraben mit Maierbach	114
Abb. 61	Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes HQ100, Wildbach Schlossberggraben.....	114
Abb. 62	Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes HQ100, Leitenbach	115
Abb. 63	wassersensible Bereiche (braun) im Gemeindegebiet (gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahren; LfU Stand 2025).....	116
Abb. 64	Trinkwasserschutzgebiete;(LfU Stand 2025)	117
Abb. 65	Potentielle natürliche Vegetation im Gemeindegebiet Piding (Gemeindegrenze schwarz); Quelle: Floraweb, Vegetationskarte 2025.....	119

Abb. 66	Amtlich erfasste Biotope (rot schraffiert); nachrichtlich: Gehölze- und Waldflächen sowie Bäume (grün), Fließgewässer: blau	121
Abb. 67	Feuchtflächen nördlich Schwaig mit Laubwald im Hintergrund	122
Abb. 68	Auszug aus UmweltAtlas Bayern, Thema Umgebungslärmkartierung 2022 an den Hauptverkehrsstraßen außerhalb der Ballungsräume	125

10 ANHANG

THEMENKARTEN

Themenkarte Geologie und Bodenarten	M 1 : 25.000
Themenkarte Wasser	M 1 : 25.000
Themenkarte Energie- Photovoltaik- Freiflächenanlagen	M 1 : 25.000
Themenkarte Erholung und Landschaftsbild	M 1 : 25.000
Themenkarte Naturschutz	M 1 : 25.000