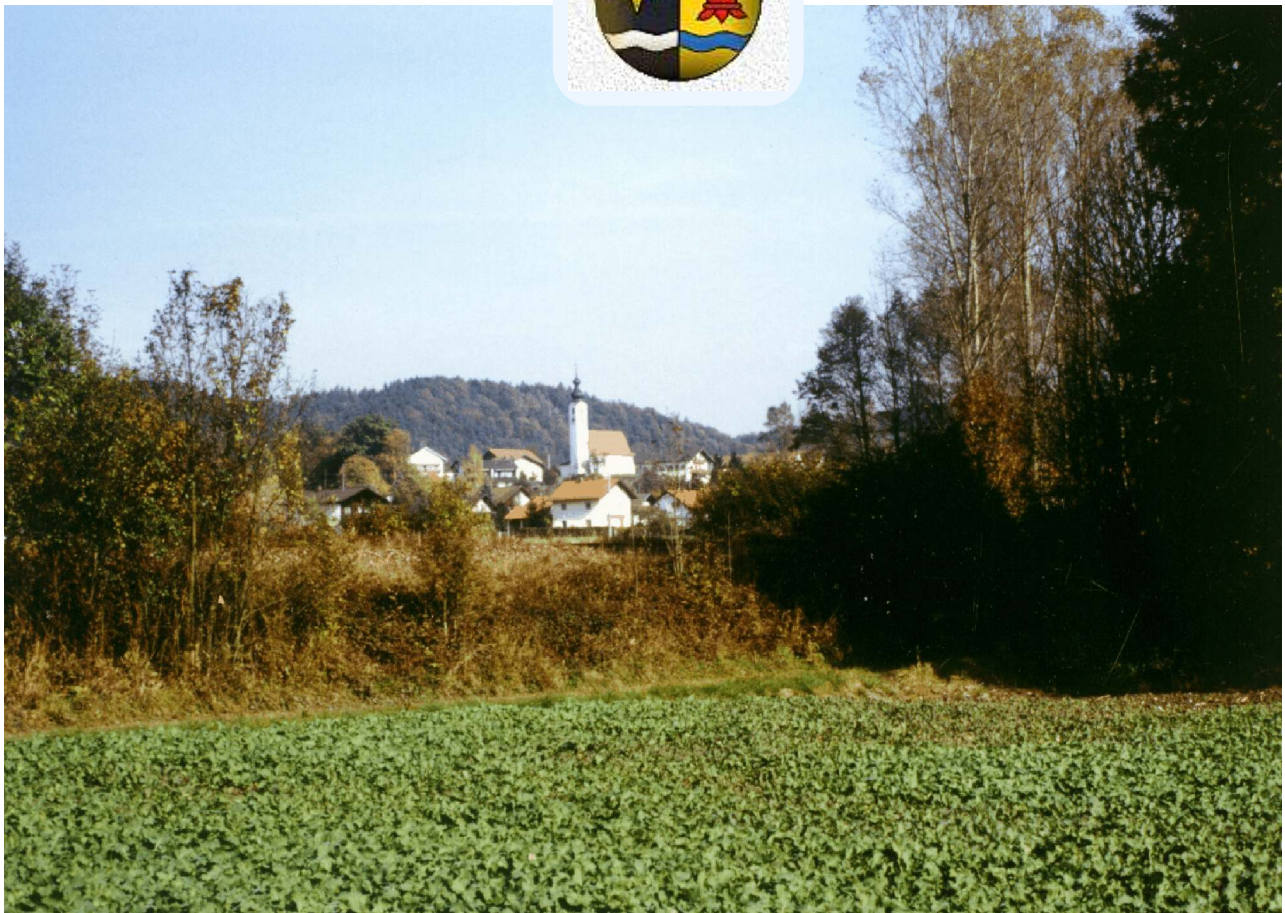


**Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan der**

Gemeinde Perach



Aicher Allmannsberg Anzenberg Berg Buchreit Eglsed Einöd Erlmühle Guggenberg Hasenberg
Hirschpoint Holzwieshäusl Hundmühl Kohlpoint Kreuzwies Kronhügel Kügler Lacken Landshut Moise
Neumühle Niederleiten Niederöd Niederperach Oberhauzing Oberöd Perach Pfaffenberg Point Pomming
Pöckl Rothhaus Reiter Rupertsöd Schlagberg Schmidhub Solleröd Steinbach Tafelberg Unterhauzing
Untreu Weberhäusl Weingarten Weinzierl Westerndorf

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Perach

Verfahrensablauf

Planfassung vom	Beschlossen durch die Gemeinde Perach am	Beschluss/Anmerkung
-	30.07.1986	Aufstellungsbeschuß für den Flächennutzungsplan
-	22.02.1989	Aufstellungsbeschuß für den Landschaftsplan
25.10.2004	15.11.2004	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
25.10.2004	27.04.2005	Abwägungsbeschlüsse nach dem Anhörungsverfahren vom 08.12.2004 bis 28.01.2005
05.10.2005 24.01.2006	24.01.2006	Abwägungsbeschlüsse und Feststellungsbeschluss nach dem Anhörungsverfahren vom 17.10.2005 bis 21.11.2005
	12.04.2006	Genehmigung mit Auflagen durch das Landratsamt
	29.05.2006	Beschlussfassung zu den Auflagen des Landratsamtes

Unterschrift für die Fassung vom 29.05.2006

.....
 Gemeinde Perach vertreten durch 1. Bgm. Richard Stubenvoll

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	7
1.1	Veranlassung	7
1.2	Planungszeitraum	8
1.3	Rechtliche Bedeutung des Flächennutzungsplanes	8
1.4	Gliederung des Planwerks und Kurzanlagen zum Aufstellungsverlauf	8
1.5	Peracher Dorferwicklungsplan	10
2	Städtebauliche Bestandsaufnahme	11
2.1	Lage im Raum und landschaftliche Verhältnisse	11
2.1.1	Großräumige Lage und übergeordnete Planungen	11
2.1.2	Natürliche Grundlagen - Morphologie, Geologie, Böden	13
2.1.3	Natürliche Grundlagen - Lagerstätten	14
2.1.4	Natürliche Grundlagen - Klima	14
2.2	Gemeindestruktur	19
2.3	Bevölkerung	19
2.3.1	Bevölkerungsentwicklung	19
2.3.2	Wirtschafts - und Sozialstruktur	21
2.4	Siedlung	22
2.4.1	Historische und städtebauliche Entwicklung	22
2.4.2	Bevölkerung, Bauentwicklung und Bebauungspläne	28
2.4.3	Bauanlagen für die Gemeinschaft und den Gemeinbedarf/öffentliche Grünflächen	28

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

2.4.4	Land -und forstwirtschaftliche Bodennutzung	29
2.5	Infrastruktur	30
2.5.1	Straßenverkehr	30
2.5.2	Schienenverkehr	30
2.5.3	Öffentlicher Nahverkehr	30
2.5.4	Wasserversorgung - Abwasserableitung - Abfallbeseitigung - Altlasten	30
2.5.5	Energieversorgung	32
2.5.6	Fremdenverkehr	32
2.5.7	Städtebauliches Ortsrecht	32
2.5.8	Bergbau	32
2.5.9	Schutzraumbauten	32
2.5.10	Grundversorgung/Güter des speziellen Bedarfs	33
3	Planung	34
3.1	Künftige Gemeindefunktionen	34
3.2	Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen	35
3.2.1	Ermittlung der voraussichtlichen Wohnbevölkerung bis zum Jahr 2020	35
3.2.2	Wohnflächenbedarfsermittlung	36
3.2.3	Plandarstellung der vorgesehenen Baugebietsentwicklung	39
3.3	Maßnahmen und Ziele im Siedlungsbereich	40
3.3.1	Erhaltung und Ausbau des örtlichen Handwerks und Gewerbes	40
3.3.2	Dorf- und Festplätze	41
3.3.3	Ortsgestaltung	41
3.3.4	Grünplanung bei Bebauungsplänen	43

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

3.3.5	Gewerbebauflächen	43
3.3.6	Badesee Perach	45
3.3.7	Wanderwege	45
3.3.8	Sportanlagen und Spielplätze	45
3.3.9	Zelt- und Campingplatz am Badesee	46
3.3.10	Friedhofserweiterung und Vorschläge zur Friedhofsgestaltung	46
3.4	Abgrabungen und Auffüllungen	46
3.5	Land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung	49
3.5.1	Landwirtschaft	49
3.5.2	Forstwirtschaft (ohne Auwälder)	50
4	Landschaftsplanung	51
4.1	Kompensation - Ökokonto	51
4.2	Pflanzen- und Tierwelt	52
4.2.1	Übersicht	52
4.2.2	Potenziell - natürliche und aktuelle Vegetation	52
4.3	Naturnahe Landschaftsteile	53
4.3.1	Auwälder	54
4.3.2	Feldgehölze und Feldhecken	56
4.3.3	Einzelgehölze	57
4.3.4	Bachläufe und bachbegleitende Gehölzbestände	58
4.3.5	Magerstandorte	62
4.3.6	Sukzessionsflächen	62

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

4.3.7	Kleingewässer und (Fisch-) Teiche	63
4.4	Schutzgebiete, Biotope und Kleinstrukturen	65
4.4.1	FFH-Gebiete	65
4.4.2	Naturdenkmäler	65
4.4.3	Bestehende Naturschutzgebiete	65
4.4.4	Geplante Schutzgebiete	65
5	Anhang	68
5.1	Hinweis zur Pflanzenverwendung	68
5.2	Potenziell-natürliche Vegetation nach SEIBERT	68
5.3	Quellenverzeichnis	70

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung

Gemäß § 1 BauGB ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten. Die Bauleitpläne sind von den Gemeinden aufzustellen, sobald und soweit es erforderlich ist.

Die Gemeinde Perach verfügt bisher über keinen Flächennutzungsplan.

In den vergangenen Jahren haben Entwicklungen stattgefunden, die eine längerfristige Zielsetzung im Gemeindegebiet und die Bestimmung der beabsichtigten Art der Bodennutzung in den Grundzügen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde notwendig machen:

- Die Mobilität der Bevölkerung hat sich erhöht, das Verkehrsaufkommen hat sich dadurch vergrößert.
- Die Ansprüche der Bevölkerung an das Wohnumfeld sind gewachsen.
- Das Bewusstsein für die Schonung und Erhaltung einer gesunden Umwelt ist gewachsen.
- Die Attraktivität der Gemeinde als Naherholungsraum hat auch in benachbarten Räumen zugenommen
- In den zurückliegenden Jahren hat die Gemeinde trotz insgesamt ansteigender Bevölkerungsentwicklung phasenweise Wanderungsverluste hinnehmen müssen.
- Die Zahl der bäuerlichen Betriebe reduzierte sich deutlich; die Zahl der Menschen, die nichts mit der Landwirtschaft zu tun haben, aber im Ort wohnen, stieg erheblich.

Diese Veränderungen können der Gemeinde neue Impulse in der Entwicklung geben. Auf der begrenzten Gemeindefläche müssen alle Bodennutzungen so geordnet werden, dass die Konflikte, die sich ergeben, wenn mehrere Nutzungen um einen Standort konkurrieren, weitgehend ausgeglichen werden.

Ziel der Entwicklung soll dabei sein, dass der für Orientierung und räumliches Erlebnis unverwechselbare Charakter des Ortes weitgehend erhalten bleibt.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

1.2 Planungszeitraum

Der Flächennutzungsplan wird für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren aufgestellt, also bis in die Jahre 2014 bzw. 2019.

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für zukünftige Planungs- und Investitionsentscheidungen.

Die Umsetzung des Planes in die Realität wird schrittweise erfolgen, da sie nicht zuletzt an die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde Perach gebunden ist.

1.3 Rechtliche Bedeutung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan gibt als "vorbereitender Bauleitplan" Auskunft über die Grundzüge der angestrebten städtebaulichen Entwicklung. Diese örtlichen Entwicklungsvorstellungen kommen aus der Gemeinde, müssen sich aber im Rahmen der übergeordneten Ziele bewegen. Die übergeordnete Ziele sind formuliert in den Planungen des Bundes (Raumordnung), der Länder (Landesplanung) und der Region (Regionalplanung¹). Sie beeinflussen sich gegenseitig und sind bei den kommunalen Planungen (der Bauleitplanung) zu beachten.

Der Flächennutzungsplan bringt für den Einzelnen weder bindende Pflichten noch Rechte, also z.B. weder Pflanzpflicht noch kein Baurecht. Er dient der Gemeinde Perach aber als Grundlage zur Aufstellung von Bebauungsplänen, die dann für jedes Grundstück genau und rechtsverbindlich sind.

Der Flächennutzungsplan bindet jedoch alle Behörden und Planungsträger, die in seinem Aufstellungsverfahren zugestimmt haben. Dadurch verschafft er der Gemeinde und den Gemeindebürgern eine rechtssichere Basis für die weitere kommunale Planung..

1.4 Gliederung des Planwerks und Kurzanlagen zum Aufstellungsverlauf

Vorgesehen ist ein Planwerk mit integrierter Landschaftsplanung. In die zugehörigen Erläuterungen zum Allgemeinen Teil sind die landschaftsplanerischen Inhalte ebenfalls jeweils integriert enthalten. Aussagen zu spezifisch landschaftsplanerischen Inhalten sind ab Abschnitt 4 "Landschaftsplanung" dargestellt.

Die landschaftsplanerische Fachplanung war dabei Grundlage der Integration

¹ Regionalplan Südostoberbayern, Stand 05.12.2001, Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Aufstellungsverlauf:

1986	FNP	Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan; die Auftragserteilung an das SG Raumordnung und Strukturentwicklung im Landratsamt Altötting erfolgte 1987, danach erste Grundlagenermittlungen
1989	LP	Aufstellungsbeschluss Landschaftsplan, Auftragserteilung an Büro Landschaftsarchitekt Dieter Löschner und Planungsbeginn
	LP	Bekanntgabe des Planungsvorhabens bei den Behörden
	FNP	Behandlung der städtebaulichen Bestandsaufnahme und erster Zielvorstellungen
21.02.1990	LP	Vorstellung erster Planungsüberlegungen
26.09.1990	LP	Erörterung des Vorentwurfs (Planungsstand 3. Juli 1990):
Dez. 1990	FNP	Konflikterörterung gemeindlicher Ausweisungswünsche aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht
	FNP	Weitere Bauentwicklung basiert auf Bebauungsplänen auf der Basis des FNP-Vorentwurfs und in Abstimmung mit den landschaftsplanerischen Belangen
25.11.1992	LP	Besprechung im Gemeinderat (inhaltliche Billigung des Landschafts(fach-)planes, ausgenommen der Darstellung zum geplanten Baugebiet Fl. Nr. 314 und 317 südlich der Bahnlinie)
März 1995	LP	Abgabe des Vorentwurfs des (Planungsstand 14.01.1991/ geringe Änderungen bis 15.03.1995)
Sept. 1999	LP	Erstellung FNP Teil Landschaftsplan als Entwurf und Abstimmung mit Gemeinderat und den einzelnen Fraktionen September bis Oktober 1999
1997	FNP	Wiederaufnahme der Planungs-Aktivitäten zum integrierten Flächennutzungsplan
.....		
Febr. 2003	FNP/LP	Die Weiterführung der Planung erfolgt aufgrund von Umstrukturierungen im Landratsamt Altötting durch das Büro Landschaftsarchitekt Dieter Löschner
April 2004	FNP/LP	Gemeinsamer Entwurf zur Vorlage im Gemeinderat
Nov. 2004	FNP/LP	Billigung des modifizierten Entwurfs für die frühzeitige Beteiligung
27.04.2005	FNP/LP	Behandlung der Anregungen aus dem Anhörungsverfahren und Beschlussfassungen
24.01.2006	FNP/LP	Abwägungsbeschlüsse und Feststellungsbeschluss nach dem Anhörungsverfahren vom 17.10.2005 bis 21.11.2005
12.04.2006	FNP/LP	Genehmigung mit Auflagen durch das Landratsamt
29.05.2006	FNP/LP	Beschlussfassung zu den Auflagen des Landratsamtes

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

1.5 Peracher Dorfentwicklungsplan

In 1997 wurde auch der Peracher Dorfentwicklungsplan² unter Leitung von Prof. Dr. Frieder Luz mit Studenten der Fachhochschule Weihenstephan begonnen. Zu den Zielen gehört eine intensive Annäherung an die Qualitäten des Orts und seiner Landschaft und die Entwicklung eines zukunftsorientierten Leitbildes unter Berücksichtigung der Eigenbestimmung durch die Bürger. Soweit die Ergebnisse des Dorfentwicklungsplanes inhaltlich und im Planungszeitraum für die Ausweisungen im Flächennutzungsplan relevant waren und vom Gemeinderat als gemeindliche Ziele bestätigt wurden, sind sie ebenfalls integriert worden.



Perach, alter Ortsteil, von Südwesten aus

Nach dem Regionalplan erfolgt für Perach keine zentralörtliche Einstufung. (Der Sitz der VG (= Reischach) wurde allerdings als Kleinzentrum eingestuft.). Perach liegt jedoch im Bereich der Entwicklungsachse Mühldorf -Alt-/Neuötting - Markt. Strukturell wurde es dem "überwiegend landwirtschaftlich orientierten Raum" zugeordnet.

In den so eingestuften Gemeinden soll lt. Regionalplan "die Funktion der Land- und Forstwirtschaft gesichert und erhalten werden". Außerdem soll die "Erholungsfunktion in den landschaftlich geeigneten Teilräumen unterstützt werden"



Perach, neuer Ortsteil, von Norden aus

² Dorfentwicklungsplan, Fachhochschule Weihenstephan, Leitung Prof. F. Luz, 1997
Planfertiger Büro Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Dieter Löschner 84503 Altötting Hans-Carossa-Str. 10a
Tel 08671-1657 mobile 0171 655 6762 Fax 08671-84187 e-mail info@landschaftsarchitekt.com

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

2 Städtebauliche Bestandsaufnahme

2.1 Lage im Raum und landschaftliche Verhältnisse

2.1.1 Großräumige Lage und übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Perach liegt im nordöstlichen Teil des Landkreises Altötting, der zur Region 18 (Südostoberbayern) gehört.

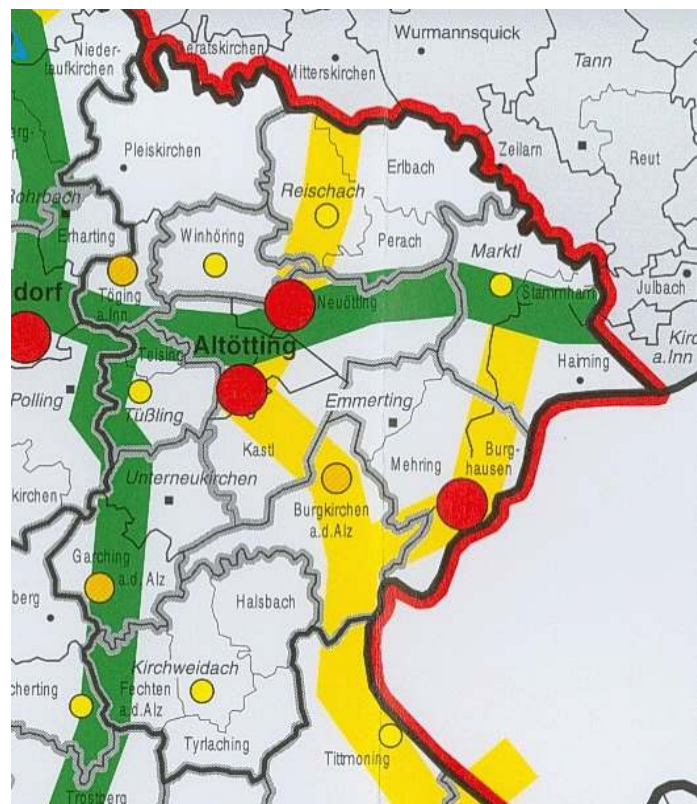
Nach Osten grenzen die Gemeinden Markt und Stammham an (VG Markt und Stammham), im Norden befindet sich die Gemeinde Erlbach, im Süden, überwiegend mit dem Inn als Grenze, liegt die Gemeinde Stadt Neuötting, und im (Nord-) Westen befindet sich die Gemeinde Reischach, die den Sitz der VG Reischach - Perach - Erlbach darstellt.

Perach ist nach dem Landesentwicklungsprogramm zentralörtlich nicht eingestuft. Die Gemeinde ist bisher auch nicht als Kleinzentrum festgelegt. Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung verlaufen ebenfalls nicht durch das Gemeindegebiet

Die nächsten zentralen Orte sind das Mittelzentrum Alt-/Neuötting in rd. 8 km Entfernung und das Kleinzentrum Reischach in rd. 4 km Entfernung. Reischach ist auch Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Reischach-Perach-Erlbach.

In östlicher Richtung ist in rd. 6 km Entfernung das Kleinzentrum Markt gelegen.

Auszug aus dem Regionalplan, Stand 2002 "Raumstruktur"



Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Regionalplan Südostoberbayern legt für den südostbayerischen Raum folgende überfachlichen Rahmenziele fest:

"Die Region Südostoberbayern ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln, so dass

sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung erhalten bleibt, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten und die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden

das reiche Kulturerbe bewahrt und das Heimatbewußtsein erhalten wird."

Für den "ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll" wird als Grundsatz festgestellt: "Die Land- und Forstwirtschaft soll in ihrer Leistungsfähigkeit besonders gestärkt werden" und das Ziel verfolgt "Bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raumes soll dem nachhaltig zu stärkenden Gebiet Vorrang eingeräumt werden".

Durch die Lage zwischen den Kleinzentren und der Nähe zum Mittelzentrum Alt-/Neuötting sowie weiterer zentraler Orte, haben zahlreiche Bürger ihre Arbeits- und Ausbildungsstätten außerhalb des Gemeindegebietes. Aus der Entwicklung der letzten Jahrzehnte lässt sich eine anhaltende Entwicklung Perachs als Wohngemeinde ablesen.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

2.1.2 Natürliche Grundlagen - Morphologie, Geologie, Böden

Das Gemeindegebiet zählt naturräumlich zu den "Isar-Inn-Schotterplatten", und zwar überwiegend zum "Unteren Inntal". Nur ein kleinerer Gemeindeteil im Norden fällt bereits in den Bereich des "Isar-Inn-Hügellandes".

Der höchste Punkt der Gemeinde liegt in der Nähe des Hofs Schmidhub bei 498 m über NN, der tiefste östlich an den Altwässern des Inns an der Gemarkungsgrenze Marktberg bei 352 m über NN, so dass sich ein Höhenunterschied von insgesamt etwa 146 m ergibt. Als Ortshöhe (bei der Pfarrkirche) kann 387 müNN angenommen werden.

Die geologische Karte v. Bayern³ weist für das Hügelland Terrassenschotter über Schottern (nördliche Vollschotter), Sanden und Tonen des Tertiär aus (Obere Süßwassermolasse) z.T. überlagert von Decklehmen. Die eiszeitliche Lößüberwehung konnte sich nur kleinflächig in geschützten Lagern erhalten⁴. Im Inntal befinden sich jüngere Talfüllungen.

Nach der Bodengütekarte⁵ befinden sich im Gebiet meist Lehme bis lehmige Sande mit mittlerer Ertragsfähigkeit (EMZ 40 bis 59)

Die Bodenschätzungsübersichtskarte des Regierungsbezirks Oberbayern⁶ benennt Bodenzustandsstufen. Dabei weist sie im tertiären Hügelland für Ackerböden überwiegend mittlere, für Grünland mittlere und schlechte Zustandsstufen aus. In Tallage sind die Zustandsstufen für Acker wie Grünland mit mittel bis gut bezeichnet. Südöstlich von Perach (zwischen Steinbach und der Bahnlinie) wurde eine Teilfläche als "nass" kartiert und mit "Streunutzung" gekennzeichnet.

³ Geologische Karte v. Bayern, M = 1: 500 000, München 1981

⁴ Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten (LRP), Ringler 1978

⁵ Bodengütekarte v. Bayern Blatt Nr. 32 (Burghausen) M = 1: 100 000, 1960

⁶ Bodenschätzungsübersichtskarte Blatt II, M = 1: 100 000; Bay.Geol. Landesamt, München 1978

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

2.1.3 Natürliche Grundlagen - Lagerstätten

Als abbauwürdiger Rohstoff befinden sich unmittelbar unter der Oberfläche die eiszeitlichen Kiese im Inntal, bzw. nördlich von Perach im Hügelland die tertiären Kiese des "Peracher Schotter". Die Kiesvorkommen im Inntal sind für jeden Verwendungszweck, die des Hügellandes mehr als Schütt- und Wegebaumaterial geeignet. In Bereich Westerndorf sowie südlich der Bahn wird seit längerem Kiesabbau betrieben. Der früher im Regionalplan als "Vorrangfläche K 5" für den Kiesabbau eingetragene Bereich ist bei der Fortschreibung jedoch entfallen. Dies bedeutet, dass die Gemeinde im Rahmen der Flächennutzungsplanung eigene Vorstellungen zu eventuellen Abbaunutzungen entwickeln muss, falls diese mehr als 4 ha betragen.

In Innähe gibt es (wie auch innauf- und abwärts) artesisch gespanntes Tiefenwasser in rd 200 bis 250 m Tiefe.

Bei Perach (z.B. im Pfarrhof zu Perach) ist es durch Ablagerungen des tertiären Schliermeeres gasführend und wurde früher auch als "Gasbrunnen" genutzt.⁷

2.1.4 Natürliche Grundlagen - Klima

Perach liegt in der Temperaturzone mit 7,5 - 8° durchschnittlicher Jahrestemperatur. Dabei weist das Hügelland durch kontinentalen Klimateinschlag beträchtliche Temperaturdifferenzen auf. In den Bachtälern entsteht Kaltluft, die zum Inntal abfließt. Der jährliche Niederschlag liegt zwischen 840 und 900 mm.)⁸ Der Bereich der Öttinger Innauen gehört dabei mit 840 mm zum niederschlagsärmsten Bereich der Region. Bedingt durch die Tallage, die Grundwassernähe und den durch die Terrassenstufen abgeschwächten Winden (überwiegend unter 1,5 m/s) können die klimatischen Verhältnisse in Tallagen zeitweise belastend für den Organismus sein.

Die äußeren Bedingungen führen im Inntal relativ häufig zu Nebel- und Inversionstagen. RINGLER nennt mehr als 7 Tage/Jahr mit Mittagsnebel und mehr als 40 Inversionstage. Dagegen weist das Holzland eine Inversionshäufigkeit von etwas über 30 Tagen/Jahr (Nebel ca 3 d/a) auf.

Hier besteht jedoch ebenfalls in allen Talräumen und größeren Mulden Inversionsgefahr mit der Gefahr der Schadstoffanreicherung. Die ist vor allem bei der Siedlungsentwicklung und beim Ausbau der Verkehrswege zu beachten.

⁷ Pittner Simon, Jahrmillionen vor der eigenen Tür, Burghausen 1973

⁸ Klimakarte des Gebietes der Landesbauernschaft Bayern; M = 1: 1 000 000, 1942 sowie RINGLER

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

2.1.5 Natürliche Grundlagen - Gewässer

Die Gemeinde Perach wird in einer Länge von etwa 3,5 km vom Inn durchzogen. Der Inn mit einer Gesamtlänge von rd. 510 km und einem Einzugsgebiet 13.354 qkm hatte früher gerade im Bereich Perach kein eindeutiges Flussbett, wie aus dem topographischen Atlas von 1832 hervorgeht. Er bestand vielmehr aus einem stark verästelten Gebilde aus mehr oder weniger großen Seitenarmen, die ihre Lage ständig wechselten.

Mit seiner mittleren Wasserführung von 370 m³/s ist der Inn der größte Fluss im Landkreis Altötting. Aufgrund des alpinen Ursprungs hat er sehr unterschiedliche Wasserführung im Sommer und Winter, hohe Geschiebefracht sowie einen hohen Schwebstoffgehalt. Die ersten Korrekturen wurden im Oberlauf bereits 1821 begonnen, im Landkreis Altötting selbst allerdings erst um 1890.

*“Den Vorteilen der Hochwassersicherheit und Nutzbarmachung des Inntals standen die Eintiefung der Sohle und die Grundwasserabsenkung in der Aue entgegen. Um die Eintiefung aufzuhalten und die Energie des Wassers zur Stromgewinnung zu nutzen wurden ab 1924 zwischen Kiefersfelden und Passau 14 Flusskraftwerke gebaut. Im Landkreis Altötting liegen vier Staustufen (Töging 1924, Neuötting 1948/51, Stammham 1953/55, Perach 1977), welche die ökologischen Randbedingungen entscheidend beeinflussen.”*⁹. Diese Veränderung des natürlichen Wasserregimes, führte nämlich nach Untersuchungen von Pfadenhauer/Eska leider nicht im erwarteten Maß zu einer Wiederbelebung der Auen. (vgl. auch Erläuterungen im LP Fachplan sowie hier auf Seite 54;). Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden auch Wasserstandsmessungen bei verschiedenen Brunnen durchgeführt.

Während vor dem Einstau Grundwasserflurabstände von rd. 1,5 bis rd. 4,9 m gemessen wurden (bei Schwankungsbreiten von bis zu 2,6 m in Innähe und 1,3 m am entferntesten Brunnen), betragen nunmehr die Werte ca 1,48 bis rd. 1,7 m (mit Schwankungsbreiten v. rd. 0,9 bis 0,2 m). Bei einem durchschnittlichen Grundwasserflurabstand von ca 1,6 m sind Einflüsse auf die Auenvegetation zwar möglich, aber auch langfristig nicht in großem Umfang zu erwarten. Dazu fehlen die ebenso bedeutsamen dynamischen Vorgänge wie Überflutungen, Umlagerungen u.a.

Inzwischen führen selbst besondere Hochwasserereignisse nicht zur Überschwemmung von Auenbereichen. Während beim Hochwasser von 1954 bei einer Abflussmenge von 2247 cbm/s die Auen großflächig überschwemmt wurden, fanden 1981 bei einem 25-jährigen Hochwasser mit einem Spitzenabfluss von 2368 cbm/s und am 07.08.1985 mit über 3000 cbm/s keine Überflutung der linksseitigen Auenbereiche statt.

Die dem Wasserwirtschaftsamt vorliegenden Überschwemmungsgrenzen des Inn sind durch den Bau der Staustufe Perach überholt. Da keine neuen Grenzen vorliegen sind sie trotzdem noch gültig und wurden im Plan eingetragen.

⁹ Kursiv gedruckter Text und weitere Angaben entnommen aus der Internetdarstellung des Wasserwirtschaftsamt Traunstein - Geschäftsbereich des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aktualisiert am: Stand: 04.08.2003

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Seit 1977 werden beim Pegel Eschlbach genaue Aufzeichnungen über den Wasserabfluß geführt. Die Wasserstandsänderungen im Jahresverlauf sind jedoch gering. Der durchschnittliche Wasserstand liegt bei rd. 5,4 m und rd. 140 bis 170 cm unter dem Niveau der angrenzenden Auen. (Ökologische Auswirkungen vgl. S. 54)

Die Extremwerte seit 1978 (bis 1988) waren:

Wasserstand Niedrigwasser: 530 cm (= 129 cbm/s)

Wasserstand Höchstwasser : 709 cm (= 2 520 cbm/s)

Die **Gewässergüte** des Inn wurde 1980 und früher im Bereich zwischen Neuötting und Perach mit "kritisch belastet" (= Güteklasse II - III), im weiteren Verlauf als "mäßig belastet" (Güteklasse II) eingestuft.

Bis 1985 verschlechterte sich offenbar die Wasserqualität. Der Bereich der "kritischen Belastung" reichte nun bis zur Einmündung der Alz¹⁰

Seit 1995 kann der Inn jedoch im gesamten bayerischen Raum der Güteklasse II zugeordnet werden

Bei der Bewertung nach der Saprobie bedeutet dies "mäßig belastet". So werden Gewässer oder Gewässerabschnitte mit mäßiger Verunreinigung und guter Sauerstoffversorgung bezeichnet. Sie weisen sehr große Artenvielfalt und Individuendichte von Algen, Schnecken, Kleinkrebsen, Insektenlarven und Fischen auf, Wasserpflanzenbestände bedecken größere Flächen.

Zum Wasserhaushalt befinden sich im Landschaftsplan (Fachplanung) weitergehende Hinweise und Erläuterungen

Bäche

Die Vielzahl an Bachläufen hat das gesamte Holzland stark geprägt. Die tief eingegrabenen Bäche mit ihren baumartig verzweigten zahlreichen Seitengräben gliedern die Fläche zu einem variantenreichen Mosaik.

Die Bäche haben eine stark wechselnde Wasser- und Geschiebeführung, und insgesamt ein starkes Erosionsvermögen (Uferanbrüche, Sohlerosion).

Fast alle Bäche wurden als Wildbach eingestuft. (Weitbach mit Nebenbächen (Hauzingerbach, Rupertsöder Graben, Anzenberger Graben), der Thannberger Graben, der Steinbach, der Westerndorfer Graben, der Buchreiter Graben und der Rothhaus-Graben).

¹⁰ Gewässergütekarte der Bundesrepublik Deutschland M = 1: 1 000 000 Ausgaben 1980 und 1985 mit Beiheft und Gewässergütekarte Bayern, Stand Dezember 1984, Dezember 1989 sowie 1990 M = 1: 250 000

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Als Gewässer III. Ordnung wurden eingestuft:

- > Westerndorfer Graben vor dem Schlammfangbecken (Bundesbahn)
- > Weitbach ab Ortsende Perach (Unterlauf)
- > Steinbach ab dem Waldstück kurz vor dem Zusammenfluss mit dem Weitbach

Angaben zur Wasserführung sind wegen der starken Schwankungen nicht möglich. Über längere Zeiträume können diese Bäche auch völlig trocken sein.

Der Westerndorfer Graben ist ab dem Zeltplatzbereich (b. Badesee Perach) als Gewässer der Klasse III eingestuft und hat hier eine Wasserführung von ca 4 cbm/s.

Aufgrund der wechselnden Wasserführung mit z.T. sehr starken Hochwässern in Verbindung mit starken Umlagerungstendenzen wurden die Bäche einerseits in den Steilbereichen durchwegs verbaut und haben andererseits nicht die sonst typische „Aue“ ausgebildet.

Die Umlagerungszonen sind oft frei von Gehölzbewuchs oder mit Hochwald (z.B. Fagetum nudum) bestanden. Teilweise befinden sich in diesen Bereichen Fichtenbestände. (Einzelbeschreibungen und Maßnahmen vgl. ab Seite 58.)

Quellen und Grundwasser

Im Inntal befindet sich ein relativ oberflächennahes Grundwasserstockwerk.

Niederschläge versickern zu rd. 40 %. (RINGLER)

Aus den Vorterrassen treten verschiedene Quellen aus.

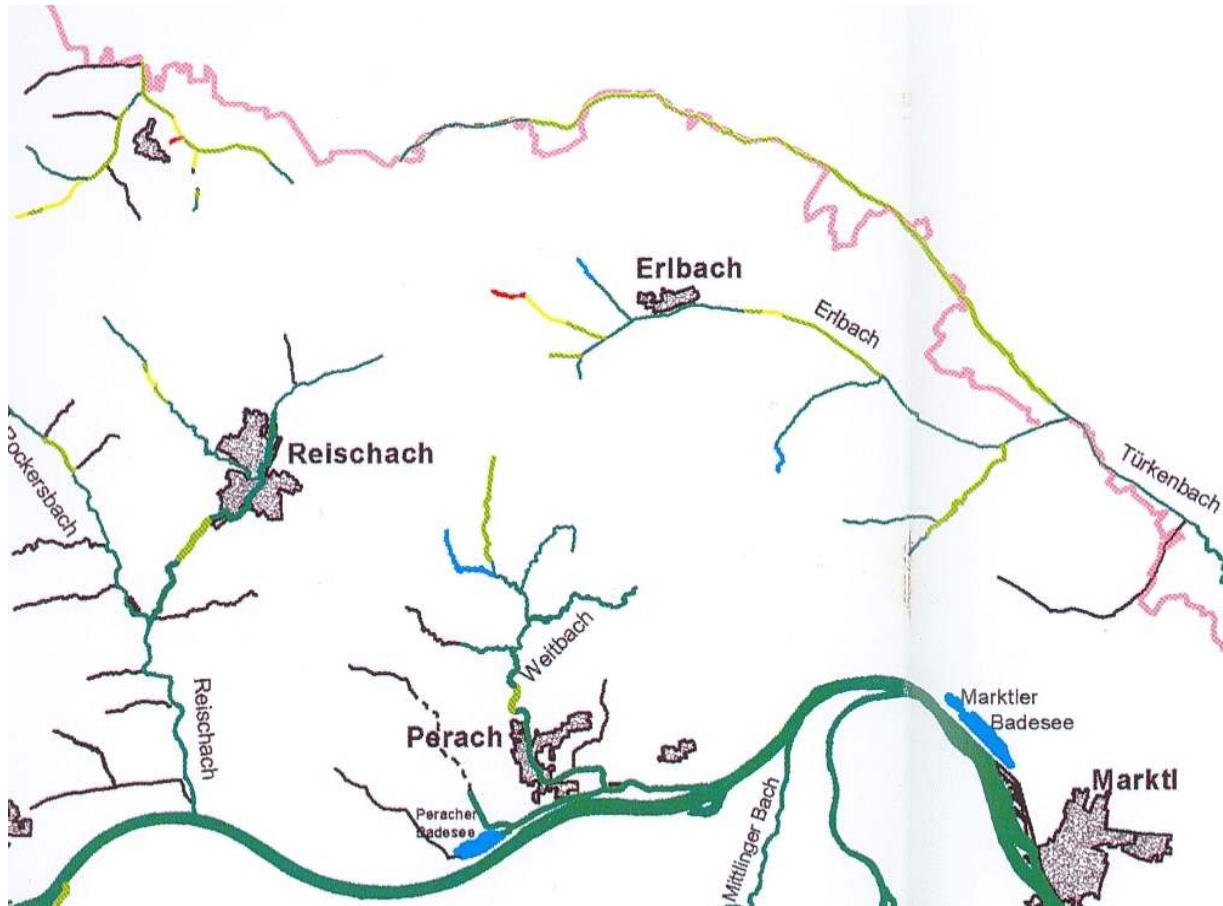
Im Isar-Inn-Hügelland (Öttinger Holzland) befinden sich zahlreiche Quellbereiche, mit jedoch meist nur geringer Schüttung, da die Verwitterungs- und Lößlehme nur wenig Niederschlag aufnehmen und keine größere Grundwasserspeicherung zulassen.

In Perach ist ein Arteser - Brunnen vorhanden. Die Sohle liegt in ca 240 m Tiefe, die Schüttung beträgt rd. 3,4 l/s.

Der Standort des neuen Brunnens bei Kohlpoint ist im Plan eingetragen. Die Inbetriebnahme war am 20.12.2004.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Ausschnitt aus der Gewässergütekarte für den Landkreis Altötting (WWA Traunstein, 1997)



Güteklassen der Fließgewässer – Saprobie

<p>I: unbelastet bis sehr gering belastet</p> <p>Gewässerabschnitte mit reinem, stets annähernd sauerstoffgesättigtem und nährstoffarmem Wasser; geringer Bakteriengehalt; mäßig dicht besiedelt, vorwiegend von Algen, Moosen, Strudelwürmern und Insektenlarven; Laichgewässer für Edelfische.</p>	<p>III: stark verschmutzt</p> <p>Gewässerabschnitte mit starker organischer, sauerstoffzehrender Verschmutzung und meist niedrigem Sauerstoffgehalt; örtlich Faulschlammablagerungen, flächendeckende Kolonien von fadenförmigen Abwasserbakterien und fest-sitzenden Wimperntierchen; übertreffen das Vorkommen von Algen und höheren Pflanzen; nur wenige, gegen Sauerstoffmangel unempfindliche tierische Mikroorganismen wie Schwämme, Egel, Wasserasseln, können bisweilen massenhaft vor; geringe Fischererträge; mit periodischen Fischsterben ist zu rechnen.</p>
<p>I-II: gering belastet</p> <p>Gewässerabschnitte mit geringer anorganischer oder organischer Nährstoffzufuhr ohne nennenswerte Sauerstoffzehrung; dicht und meist in großer Artenvielfalt besiedelt.</p>	<p>III-IV: sehr stark verschmutzt</p> <p>Gewässerabschnitte mit weitgehend eingeschränkter Lebensbedingungen durch sehr starke Verschmutzung mit organischen, sauerstoffzehrenden Stoffen, oft durch toxisch-fürliche Verunreinigung; zeitweiliger Sauerstoffschwund; Trübung durch Abwasserschwebstoffe; ausgedehnte Faulschlammablagerungen, durch rote Zuckmückenlarven oder Schlammwöhren-Würmer dicht besiedelt; Rückgang fadenförmiger Abwasserbakterien; Fische nicht auf Dauer und dann nur örtlich begrenzt anzutreffen.</p>
<p>II: mäßig belastet</p> <p>Gewässerabschnitte mit mäßiger Verunreinigung und guter Sauerstoffversorgung; sehr große Artenvielfalt und Individuendichte von Algen, Schnecken, Kleinkrebsen, Insektenlarven; Wasserpflanzenbestände decken größere Flächen; ertragreiche Fischgewässer.</p>	<p>IV: übermäßig verschmutzt</p> <p>Gewässerabschnitte mit übermäßiger Verschmutzung durch organische sauerstoffzehrende Abwässer; Fäulnisprozesse herrschen vor; Sauerstoff über lange Zeiten in sehr niedrigen Konzentrationen vorhanden oder gänzlich fehlend; Besiedlung vorwiegend durch Bakterien, Größeltierchen und fadenförmige Wimperntierchen; Fische fehlen; bei starker toxischer Belastung biologische Verödung.</p>
<p>II-III: kritisch belastet</p> <p>Gewässerabschnitte, deren Belastung mit organischen, sauerstoffzehrenden Stoffen einen kritischen Zustand bewirkt; Fischsterben infolge Sauerstoffmangels möglich; Rückgang der Artenzahl bei Makroorganismen; gewisse Arten neigen zur Massenentwicklung; Algen bilden häufig größere flächenbedeckende Bestände.</p>	<p>— Gewässerstrecke in schwarzer Farbe: nicht nach Saprobienindex beurteilt.</p> <p>----- Versickerungstrecke</p>

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

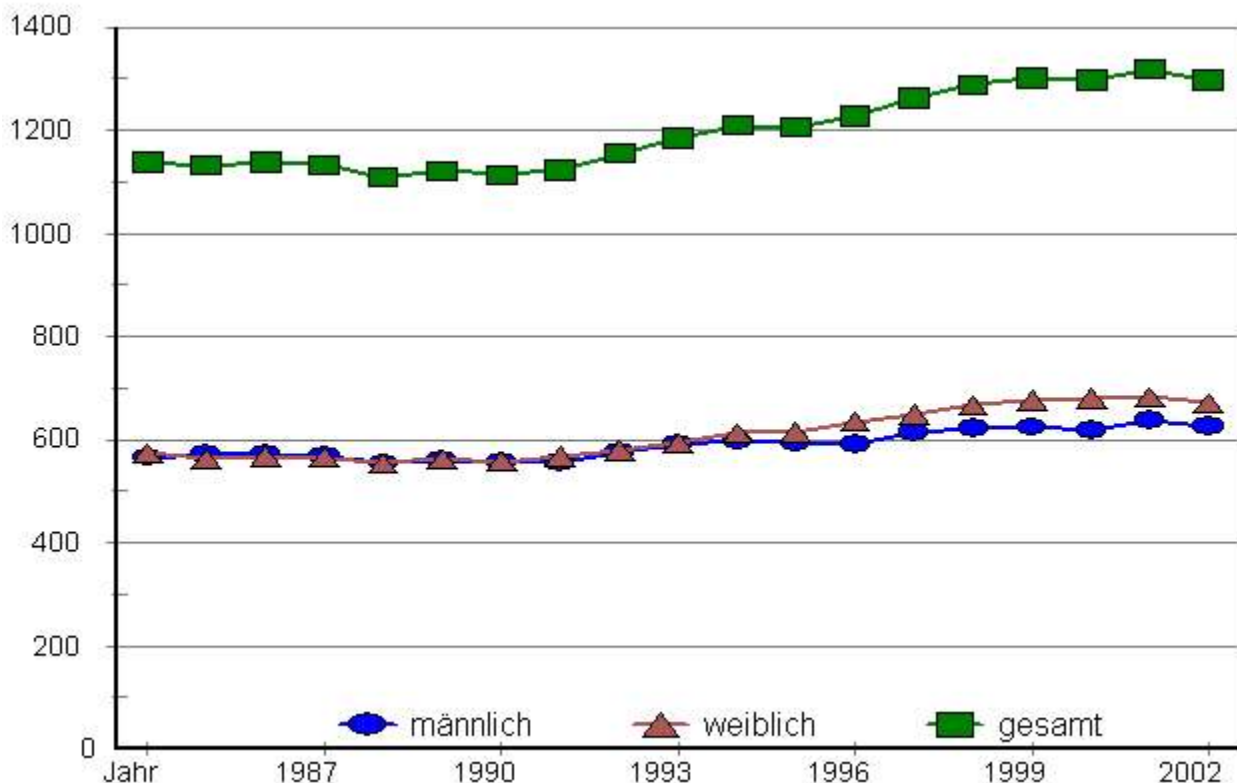
2.2 Gemeindestruktur

Die Gemeinde Perach umfasst ein Gebiet von 14,14 qkm. Von den insgesamt 39 Ortsteilen (nach dem amtlichen Ortsverzeichnis) haben 8 über 25 Einwohner und zwar Perach, Niederperach, Berg, Buchreit, Neumühle, Pfaffenberg, Steinbach und Westerndorf. Größere Gebietsveränderungen haben bei der Gemeinde im Zuge der Gebietsreform nicht stattgefunden.

2.3 Bevölkerung

2.3.1 Bevölkerungsentwicklung

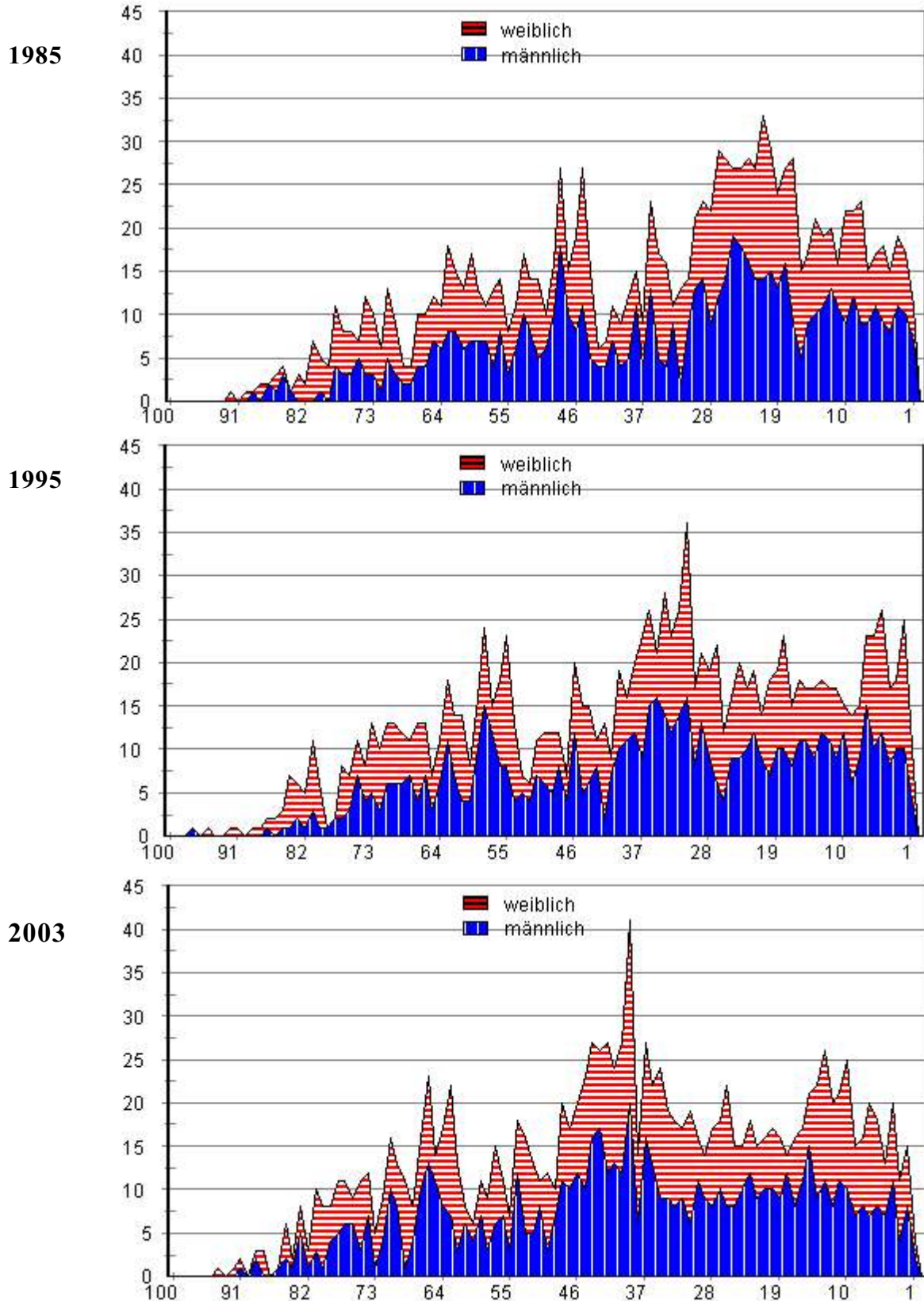
Die Einwohnerzahl Perachs betrug am 09.01.2003 1.244 Personen, also 84 Personen mehr als 1996. Von 1974 bis 1978 gab es eine leicht rückläufige Entwicklung, die dann von 1027 Einwohnern mit nur geringen Schwankungen nahezu stetig anstieg. Die Altersschichtung ist sehr günstig, der Anteil Personen unter 18 Jahren deutlich günstiger als auf Landkreisebene.



Bevölkerungsentwicklung 1985 bis 2002 (Grafik Löschner; aus Gemeindedaten)

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die Altersstruktur hat sich seit 1985 wie folgt entwickelt:



Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

2.3.2 Wirtschafts - und Sozialstruktur

Die prozentuale Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ist in Perach günstig. Durch geeignetes Angebot an Wohn- und Gewerbeflächen kann diese Struktur begrenzt unterstützt werden. Eine Steuerung ist jedoch nicht vorstellbar. Für Perach ist es wichtig ausreichend Wohn- und Gewerbegrund kurzfristig verfügbar zu haben, damit bei einer Anfrage schnell reagiert werden kann. Wenn die Art des Gewerbes nicht in die funktionelle Richtung passt, muß es allerdings auch abgelehnt werden, da sonst mittelfristig nachteilige Entwicklungen gefördert werden. Gerade kleinere Gemeinden müssen sehr stark einzelfallbezogene Entscheidungen treffen. Das bedeutet, dass vor allem Klarheit über die Funktion (Gewerbe - Wohnen - Erholung) und die Bereitschaft und Möglichkeit zu kurzfristigen Anpassungen bestehen muß. Die Ausweisung großer Vorratsflächen behindert eher sinnvolle Entscheidungen, mangelnde Voraussicht führt aber u.U. zu langfristig irreparablen Fehlentscheidungen.

Auf eine Aufschlüsselung der Haushalts- und Gewerbestrukturen wird verzichtet, da insbesondere Prozentzahlen u.U. darüber hinwegtäuschen, dass bereits die Aufgabe oder Gründung **eines** Betriebes zweistellige prozentuale Veränderungen in mehreren Bereichen hervorrufen kann.

Es ist als grundsätzlich sinnvoll anzunehmen, dass eine Gemeinde angemessene Vorratsflächen an Bauland hat. Dazu gehören auch gewerbliche Flächen für den örtlichen Bedarf.

Es gibt relativ viele Auspendler, ein geringer Anteil wäre jedoch eher überraschend. Aufgrund des anhaltenden Strukturwandels in der Landwirtschaft kann die Bevölkerung in den meisten Landgemeinden fast nur noch durch familiäre Bindungen sowie durch einen besonderen Wohnwert gehalten oder gesteigert werden. Falls aus verkehrspolitischen, ökologischen oder wirtschaftlichen Gründen die Pendlerzahlen verringert werden sollen, bedeutet dies entweder starke, heute eventuell nicht finanzierbare Dezentralisierung oder die Stärkung des städtischen und Schwächung des ländlichen Raumes.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

2.4 Siedlung

2.4.1 Historische und städtebauliche Entwicklung

Perach wurde urkundlich erstmals im Jahr 1180 als "*Berka*", 1190 als "*Berchach*" benannt.



Perach 1965 (Photo KBS AÖ Frg.G16/13271-[2016])

Der Ortsname Perach

927 Perahah
 1147 Perhchach
 1190 Berka
 1205 Percha
 1255 Bercha
 1300 Perchach
 1384 Perihach
 1412 Perchach
 1435 Perach
 1480 Perhach
 1517 Perhach und Perach
 1602 Perach

Ansiedlung auf einem Berg
 (Uferhöhe) am Bach.

Der Pfarrei Mittling - Alzgern zugehörig, kam Perach im 13. Jhdt. (mit Mittling-Alzgern) an das Kollegiatstift St. Philipp und Jakob in Altötting. Bis 1803 war es ein Altöttinger Vikariat und Sitz eines Raitenhaslacher Klosteramtes im Ortsteil Westerndorf. Niederperach war bis 1848 eine Hofmark. Bei der Säkularisation wurde es zu einer Pfarrei umbenannt (Pfarrkirche: Mariä Himmelfahrt).

An die durch geistliche Grundherren geprägte Geschichte Perachs erinnert auch die Krümme eines Abtstabes im Gemeindewappen von Perach. Ebenfalls mit aufgenommen wurde das Wappen des Adelsgeschlechtes der "*Perger von Perichach*", die zwischen dem 12. und dem 15. Jhdt. Perach zum Sitz hatten, und offenbar stärker mit der Gemeinde verbunden waren als andere Adelsgeschlechter.

Politisch war die Gemeinde bis Anfang des 19. Jhdts. durch die "Obmannschaft Perach" Teil des "Amptes Reischach", aus dem 1808 bzw. 1818 u.a. die heutige Gemeinde Perach hervorging.

Der Wellenbalken, ein weiteres Symbol des Wappens, könnte auf die Entstehung des Ortsnamens von Perach hindeuten: "Bergbach" ¹¹

¹¹ zur Geschichte und zum Wappen: Perach, Geschichte meiner Heimat, Bd. 1 u. 2, von Alois Stockner sowie: Öttinger Land Band 5, Jahresfolge 1985 Hrsg.: "Öttinger Heimatland" e.V. im Lkr Altötting i. Verb. mit den Heimatvereinen s. Altötting, Beitrag v. Eduard Baumann, Altötting

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die gotische Pfarrkirche Maria Himmelfahrt - einschiffig mit Netzgewölbe und etwa 1500 umgebaut- verdient Erwähnung. Bei der Renovierung von 1930 wurden Wandmalereien aus der Zeit um 1430 freigelegt.



Pfarrkirche von Perach (Photo: Löschner 10/1989-[2230])

Die Nebenkirche St. Andreas in Niederperach wurde 1461 umgebaut und erweitert. Sie ist ebenfalls gotisch mit Netzgewölbe.

Dorfkapellen sind vorhanden in Schmidhub und Westerndorf.

Der Pfarrhof stammt aus dem Jahre 1814 und wurde 1978/79 gründlich renoviert.

Ortsentwicklung, Denkmalspflege und Landschaftspflege stehen in engem Zusammenhang. Ziel der Orts- und Landschaftsplanung ist der Beitrag zu naturnahen, aber auch für den Menschen "funktionsfähigen" Kulturlandschaft. Dazu gehören auch die charakteristischen historischen Siedlungsformen und Einzeldenkmäler mit dem entsprechenden Umfeld.

Die durch das Denkmalschutzgesetz geschützten Baudenkmäler in Perach sind:

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Perach

- 1 Kath. Pfarrkirche St. Maria, spätgotisch , um 1500, mit Ausstattung (Fl.Nr. 21 Gmkg. Perach)
- 2 Hauptstraße 13, Portal am Gasthaus unterer Wirt, mit Rotmarmoreinfassung, 19. Jh. (Fl. Nr. 32 Gmkg. Perach)
- 3 Kirchgasse 1, Pfarrhaus, erbaut 1814 (Fl.Nr. 1)
- 4 Kirchgasse 4, zugehöriger Getreidekasten, Obergeschoss-Blockbau, 18./19.Jh.; rückwärts angebaut (Fl. Nr. 7/2 Gmkg. Perach)
- 5 Ehem. Pestfriedhof, Anlage um 1649, mit Einfriedung und schmiedeeisernem Kreuz (Fl.Nr. 146 Gmkg. Perach)

Pomming

- 6 Haus Nr. 83 zugehörig "Hütte" mit Blockhaus-Getreidekasten, 18./19. Jh (Fl.Nr. 1249 Gmkg. Perach)

Berg

- 7 Haus Nr. 53, Bauernhof, kleine Einfirstanlage, zweigeschossiger Blockbau, 18. (Fl.Nr. 746 Gmkg. Perach)
- 8 Haus Nr. 55, reiches Gitterbundwerk und profilierte Balkenköpfe um 1830/40, rückwärtiger Giebel (Fl.Nr. 813 Gmkg. Perach)

Buchreit

- 9 Haus Nr. 51 1/2, Großer Cruzifixus in Formen der Spätgotik am Altbau eines Bauernhofes (Fl.Nr. 801 Gmkg. Perach)
- 10 Haus Nr. 51 1/3, zwei kleine Bundwerkhütten um Mitte 19. Jh. (Fl.Nr. 791)

Moise

- 11 Haus Nr. 73, zugehörig (Fl. Nr. 1178) Kapelle, unverputzter Ziegelbau

Niederperach

- 12 Kath. Filiationkirche St. Andreas, erbaut 1461; mit Ausstattung (Fl.Nr. 524)
- 13 Haus Nr. 34, Bauernhof, stattliche Vierseitenanlage; Wohnhaus, Stadel mit Gitterbund-

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

werk, Stall mit Gitterbundwerk, geständerte "Hütte" mit Bundwerk; 1869 (Fl. Nr. 508)

14 Haus Nr. 39, Bauernhaus. echtes Stockhaus, mit giebelseitig offenem Blockbau, errichtet 1687; "Hütte" mit reichem Gitterbundwerk, Mitte 18. Jh. (Fl.Nr. 516)

15 Sog. "Mayr-Kapelle", von 1874, mit Ausstattung östlich des Ortes (Fl.Nr. 559)

16 Haus Nr. 40 "Freidhofer"-Gütl ((s. Li.-Eintrag v. 05.02.1998)

Schmidhub

17 Wegkapelle, Ende 19.Jh mit Ausstattung nördlich der Einöde (Fl.Nr. 678)

Weingarten

18 Haus Nr. 50, Zuhaus, Backsteinbau mit Blockbau Obergeschoss und Bundwerkteil, Anfang 19. Jh.; zum Weingartnerhof gehörig (Fl.Nr.774)

Westerndorf

19 Wegkapelle, 2. Hälfte 19. Jh., mit Ausstattung, an der Straße Perach - Neuötting (Fl.Nr. 1597/2)

20 Haus Nr. 102, Reste der alten St. Sebastianskirche (*Kirchlein St. Michael*), im Nebengebäude ("Herrenhaus") des Hofes (Fl.Nr. 1550)

21 Haus Nr. 103, zugehörige "Hütte" mit Bundwerk-Oberteil bez. 1818 (Fl.Nr. 1552)

Neumühle

22 Neumühle Haus Nr. 22

Bodendenkmäler (lt. Bay. Landesamt für Denkmalspflege)

Einer besonderen Erlaubnispflicht von Bodeneingriffen jeglicher Art unterliegen nach Art.7.1. DSchG auch Gräberfelder, Burgställe, mittelalterliche Abschnittsbefestigungen und sonstige Bodendenkmäler im Gemeindegebiet.

B 037 Mehrere Körperbestattungen, vermutlich von einem frühmittelalterlichen Reihengräberfeld. Im s Ortsteil von Westerndorf. (TK 7742; NO 7-38; Fundstellen-Nr. 7742/0037)

B 038 Mittelalterlicher Burgstall, ca. 500 m ö Weingarten (TK 7742; NO 7-40; Fundstellen-Nr. 7742/0038)

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

- B 039 Burgstall des Mittelalters mit Haupt- und Vorburg. Die Dohlenburg unmittelbar ö von Tafelberg (TK 7742; NO 7-40; NO 7-39; Fundstellen-Nr. 7742/0039)
- B 040 Abschnittsbefestigung des Mittelalters ca 200m sö von Schmidhub (TK 7742; NO 7-39; Fundstellen-Nr. 7742/0040)
- B 072 Vermutlich Gräberfeld mit Kreisgräben unbekannter Zeitstellung im Luftbild. Ca. 450m onö der Kirche von Niederperach (TK 7742; NO 7-39; Fundstellen-Nr. 7742/0072)
- B 073 Hügel mit abgegangener Kirche . Am sw Rand von Pfaffenberg. (TK 7742; NO 7-38; Fundstellen-Nr. 7742/0073)
- B 079 Reiter-oder Wagengrab der Hallstattzeit, Ca. 1000 m wsw der Kirche von Perach; (TK 7742; NO 7-38; Fundstellen-Nr. 7742/0079)
- B 087 Siedlung des Neolithikums und der frühen Bronzezeit. Ca. 350m nnw der Kirche von Perach. (TK 7742; NO 7-38; Fundstellen-Nr. 7742/0087)
- B 091 Siedlung des Neolithikums. Ca. 200m wsw Rupertsöd (TK 7742; NO 8-38; Fundstellen-Nr. 7742/0091)

Die folgenden Objekte sind in einem gesonderten Verzeichnis als erhaltenswürdig geführt, stehen aber nicht unter Schutz:

Allmannsberg

- S1 Auf Blech gemalte alte Kreuzigungsgruppe, 19.Jh., am Hausgiebel beim Allmannsberger

Perach

- S2 Am "Ertelberg" schönes hölzernes Marterl mit bemalten Blechtäfelchen und Inschrift; errichtet 1908
- S3 Kunstvolles, schmiedeeisernes Kreuz (Marterl) mit Inschrift, das "Ritzingerkreuz" gen., 19. Jh.: am Badensee neben dem Inn

Rothhaus

- S4 Inventar aus der ehemaligen im 18. Jh. errichteten 1. " Bauernkapelle" in Rothhaus, nun in der neu errichteten Hauskapelle sich befindend (einige Holzfiguren, 16. Jh., 3 bemalte Tafeln Mitte 18. Jh.)

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Steinbach

- S5 Neben der Straße nach Niederperach ein kleines aber prächtiges hölzernes "Arma-Christi-Kreuz" (mit geschnitzten Marterwerkzeugen): um 1830

Westerndorf

- S6 Westlich unmittelbar vor dem Baugeschäft Werkstetter kurz hinter der Straßeneinmündung befindet sich ein uraltes steinernes Kreuz, schon fast ganz in den Boden versunken (Sage über Entstehung und Bedeutung!) Das Kreuz wurde 1978 beim Straßenbau zugeteert ist jedoch noch im Boden erhalten.

- S7 Inventar der ehemaligen Kirche Westerndorf

Moise

- S8 Kapelle, Ziegelbau von 1905

Niederperach

- S9 "Mayrkapelle", gemauert, 1874

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

2.4.2 Bevölkerung, Bauentwicklung und Bebauungspläne

Baugebiete:

- Nr. 1 "Untere Siedlung" (Kein BP vorhanden)
- Nr. 2 "Obere Siedlung" (Kein BP vorhanden)
- Nr. 3 Bebauungsplan Nr. 3 "Perach Süd"
- Nr. 4 Bebauungsplan Nr. 4 "Am Bahnhof"
- Nr. 5 Bebauungsplan Nr. 5 "Erweiterung Untere Siedlung"
- Nr. 6 Bebauungsplan Nr. 6 "Gewerbegebiet Innviertel"
- Nr. 7 Bebauungsplan Nr. 7 "Erweiterung Goethestrasse Nord"
- Nr. 8 Bebauungsplan Nr. 8 "An der Pergerstraße"
- Nr. 9 (Baugebiet südlich der Bahn)-
- Nr. 10 Bebauungsplan Nr. 10 "Östlich des Friedhofs"

Außenbereichssatzungen:

"Steinbach-Kohlpoint" mit rd. 2,35 ha Fläche

"Neumühle" mit rd. 0,7 ha Fläche

2.4.3 Bauanlagen für die Gemeinschaft und den Gemeinbedarf/öffentliche Grünflächen

In der Gemeinde besteht eine Außenstelle Perach der Grundschule Reischach. Die Hauptschule befindet sich in Reischach, dem Sitz der VG.

Die gewerblichen und landwirtschaftlichen Berufsschüler besuchen die Schulen in Altötting bzw. Neuötting. Weiterführende Schulen bestehen in Altötting.

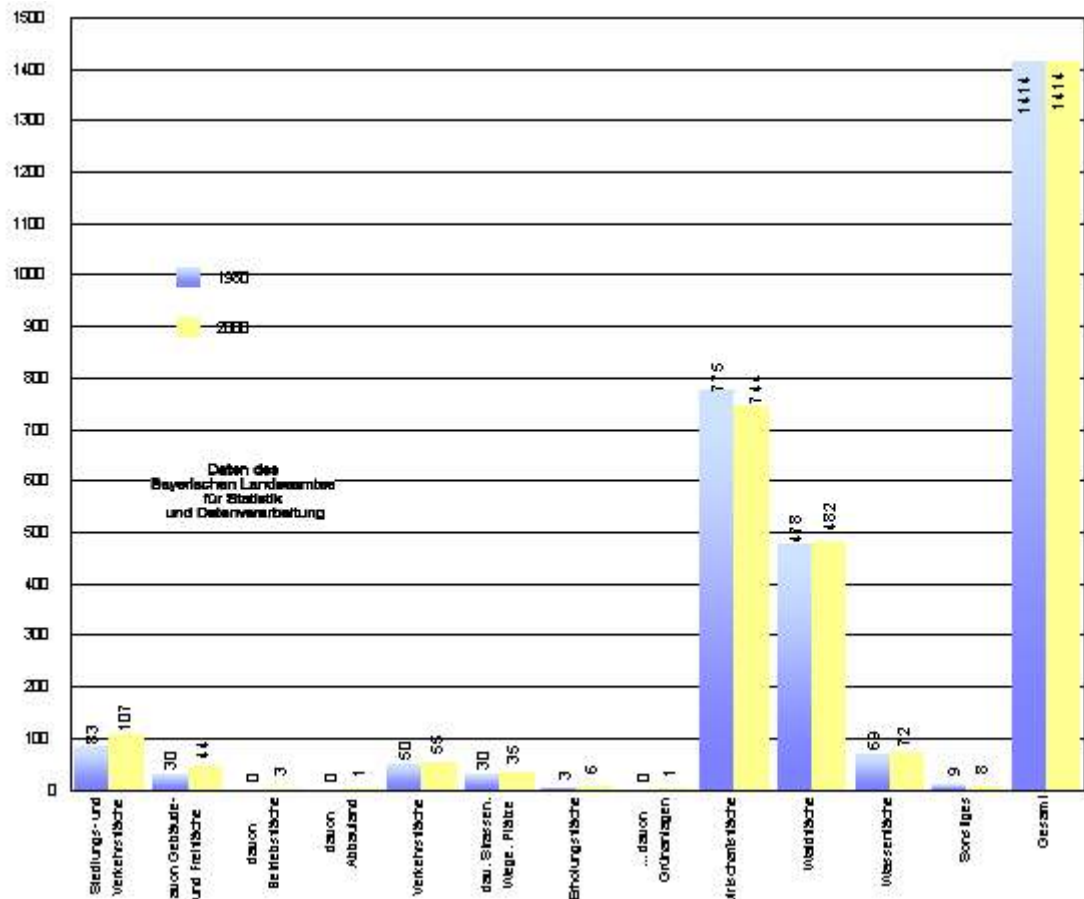
Seit dem 01.09.1989 besteht ein eigener Kindergarten in Perach (Träger: Ortscaritas). An Sport- und Freizeitanlagen bestehen im Gemeindegebiet u.a. ein Sportheim mit Gymnastikraum und Kegelbahn, ein Rasensportplatz, ein Trainingsplatz, eine Tennisanlage, eine Kleinsporthalle mit Laufbahn und Hartplatz, der Badensee des Landkreises mit einer Gesamtfläche von 15 ha (davon 5 ha Badensee), ein schönes Wanderwegenetz in der Umgebung sowie Kinderspielplätze.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

2.4.4 Land -und forstwirtschaftliche Bodennutzung

Das Gemeindegebiet Perach besteht zu rd. 34 % der Gesamtfläche aus Wald und zu knapp 53 % aus landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die Nutzung im einzelnen in folgender Tabelle und Grafik.

Flächenstatistik	Perach			
	Jahr		Jahr	
Art	1980	2000	1980	2000
	ha	ha	%	%
Siedlungs- und Verkehrsfläche	83	107	5,9%	7,6%
davon Gebäude- und Freifläche	30	44	2,1%	3,1%
davon Betriebsfläche	0	3	0,0%	0,2%
davon Abbauland	0	1	0,0%	0,1%
Verkehrsfläche	50	55	3,5%	3,9%
dav. Strassen. Wege. Plätze	30	35	2,1%	2,5%
Erholungsfläche	3	6	0,2%	0,4%
... davon Grünanlagen	0	1	0,0%	0,1%
Landwirtschaftsfläche	775	744	54,8%	52,6%
Waldfläche	478	482	33,8%	34,1%
Wasserfläche	69	72	4,9%	5,1%
Sonstiges	9	8	0,6%	0,6%
Gesamt	1414	1414	100,0%	100,0%



Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

2.5 Infrastruktur

2.5.1 Straßenverkehr

Der Verkehrsanschluß an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Kreisstraßen AÖ 5 (B 588 Neuötting-Perach-Zeilarn), AÖ 8 (Perach-Reischach) und AÖ 16 (Perach-Marktl) Der Anschluss an das Schienennetz erfolgte durch die 1871 eröffnete Bahnlinie München-Simbach, doch wurde der Bahnhof Perach zwischenzeitlich wieder eingestellt.

2.5.2 Schienenverkehr

Die Gemeinde liegt an der Bahnlinie Mühldorf-Simbach. Der vorhandene Bahnhof wurde wegen abnehmender Fahrgastzahlen Ende 1986 geschlossen.

2.5.3 Öffentlicher Nahverkehr

Der öffentliche Nahverkehr zu den nächstgelegenen zentralen Orten ist nur sehr eingeschränkt vorhanden.

2.5.4 Wasserversorgung - Abwasserableitung - Abfallbeseitigung - Altlasten

Wasserversorgung

In der Gemeinde Perach sind über die gemeindliche Wasserversorgung 266 Häuser (856 Einwohner) zentral versorgt, was einem Anteil von etwa 69 % der Gemeindebevölkerung entspricht.

Die Versorgung im Außenbereich erfolgt durch 91 Einzelbrunnen. Auf Antrag können Einzelanwesen gegen Übernahme der gesamten Leitungskosten angeschlossen werden. Anschluss- und Herstellungsbeiträge und der Leitungskostenanteil (Leitungskosten) dürfen die tatsächlichen Kosten der Maßnahme nicht überschreiten.

Abwasserableitung

Für den Ort Perach ist eine Kanalisation vorhanden. Rund 65 % der Gemeinde sind angeschlossen. Die Entsorgung im Außenbereich erfolgt über Einzelanlagen und Güllegruben. Die Klärung des Abwassers erfolgt mechanisch in Klärteichen. Der Rest ist an Hauskläranlagen angeschlossen. Innerhalb der Gültigkeitsdauer des Flächennutzungsplanes wird die Kapazitätsgrenze der Kläranlage erreicht werden. Es ist deshalb frühzeitig eine geeignete Erweiterung zu planen.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Abfallbeseitigung

In der Gemeinde ist die Müllabfuhr eingeführt.
Ein Wertstoffhof ist nahe der Schule vorhanden.

Altlastverdachtsflächen

In der Gemeinde erfolgte im Februar 2003 eine Recherche zur katastermäßigen Erfassung der Altablagerungen in der Gemeinde. Festgestellt und dem Landratsamt gemeldet wurden:

- | | | |
|---|------------|---|
| 1 | Kat.-Nr. | 17100847 “Karl-Moll-Str./Pergerstr.” |
| | Fl.Nr. | 323 |
| | Ablagerung | Bauschuttgrube des Bauernhofes |
| | Fläche | rd. 50 qm |
| | Sanierung | 1980 durch Gemeinde rekultiviert; Planie und Abdeckung mit Humus |
| | Nutzung | Grünfläche |
| 2 | Kat.-Nr. | 17100945 “Anzenberg” |
| | Fl.Nr. | 1083 |
| | Ablagerung | Wilde Mülldeponie |
| | Fläche | - |
| | Sanierung | 1980 durch Gemeinde saniert |
| | Nutzung | Wald |
| 3 | Kat.-Nr. | 17100944 “Kronhügel” |
| | Fl.Nr. | 1200 |
| | Ablagerung | Wilde Mülldeponie |
| | Fläche | - |
| | Sanierung | 1980 durch Gemeinde saniert |
| | Nutzung | Wald |
| 4 | Kat.-Nr. | – “Wassergraben bei Rothhaus” |
| | Fl.Nr. | 1737 |
| | Ablagerung | keine Detailkenntnisse |
| | Fläche | - |
| | Sanierung | - |
| | Nutzung | - (im Besitz des Freistaats Bayern) |
| 5 | Kat.-Nr. | 17101038 “Betriebstankstelle Straßen- und Wasserzweckverband” |
| | Fl.Nr. | 175/3 |
| | Ablagerung | mögliche bodenschutz- und abfallrechtlich relevante, tankstellenspezifische Restbelastungen im Erdreich |
| | Fläche | - |
| | Sanierung | - |

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Nutzung versiegeltes Betriebsgelände des Straßen- u. Wasserzweckverbandes

2.5.5 Energieversorgung

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die e-on (früher Energieversorgung Ostbayern AG). Das vorhandene Freileitungs- und Kabelnetz außerhalb der Siedlungsbereiche ist im Flächennutzungsplan eingetragen.

Leitungen

Durch das Gemeindegebiet verlaufen keine Gas- oder Mineralölleitungen. Größere Leitungen (Gas, Mineralöl, Strom) sind im Gemeindegebiet auch nicht geplant.

2.5.6 Fremdenverkehr

Die Gemeinde Perach gehört nicht zu den "Berichtsgemeinden" in der Fremdenverkehrsstatistik, d.h. die Zahl der Gästeübernachtungen liegt jährlich unter 5.000.

2.5.7 Städtebauliches Ortsrecht

Gemeindliche Satzungen, Verordnungen oder Richtlinien außer den rechtsgültigen Bebauungsplänen bestehen nicht.

2.5.8 Bergbau

Im Gemeindegebiet ist kein Bergbau vorhanden. Der bestehende Kiesabbau ist baurechtlich zu behandeln, Verfüllungen werden ebenfalls nach Baurecht oder nach Abfallrecht bewertet.

2.5.9 Schutzraumbauten

Öffentliche Schutzraumbauten sind derzeit nicht vorhanden.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

2.5.10 Grundversorgung/Güter des speziellen Bedarfs

Die Güter des speziellen Bedarfs (Kleidung, Uhren, Schmuck usw.) werden überwiegend im benachbarten Mittelzentrum Altötting-Neuötting eingekauft.

Durch das vielseitige Angebot werden zu Vergnügungen oder kulturellen Veranstaltungen vorwiegend Altötting, Neuötting und Burghausen aufgesucht.

Die örtliche Grundversorgung durch Einzelhandel und artverwandte Dienstleistungen ist in Perach gegeben. Eine abrufbare konkrete Definition der Begriffe "Grundversorgung" und "Nahbereich" gibt es allerdings nicht, da in der Regel aus nachvollziehbaren Gründen von einer "angemessenen" oder "ausreichenden" Versorgung in "vertretbarer" Entfernung gesprochen wird.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

3 Planung

Bei den ortsplanerischen Zielen und Vorstellungen werden landschaftsplanerische Aspekte unmittelbar eingebracht.

3.1 Künftige Gemeindefunktionen

Unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestehen die wichtigsten Funktionen der Gemeinde Perach in "Wohnen" und "Naherholung". Dies entspricht auch der bisherigen Entwicklung der Gemeinde.

Gemäß der Regionalplanung soll die weitere Siedlungsentwicklung ressourcenschonend erfolgen, neue Flächen sollen (natürlich) nur im notwendigen Maß beansprucht werden und die Innenentwicklung soll bevorzugt werden. Aus ortsplanerischer Sicht hat die Innenentwicklung allerdings dort Grenzen, wo eine lebenswerte dörfliche Struktur geopfert werden müßte. Dies entspricht auch dem weiteren Ziel des Regionalplanes, nach dem ausreichend Freiflächen zwischen Siedlungsteilen zu erhalten sind und insbesondere Talräume (Flusstäler, Wiesentäler) erhalten bleiben sollen.

Die Naherholungsfunktion Perachs erhält eine besondere Bedeutung durch den Badesees des Landkreises, der einen Besucher-Einzugsbereich weit über die Gemeinde- und Landkreisgrenzen hinaus hat.

Im Regionalplan wird formuliert: *"In den nördlichen Teilräumen der Region soll die Erholungs- und Tourismusfunktion ausgebaut und im Süden der Region qualitativ verbessert und saisonal verlängert werden.*

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

Niederperach von
Südosten aus (Foto
Löschner 12/2004)



Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

3.2 Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen

3.2.1 Ermittlung der voraussichtlichen Wohnbevölkerung bis zum Jahr 2020

Im Zeitraum von 1987 bis 2000 hatte Perach eine Zunahme um 137 von 1.085 auf 1.222 Personen zu verzeichnen, das sind rd 12,6 % oder durchschnittlich rd. 1% pro Jahr

Der Landkreis Altötting hatte im gleichen Zeitraum eine Zunahme der Wohnbevölkerung um 14.052 Personen von 94.216 auf 108.268 Personen, das sind rd. 14,9 % oder durchschnittlich 1,15% jährlich.

Die bisherige Zunahme lag somit in Perach etwas unter dem Landkreisdurchschnitt.

Nach den Prognoseergebnissen im Landesentwicklungsprogramm Bayern¹² wird die Bevölkerung Bayerns bis zum Jahr 2010 auf der Basis von 1998 um rd. 1,6% zunehmen, danach bis 2020 um 0,5% abnehmen.

Für die Region Südostoberbayern wird dabei bis 2010 sogar von einer Zunahme um 3,7% ausgegangen, danach bis 2020 mit 0,1% zwar praktisch keine weitere Mehrung erwartet, aber immerhin auch kein Rückgang.

Daraus wurden Richtwerte entwickelt, jedoch nur bis 2010, da angesichts der gegebenen Rahmenbedingungen die Unsicherheiten einer weiterreichenden Prognose als zu groß angesehen wurden.

Für Südostoberbayern wurden rd. 2,6% Bevölkerungszuwachs als Richtwert vorgesehen. Für den Landkreis Altötting ergeben sich aus den Daten rd. 3,1% Zuwachs auf Basis des Jahres 2000 bis 2010

Vergleicht man den Prognosestand für 2002 (= 114.900 Ew. im Kreis Altötting) mit dem realen Wert (= 109.950 Ew. Am 31.12.2002), so zeigt sich, dass die Zahl der Einwohner gegenüber dem Ausgangsjahr der Prognose (Jahr 1996 mit 108.900 Ew) nur um rd. 690 Einwohner, also weit unter 1 % gestiegen ist.

Die Einwohnerzahl von Perach ist dagegen von 1996 mit 1206 Einwohnern bis 2002 mit 1318 Einwohnern dagegen um rd. 9,3% gestiegen.

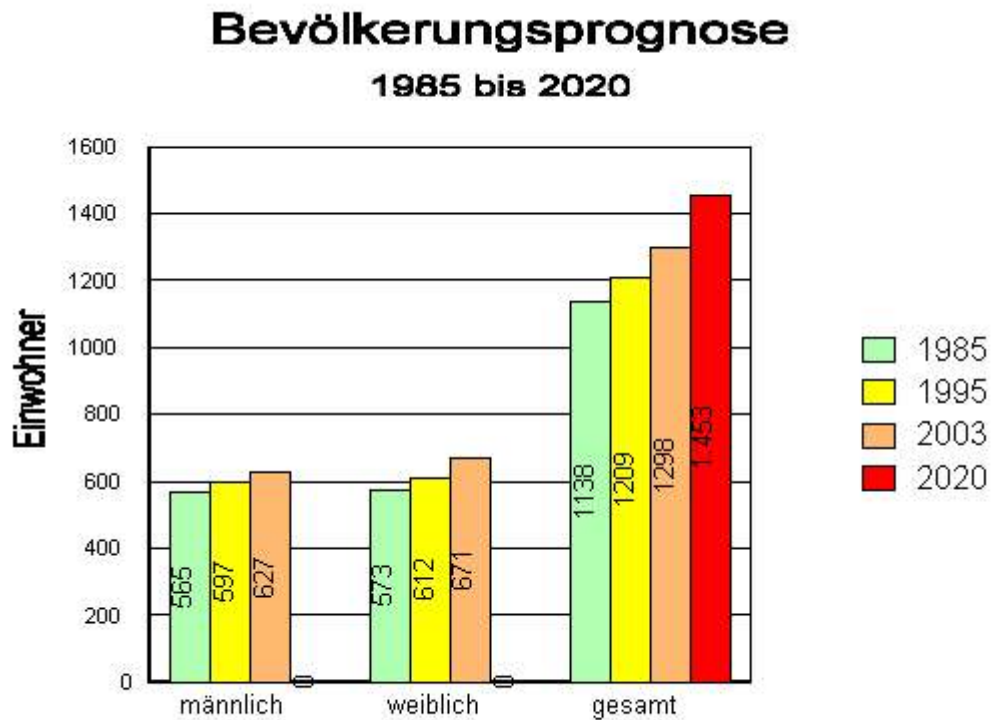
Die Durchschnittswerte für die gesamte Region oder auch für den Landkreis wären in Perach also aufgrund der bisherigen Entwicklung wie auch in Blick auf die Funktion "Wohnen" zu niedrig. Eine Planung auf dieser Basis würde die anzunehmende und durchaus angemessene Entwicklung behindern.

Es wird folgende Prognose zugrundegelegt:

Bis 2010 ist mit 8 bis 10% Zuwachs zu rechnen, nach 2010 bis 2020 vermutlich in Anlehnung an die allgemeine Entwicklung mit 2-3%. Der Gesamtzuwachs liegt demnach im Planungszeitraum bei rd. 150 Einwohnern bis zum Jahr 2020, also bei rd. 12% auf der Basis des Jahrs 2000, also zwischen 0,5 bis 1% pro Jahr.

¹² Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003 (LEP) Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Rosenkavalierplatz 2 · 81925 München (Stand Februar 2003)

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



3.2.2 Wohnflächenbedarfsermittlung

Ermittlung des Zuwachsbedarfs

Entsprechend dem MABl 1967 Nr. 40 ist für die Berechnung des Flächenbedarfs von der Formel auszugehen:

$$\text{Bruttowohnbaufläche} = \frac{E \text{ (Einwohner)}}{\text{Bruttowohnbaudichte}}$$

Zur Zeit können als Erfahrungswerte bei ausschließlich freistehenden Einfamilienhäusern 40 - 60 Einwohner/ha Bruttowohnbaufläche zugrunde gelegt werden.

Daraus ergibt sich

$$\text{ha (Bruttowohnbaufläche)} = \frac{150}{50} = \underline{\underline{3 \text{ ha}}}$$

Aufgrund des zu erwartenden Bevölkerungszuwachses entsteht ein Bedarf von rd. 3 ha Wohnbaufläche.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem LandschaftsplanWohnbaunachholbedarf

Aufgrund u.a. unterschiedlicher Sozialstrukturen entstehen zwangsläufig verschiedene Wohnstrukturen und Belegungsdichten. Bei der Bewertung ist Zurückhaltung geboten, da Klein- und Kleinstfamilien eine geringe Belegungsdichte fördern, ohne dass sie jedoch, als soziales Zukunftsmodell geeignet wären, da die vielfältigen Folgen angefangen von unwirtschaftlichen Wohnformen bis zu psychischer Vereinsamung und Schäden bisher nicht kompensierbar sind. Eine starke Abweichung kann jedoch auch auf eine verbesserungsfähige Ausstattung mit Wohnraum hindeuten, der im Sinne der Gleichberechtigung auch bei den Ansprüchen an Wohnraum Rechnung getragen werden muß.

Ein Vergleich der Einwohnerdichte zeigt:

(Daten ermittelt aus "Statistik kommunal" für das Jahr 2002, Zusammenstellung für Perach; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Ort/Gebiet	Jahr	Einwohner	Wohnfläche in qm	Einwohnerdichte in qm/P
Perach	1990	1121	43106	38
		-4011990		
Perach	2001	1299	56442	43
		-10012002		
Lkrs. Altötting	2002	109.590	4691000	42
Land Bayern	2002	12387351	510.059.800	41

Daraus ergibt sich kein Nachholbedarf für Perach.

Ausstattung mit Anlagen und Einrichtungen, die über den Bedarf einzelner Baugebiete hinausgehen

In den vorausgehenden Berechnungen ist die notwendige Ausstattung mit Anlagen und Einrichtungen, die über den örtlich begrenzten Bedarf der einzelnen Bauflächen oder der Baugebiete hinausgehen und dem ganzen Gemeindegebiet oder einem größeren Einzugsbereich dienen, nicht enthalten.

Hierfür sind aufgrund von Erfahrungswerten unter Berücksichtigung der Gemeindegröße und der vorgesehenen Gemeindefunktion weitere 2 bis 2,5 ha anzusetzen.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Zusammenstellung der Wohnbauflächenbedarfsermittlung

1	Wohnbauflächen für Neubaugebiete	3,0 ha
2.	Wohnbaunachholbedarf (aufgrund der anzustrebenden Belegungsdichten der einzelnen Wohnungen)	0,0 ha
<u>3</u>	Unsicherheitsrundung ("Flexibilitätsfaktor")	0,5 bis 1 ha
		<u>zusammen rd. 3-4 ha</u>
4	Flächenbedarf für die Ausstattung mit Anlagen und Einrichtungen, die über den Bedarf einzelner Baugebiete hinausgehen (wird nicht ausgewiesen)	2-3 ha

Abzüge für un bebauten Bestand

Wesentliche unbebaute aber verfügbare Bestandsflächen sind nicht vorhanden. Ein Teil der un bebauten Flächen ist privatrechtlich nicht verfügbar, kann aber aus städtebaulichen Gründen und den Folgekosten einer Bebauungsplanänderung nicht einfach aus der Bebaubarkeit herausgenommen werden. Im Einzelnen sind un bebaut (vgl. auch Liste im Anhang)

Bebauungsplan Nr. 4	7 Parzellen
Bebauungsplan Nr. 7	1 Parzelle
Bebauungsplan Nr. 10	8 Parzellen
in zwei Gebieten nach § 34 BauGB	2 Parzellen

Damit der Bauflächenvorrat des Bestands mit dem ermittelten Bedarf vergleichbar wird, ist die Parzellenanzahl (unabhängig von der realen Flächengröße) mit dem oben angenommenen Flächenansatz zu multiplizieren. Daraus ergeben sich für 18 Parzellen rd. 0,36ha Abzugsfläche, die jedoch, wie oben dargestellt, nur teilweise tatsächlich verfügbar sind. Ein Abzug von der ermittelten Fläche erscheint somit nicht angebracht.

Es sind also weiterhin noch rd. 3 (bis 4) ha für eine Wohnbebauung mit rd. 50 bis 60 Parzellen auszuweisen.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

3.2.3 Plandarstellung der vorgesehenen Baugebietsentwicklung

Als geeignete Wohnbauflächen sind folgende Bereiche mit zusammen 4,1 ha vorgesehen:

- a) Nördlich und Östlich der Eichendorffstrasse dargestellt mit bis zu 2,9 ha (es handelt sich um zwei mögliche Abschnitte)
- b) Westlich der Ring- und Birkenstrasse, dargestellt mit rd. 1,2 ha

Aufgrund des vor allem örtlichen Bedarfs ist es vorgesehen, die Flächen innerhalb des Hauptortes verteilt anzubieten. In den beiden genannten Bereichen mit drei möglichen Abschnitten sind ausreichend Flächen für eine langfristige Entwicklung vorhanden. Alle Abschnitte sind auch städtebaulich für die Siedlungsentwicklung geeignet. Eine Reduzierung auf die ermittelten 3-4 Hektar würde die Streichung eines Gebietes oder Abschnitts bedeuten, da verkleinerte Einzelflächen weder städtebaulich noch wirtschaftlich sinnvoll bebaubar sind. Die Gemeinde würde sich also Entscheidungsfreiheit über die geeignetste Entwicklungsreihenfolge nehmen. Eine forcierte Bauentwicklung ist dagegen nicht vorgesehen.

3.2.4 Plandarstellung bestehender, bebauter Bereiche ohne Bauleitplan

Bestehende Bauflächen, für die kein Bebauungsplan besteht und die bisher baurechtlich nicht eingestuft waren, werden im Flächennutzungsplan nun mit der städtebaulich angemessenen Zuordnung als Dorfgebiet (MD) oder Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die Gebiete sind im Plan an der fehlenden Bebauungsplan-Nummer erkennbar. Mit der Darstellung sind bei den weitgehend bebauten Ortsbereichen keine Flächenneuausweisungen verbunden.

3.2.5 Änderung bestehender Bebauungsvorhaben

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist seit vielen Jahren in der Diskussion. In diesem Bebauungsplan sollten einige Gewerbegrundstücke an der Bahn ausgewiesen werden. Weiterhin sollten Lücken zwischen der bestehenden Bebauung geschlossen werden.

Nunmehr wird das Plangebiet planerisch neu bearbeitet, wobei eine neue Konzeptskizze Grundlage für die Darstellung im Flächennutzungsplan ist. Mit der Entwicklung eines kleinen eingeschränkten Gewerbegebiets und einzelnen Wohnparzellen zwischen dem Bestand soll die bestehende Bebauung südlich der Bahn durch angemessene Ergänzungen an den Ort angebunden und beendet werden.

Das südwestlich der Bahnlinie gelegene, an seiner Nordseite von einem Gewerbegebiet tangierte allgemeine Wohngebiet (WA) ist durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen von Einflüssen bezüglich des Bahn- und Gewerbelärms zu schützen. Im Bebauungsplan sind die gesetzlichen Abstandsflächen und Regelungen zur Wasserversickerung, der Regellichtraum

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

und die Abgrenzung zur Bahn zu beachten.. Alle Maßnahmen müssen dabei außerhalb des Bahngeländes zu Lasten der Verursacher erfolgen.

3.3 Maßnahmen und Ziele im Siedlungsbereich

Im folgenden werden Einzelvorhaben und Ziele der Gemeinde dargestellt. Die Verwirklichung ist außer von privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Bedingungen von der möglichen Finanzierung abhängig. Aus diesem Grund kann auch kein Zeitgerüst vorgegeben werden. Soweit die Trägerschaft einer möglichen Maßnahme nicht bei der Gemeinde liegt, wird der mögliche Träger angegeben.



Blick über den Peracher Talraum (Photo: KBS AÖ 1965 Frg.G16/13272-[2014])



Blick über den Peracher Talraum (Photo: Strauss, AÖ 1987-[20-30])

3.3.1 Erhaltung und Ausbau des örtlichen Handwerks und Gewerbes

Nach den Zielaussagen des Regionalplanes *“soll die Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden”*. Dabei sollen in

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

“allen Teilräumen der Region (soll) eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden”.

Die Handwerksstruktur Perachs ist insgesamt zufriedenstellend. Zur Erhaltung und maßvollen Ergänzung des Bestandes sollten begrenzte Ausweitungen ermöglicht werden.

3.3.2 Dorf- und Festplätze

In Perach bestehen mehrere Möglichkeiten zu gemeinschaftlichen Feiern und Festen:

Kirchplatz Eine kleine Anlage mit Brunnen und zwei Sitzbänken. Die Größe und die topographische Lage begrenzen die Nutzung.

Müllerwiese Im BP Nr. 8 an der Pergerstrasse wurde eine Fläche ohne spezifische Zweckbestimmung für Gemeinbedarf reserviert. Sie eignet sich für diesen Zweck aufgrund der Lage sehr gut. Der Standort am Fuße des Kirchberges gewinnt vor allem durch die behütende Dominanz der Pfarrkirche St. Maria, wobei die freien Sichtachsen zur Kirche eine Besonderheit ausmachen und zur Unverwechselbarkeit des Platzes wesentlich beitragen. Der angrenzende private Obstgarten wurde als nicht bebaubare private Grünfläche ausgewiesen.

Dorfplatz Als Dorf- und Festplatz ist die Fläche bei der Schule (Gemeinde, Kindergarten, Friedhof) vorgesehen. Es zentrieren sich hier wichtige öffentliche Funktionen, Die Zugänglichkeit ist gut.

3.3.3 Ortsgestaltung

Dank großer Gärten und z.T. landwirtschaftlicher Prägung (Hofstellen) werden die Wohnbau- (oder Dorf-)gebiete noch durch zahlreiche Freiflächen und auch Großbäume gegliedert.

Größere Einheiten bilden die Orte Niederperach, und Westerndorf. Sie sind jedoch nach Nutzung und Siedlungscharakter mehr als (besiedelter) Außenbereich einzustufen. Die im Plan dargestellte Ausweisung von Bauflächen in Steinbach erfolgte im Rahmen einer Ortssatzung.

In Zukunft wird es auch eine wichtige Aufgabe sein, im Rahmen der Bauleitplanung Flächen für die gestalterischen Aufgaben der Gemeinde zu sichern.

Fußläufige Verbindungen, öffentliche Freiplätze, Ein- und Durchgrünungen der Baugebiete, die der Gesamtgestaltung eines Baugebietes oder der ganzen Siedlung dienen und somit über die Funktionen eines Privatgartens deutlich hinausgehen, sollen als öffent-

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

liche Aufgabe verstärkt berücksichtigt werden.

Geeignete Einzelmaßnahmen zur weiteren Verbesserung des Ortsbildes sind:

Gestaltung von Ortsteilplätzen

Ortsgestalterische Aufwertung der Freifläche beim Oberwirt im Zusammenhang mit dem angrenzenden Straßenraum. Dabei ist ebenso die Nutzung als Biergarten wie auch die erforderliche Nutzung als Parkplatzfläche zu berücksichtigen

Ziel Gestaltung des Platzes beim Oberwirt

Begrünung von Wohnbereichen

Einige der Wohnerschließungsstraßen können durch weitere Baumpflanzungen aufgewertet werden. Soweit noch kein Vollausbau erfolgt ist, kann auch durch die Belagsgestaltung (Pflasterstreifen, Einengungen u.s.w.) auf den Charakter als Wohn- und ggf. Spielstraße hingewiesen werden.

Ziel Grünoptimierung älterer Bebauungsflächen und Bebauungspläne

Pflanzung großer Laubbäume an den Ortseingängen

Ortseingänge sind das Tor zu den Dörfern. Großvolumige Laubbäume bilden Schutz und Willkommensgruß - sie dienen gleichzeitig einer optischen Straßenverengung und tragen so zur Verkehrsberuhigung innerorts bei.

Ziel Verbesserung der Ortseingänge und -durchfahrten durch Pflanzung einzelner Laubbäume an exponierten Stellen (Tor- und Raumwirkung!)

Ortsrandbegrünung

Eine verstärkte Begrünung der Ortsränder ist vor allem an den im Plan gekennzeichneten Bereichen notwendig. Besonders wirksam sind Einzelbäume und Baumgruppen. Dichte, hohe Hecken sind zu vermeiden (sie können ggf. zusätzlich innerhalb der Gärten angelegt werden). Die Ortsrandbegrünung soll die Gebäude, die Siedlung nicht verstecken oder gar von der Landschaft absperren, sondern in die freie Landschaft überleiten.

Planung Bei neuen Baugebieten Festlegungen zur Ortsrandbegrünung im Bebauungsplan

Ziel Bei bestehenden Ortsrändern Ortsrandverbesserungen gemeinsam mit Grundeigentümern auf freiwilliger Basis

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

3.3.4 Grünplanung bei Bebauungsplänen

Vergleichbar dem Baugebiet "östlich des Friedhofs" wird bei allen künftigen Bebauungsplänen eine angemessene Beteiligung eines Grünplaners angestrebt. Angemessen heißt in diesem Zusammenhang, dass je nach Situation und städtebaulicher Zielsetzung zu entscheiden ist, ob der Landschafts-/Grünplaner federführend bei der Bebauungsplanung ist, oder ob der ausschließlich die Grüngestaltung sowie die Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen bearbeitet. Ein eigenständiger Grünordnungsplan ist in vielen Fällen nicht zielführend, sinnvoller ist ggf. die frühzeitige Beteiligung oder die Vorarbeit durch die Grünplanung.

Welche Maßnahmen im Einzelfall geeignet sind, kann nur im konkreten Fall festgestellt werden. Von Bedeutung sein können u.a. eine Beschränkung und Abstufung der Bauhöhen, die Einhaltung von Abständen zu vorhandener Bebauung oder zu naturnahen Bereichen, Vorschriften zu einer ökologisch sinnvoll angelegten örtlichen Wasserversickerung, die Anlage eines vielfältig nutzbaren begrünten Straßenraums (beruhigte Bauweise), die fußläufige Anbindung an bestehende Baugebiete, Plätze und den Aussenbereich u.s.w.

Beim möglichen Baugebiet am nördlichen Ortsrand Richtung Innleite (MD und WA) sind die meisten der o.g. Kriterien zutreffend.

Ziel Frühzeitige oder federführende Beteiligung der Grünplanung bei der Bauleitplanung

3.3.5 Gewerbebauflächen

Zur Berücksichtigung ökologischer und ortsgestalterischer Belange sind bei den einzelnen Gebieten folgende Maßnahmen vorgesehen:

- 1 Gewerbebaufläche nördlich eines bestehenden Betriebes in Perach/ Allmannsberg
 - ▶ ausreichender Abstand zur Weitbachleite gem. Planeintrag mit Aufbau eines gestuften Waldrandes. Es wird ein 15m breiter Pufferstreifen im FNP dargestellt
 - ▶ intensive Randeingrünung wegen der Ortseingangssituation
 - ▶ Vorschriften im BP/GOP zu einer ökologisch sinnvoll angelegten örtlichen Wasserversickerung
 - ▶ Grünordnungsplan zum Bebauungsplan
 - ▶ Außenanlagenpläne der einzelnen Bauwerber

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



Ortseingang Perach von Westen. Das Gewerbegebiet fügt sich gut in das Ortsbild ein. In dieser Form und mit flächiger, aber leichter Begrünung wird auch eine Ausweitung den Ort nicht verschandeln.

2 Gewerbebaufläche südlich der Bahnlinie

Für das Gebiet wurde bereits der Bebauungsplan Nr. 9 mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan war jedoch noch nicht abgeschlossen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde das Konzept neu gefasst (vgl. S. 39)

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

3.3.6 Badesee Perach

Der Badesee Perach mit rd. 5 ha Wasserfläche und 5 ha gedachter Regenerationszone ist einer der zentralen Punkte im Erholungsangebot des Landkreises Altötting. Der See wurde im Rahmen des Baus der Staustufe Perach in einem früheren Altwassergelände des Inn durch Ausbaggerung angelegt und wird durch Grundwasser gespeist. Bei höheren Wasserständen des Inn wird allerdings auch Druckwasser vom Inn zugeführt. (Seit dem Innaufstau ist der Inn nicht mehr Vorfluter). Problematisch ist die zunehmende Nutzung der Regenerationszonen als Liegeflächen.

Ziel	Wirksamere Abgrenzung zwischen dem Badesee und der Regenerationszone
Träger	Landkreis

3.3.7 Wanderwege

Im Peracher Holzland sind zahlreiche Wanderwege vorhanden. Es handelt sich dabei um Wald- und Feldwege oder um wenig befahrene Straßen. Ergänzungen sind nicht nötig.

Innerörtlich sind einige frühere Verbindungswege noch teilweise als Fußwege im Ortsbereich erhalten. Sie sollten Ansatzpunkt für ein ergänzendes Fußwegeangebot darstellen.

Im Rahmen des Baugebiets "östlich des Friedhofs" wurde z.B. eine Fußwegeanbindung vom Friedhof (bzw. der geplanten Erweiterung) über eine verkehrsberuhigte Straße zu einem Fußweg zwischen Baugebiet und Leitenwald angelegt, die nach Süden zum Inntal an vorhandene Wege anschließt.

Eine Ergänzung der fußläufigen Verbindungen zwischen den verschiedenen Siedlungsteilen und zu allen zentralen Punkten (Kirche, Gemeinde, Friedhof ggf. Dorfplatz/Schule, Spielplätze und Sportanlagen) sowie Anbindung nach außen zu den bestehenden Wanderwegen wird angestrebt.

3.3.8 Sportanlagen und Spielplätze

Perach besitzt gut ausgebaute Sportanlagen. Zuletzt wurden 1997 eine Schulsporthalle mit Freisportanlagen, bis 2000 die Kindergartenerweiterung mit neuen Spielanlagen, bis 2002 im Rahmen des Baugebiets "östlich des Friedhofs" ein öffentlicher Spielplatz.

Erweiterungen oder Ergänzungen sind derzeit nicht absehbar. Eine mögliche Erweiterungsfläche im Gebiet südlich der Bahn wurde dargestellt.

Die vorhandenen Spielplätze (im Schulgelände und am Weitbach) sind ansprechend gestaltet und bilden auch durch den Baumbestand wichtige Fixpunkte in Perach.

Weitere Spielplätze werden ggf. im Rahmen weiterer Baugebiete erforderlich.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

3.3.9 Zelt- und Campingplatz am Badensee

Der bereits für geschlossene Veranstaltungen (z.B. Kreisjugendring) seit langem bestehende Zeltplatz soll nach Westen erweitert werden. Bei Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten und entsprechenden begleitenden Maßnahmen bestehen keine ortsplanerischen oder landschaftsökologischen Bedenken. Die Erweiterung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine Begleitplanung ist notwendig.

3.3.10 Friedhofserweiterung und Vorschläge zur Friedhofsgestaltung

Der bestehende Friedhof im oberen Ort muß voraussichtlich im Planungszeitraum erweitert werden. Eine geeignete angrenzende Fläche wurde bereits vorsorglich vorbehalten und ist im Plan dargestellt. Die Daten sind:

Bestehende Friedhofsfläche rd. 3.200 qm Netto (ohne Parkplatz u.a.)
Belegung bereits über 80%
Neubelegungsmöglichkeiten nach Ablauf der Ruhezeiten sind gering (Familiengräber)

Die Bedarfsflächen hängen von der Friedhofsgestaltung (auch Belegungsdichte) und letztlich auch der Altersstruktur der Bevölkerung ab.
Bei nicht zu dichter Belegung sind in Perach in den nächsten 20 Jahren voraussichtlich rd. 1000 bis 1500qm als Erweiterung erforderlich.

3.3.11 Außerörtliches Straßennetz

Das vorhandene Straßennetz im Aussenbereich ist überwiegend nicht ausreichend in die Landschaft eingebunden. Die Verbesserung der begleitenden Begrünung ist bei allen Straßen, also den Kreisstrassen wie auch Gemeindestrassen wünschenswert. Soweit Alleen oder Baumreihen nicht möglich sind, können Einzelbaumpflanzungen an Hofzufahrten, Einmündungen von Seitenstraßen und Feldzufahrten erfolgen.
Bei Neuplanungen von Straßen aller Kategorien soll ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt werden.

3.4 Abgrabungen und Auffüllungen

Kiesabbau

Nach Unterlagen des Bayerischen Geologischen Landesamtes sind weite Teile des westlichen Gemeindegebietes ein "*rohstoffgeologisch bedeutsames Kiesverbreitungsgebiet*". Insbesondere betrifft dies Flächen westlich von Perach sowie

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

beiderseits vom Weitbach. Das Gebiet zwischen Steinbach und Niederperach ist aus Sicht der ortsplanerischen Entwicklung sowie Belangen der Ortsgestaltung ungeeignet. Bei entsprechender Rücksichtnahme auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist die Nutzung der Rohstoffvorräte im Inntal, vor allem nördlich der Bahnlinie, möglich. Abhängig ist dies im Einzelfall von der genauen Lage der Flächen und der geplanten Rekultivierung.

Die Kiesvorräte im Hügelland liegen überwiegend an den Flanken der Bäche innerhalb von Waldbereichen. Aus landschaftsökologischer Sicht kann die Nutzung problematisch sein. Sie ist im Einzelfall insbesondere aus landschaftsplanerischer Sicht zu überprüfen. Die vorhandenen kleineren Entnahmen, bäuerliche Bedarfskiesgruben aus denen normalerweise nur für die Wegereparatur u.ä. Kies entnommen wird haben Bestandsschutz solange der Abbau in diesem engen Rahmen bleibt.

Auffüllungen

Im tertiären Hügelland erfolgten früher zahlreiche kleinere Auffüllungen, meist im Bereich der zeitweilig wasserführenden Erosionsgräben. Die Problematik dieser Auffüllungen liegt vor allem im oft nachteilig veränderten Abflußverhalten. Dies und die durch zusätzliche Erosion erhöhte Schwebstofffracht kann zu Schäden am Bachlauf sowie zu verschlechterter Wasserqualität führen.

Auffüllungen von zeitweise oder dauerhaft wasserführenden Gräben und Bachbetten werden deshalb grundsätzlich abgelehnt.

- | | |
|-----|--|
| K 1 | Kiesabbau in Westerndorf |
| D 1 | Der bestehende Kiesabbau ist derzeit in der letzten genehmigten Abbauphase. Eine Erweiterung nach Nordosten ist genehmigt (Anderer Betreiber). Für die bestehende Abbaufäche liegt ein genehmigter Auffüll- und Begleitplan vor. Derzeit erfolgt eine genehmigte weitergehende Verfüllung mit sortiertem Bauschutt.
Nach Abbau der neuen angrenzenden Abbaufäche ist die vollständige Wiederverfüllung und neuerliche landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen außerhalb des Abbaugeländes |
| K 2 | Kiesgrube in Westerndorf südlich der Bahn |
| D 2 | Für die Kiesgrube besteht ein genehmigter Abbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan. Es ist vorgesehen die Abbaufäche nach vollständiger Verfüllung wieder landwirtschaftlich zu nutzen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen außerhalb des Abbaugeländes. |

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

- K 3 Kiesgrube östlich Westerndorf Richtung Perach
Für die Kiesgrube besteht ein genehmigter Abbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan. Es ist vorgesehen die Abbaufäche nach vollständiger Verfüllung wieder landwirtschaftlich zu nutzen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Bereich, randlich des Abbaugeländes.



Der Kiesabbau K3 beginnt

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

3.5 Land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung

3.5.1 Landwirtschaft

Zur Erhaltung der vielfältig strukturierten bäuerlichen Agrarlandschaft in Perach sollen die für Perach zutreffenden im Regionalplan festgelegten und bereits im Rahmen der landwirtschaftlichen Standortkartierung¹³ erarbeiteten Zielsetzungen berücksichtigt werden. Zur Verbindung der Forderungen nach landschaftsgerechter (ökologisch verträglicher) und gleichzeitig wirtschaftlich vertretbarer Landnutzung ist die Gemeinde Mitglied im Landschaftspflegeverband. Die bei den folgend beschriebenen Maßnahmen erforderlichen Leistungen werden z.T. vom Pflegeverband betreut. Zuschüsse gibt auch das „Vertragsnaturschutzprogramm“ (Richtlinien über Bewirtschaftungsvereinbarungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Zahlreiche Hinweise zu Förderungen von „Streuobst 2000 Plus“ bis „Leader+“ und ein Förderwegweiser befinden sich auf den Internetseiten des Landwirtschaftsamtes (<http://www.landwirtschaft.bayern.de/aflue/aomu/>) oder des Bayerischen Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten (<http://www.landwirtschaft.bayern.de/>)

- ▶ Es soll darauf hingewirkt werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung auch weiterhin zur Erhaltung, Pflege und Gestaltung der Kulturlandschaft beiträgt. Dazu ist wichtig, der Bodenerosion im Tertiär-Hügelland entgegenzuwirken
- ▶ Es soll geprüft werden, ob aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausscheidende Flächen als ökologische Ausgleichsflächen besondere Funktionen erfüllen können. Gegebenenfalls können sie als Kompensationsflächen für Eingriffe verwendet werden (vgl. auch Ökokonto auf Seite Seite51).
- ▶ Streuwiesen sollen weiterhin zur Erhaltung des typischen Charakters und der besonderen ökologischen Funktionen in geeigneter Form genutzt werden
- ▶ Bei der Anlage von Teichen für eine bäuerlich-fischereiwirtschaftliche Nutzung soll unter Berücksichtigung der produktionstechnischen Erfordernisse auch auf eine Bereicherung der Kulturlandschaft hingewirkt werden
- ▶ Die insbesondere auf den Grünlandflächen vorhandenen zahlreichen Kleinflächen von ökologischem Wert (Kleinstrukturen wie Quellflächen, Bachgräben, Gehölze, Feldraine) und die wichtigen Kontaktzonen Feld/Wiese - Wald sollen in ausreichendem Umfang gesichert werden. (vgl. auch Planeinträge)

¹³ Landwirtschaftliche Standortkartierung (früher: Agrarleitplan), Regierung von Oberbayern

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

- ▶ An allen Bachläufen mit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung soll gem. Planeintrag ein Schutzstreifen gegen Einschwemmungen erhalten oder angelegt werden. Schutz bietet neben den bachbegleitenden Gehölzbeständen extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland. Die sinnvolle Breite der Schutzstreifen hängt von der topographischen Situation und der Art der angrenzenden Nutzung ab.
- ▶ Entlang der Bachläufe sollen die bachbegleitenden Gehölze gem. Planeintrag gepflanzt bzw. ergänzt werden.
- ▶ Die vorhandenen Obstwiesen sollen erhalten und gem. Planeintrag ergänzt werden.

Diese Maßnahmen sind ebenso auf freiwilliger Basis (z.B. unter Inanspruchnahme der Zuschussmöglichkeiten) wie auch im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes (Straßenbau, Kiesabbau, Baugebiete u.s.w.) möglich. (vgl. hierzu auch "Naturnahe Landschaftsteile" ab S. 53):

3.5.2 Forstwirtschaft (ohne Auwälder)

Bedingt durch die zahlreichen waldbestandenen Gräben, die größeren Waldbestände an der Innleite und die vergleichsweise ausgedehnten Auwälder entlang des Inn hat Perach einen relativ hohen Waldanteil von knapp 34 % der Gemeindefläche. Die vorhandenen Waldflächen sind durchgehend Privatwald oder Körperschaftswald.

- ▶ Neuaufforstungen sollen als Laubmischwald gegründet, vorhandene Forstflächen sollen als Laubmischwälder erhalten bleiben bzw. in solche zurückgeführt und auf ökologisch verträgliche Weise bewirtschaftet werden. Insbesondere sind Rodung und Umbau zu Fichtenreinkulturen auf wasserwirtschaftlich und ökologisch wichtigen Flächen nachteilig. Dazu gehören u.a. Hangwaldflächen, bewaldete Gießgräben und Waldflächen entlang von Bachläufen.
- ▶ alle Waldränder sollen durch den Aufbau eines Waldrandes als Saum aus Sträuchern und Laubbäumen 2. Ordnung ökologisch verbessert werden.

Potenziell-natürlich¹⁴ ist im gesamten Gemeindegebiet die Waldgesellschaft des Buchenwaldes mit stärkeren Tannenbeimischungen {Nr. 12.9/1 Bu-(Ta)}

Hinweis: Seit 2004 gelten folgende Förderrichtlinien:
"Richtlinien für Zuwendungen zu waldbaulichen Maßnahmen im Rahmen forstlichen Förderprogramms (WALDFOPR 2004)"

¹⁴ Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns, Walentowski-Ewald-Fischer-Kölling-Türk, Hrsg. Bay. Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft Freising, Verlag Geobotanica Freising, 2004

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

4 Landschaftsplanung

Der Flächennutzungsplan Teil Landschaftsplan wurde aus der landschaftsplanerischen Fachplanung entwickelt. Die Ausarbeitung des Landschaftsplanes erfolgte auf der Grundlage der "Richtlinien zur Förderung von Landschaftsplänen" des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Im Rahmen der Integration der Fachplanung in den Flächennutzungsplan wurden die Aussagen inhaltlich abgestimmt und zusammengefasst. Die in der Fachplanung jedem Themenbereich beigegebenen Begründungen und Erläuterungen planerischer Vorschläge können dort nachgelesen werden, sind jedoch nicht Teil des Flächennutzungsplanes. Erläuterungen, die zum Verständnis der Maßnahmen erforderlich sind, werden jedoch hier eingearbeitet.

Überprüft und als Zielsetzungen im Abschnitt 4.3 ab Seite 53 aufgenommen wurden auch einige Vorschläge des Arten- und Biotopschutzprogrammes¹⁵ (ABSP) zur zusätzlichen Verdeutlichung. Inhaltlich sind die Ziele des ABSP bereits in der Fachplanung enthalten. Ziele, die den Rahmen der gemeindlichen Leistungen im Regelfall übersteigen (z.B. großräumige Pflegekonzepte u.ä.) sind nicht aufgeführt.

4.1 Kompensation - Ökokonto

Zum Aufbau eines Ökokontos sind Flächen erforderlich, die sich ökologisch deutlich verbessern lassen. Die Aufwertung ist oft relativ einfach bei degradierten naturnahen Bereichen und bei intensiv genutzten Flächen im Zusammenhang mit naturnahen Bereichen. Auch wenn die Einzelbewertung nicht verzichtbar ist, können insbesondere landwirtschaftliche Flächen, die an Bäche, Magerwiesen oder Feuchtwiesen angrenzen gut für Kompensationsmaßnahmen geeignet sein. Auch die Umwandlung intensiv genutzter Forstflächen ist oft als Kompensationsmaßnahme geeignet, vor allem wenn es sich um Flächen in Schutzgebieten handelt.

Bei der ausgewiesenen Wohnbaufläche von (2,90 ha und 1,20 ha) 4,10 ha, wie in Ziff. 3.2.3 beschrieben, errechnet sich bei einem Ausgleichsfaktor von 0,35 eine Ausgleichsfläche von 1,45 ha..

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden vorbehaltlich der Pachtmöglichkeit auf nachstehende Flurstücke gelegt:

Fl.Nr. 447/2 Gemarkung Perach	mit einer Fläche von 12.100 qm
Fl.Nr. 447/4 Gemarkung Perach	mit einer Fläche von 3.980 qm
Fl.Nr. 378 Gemarkung Perach	mit einer Fläche von 17.740 qm

¹⁵ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP Landkreisband Altötting, Bearbeitung Büro Dr. Schober, Hrsg. Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München, April 1994

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

4.2 Pflanzen- und Tierwelt

4.2.1 Übersicht

Ökologisch von besonderer Bedeutung sind die relativ großflächigen Auengebiete in Perach. Sie bestehen in der Baumschicht weitgehend aus Grauerlen, Ulmen und Eschen sowie aus einem heterogenen Gemisch aus Hainbuchen, Eichen, Linden, Pappeln i.S., Traubenkirschen, Ebereschen u.s.w. Insgesamt dominiert die Grauerle sehr stark, kommt in praktisch allen Teilflächen vor, wobei sie überwiegend als Niederwald bewirtschaftet wird. Dabei gibt es alle Ausprägungen von feuchten bis zu trockenen Teilflächen und von jungen bis zu reiferen Auwaldstadien. (vgl. auch Beschreibungen unter "Naturnahe Landschaftsteile" auf Seite 65 sowie Biotopkartierung)

Entlang von Bächen und in Senken kommen weitere Feuchtwälder mit Rot- und ebenfalls wieder Grauerlen und Weiden vor, oft in Begleitung von Hochstaudenbeständen. Grauerlen kennzeichnen oft auch trockenere Bestände im tertiären Hügelland.

Allerdings wurden nur die wenigsten Bestände des Holzlandes als "Biotop" kartiert. Über die Fauna des Gebietes liegen nur wenige Unterlagen vor. Insbesondere in den Innauen (ca 65 Brutvogelarten) und in den Hangwäldern (Innleite; ca 50 Brutvogelarten) kommen zahlreiche Vögel vor. In nicht oder fledermausschonend sanierten Altgebäuden gibt es Fledermausvorkommen.

4.2.2 Potenziell - natürliche und aktuelle Vegetation

Im "Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns"¹⁶ werden die potenziell-natürlichen Waldgesellschaften Bayerns charakterisiert. Während die vorhandenen Pflanzenbestände oft nur die derzeitige wirtschaftliche Bedeutung der Gehölzarten widerspiegeln, gibt die "potenziell - natürliche" Vegetation Auskunft über die den Bedingungen optimal angepassten Arten. "Potenziell-natürlich" ist die Vegetation, die sich ohne Eingriffe des Menschen bei den gegebenen Verhältnissen von selbst einstellen würde. Sie soll bei Pflanzungen in der freien Landschaft grundsätzlich als wichtige Entscheidungsgrundlage verwendet werden. Das o.g. "Handbuch (...)" ist dabei hinsichtlich der forstlichen Aspekte aufgrund neuer Erkenntnisse die inzwischen besser abgesicherte Grundlage, gibt aber hinsichtlich der Straucharten nur wenig Hinweise, die bei der ökologisch so bedeutsamen Anlage von Waldrändern, bachbegleitenden Gehölzen, Feldhecken und Einzelpflanzungen helfen können. Deshalb sollte für diese Bereiche vorerst weiterhin das Verzeichnis der potenziell-natürlichen Vegetation nach Seibert¹⁷ (vgl. Anhang) herangezogen werden.

¹⁶ Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns, versch. Autoren Walentowski, Ewald, Fischer, Kölling, Türk, LWF, 2004

¹⁷ Seibert Paul, Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern M = 1: 500 000 mit Erläuterungen, Bad Godesberg 1968

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

4.3 Naturnahe Landschaftsteile

In diesem Abschnitt werden die naturnahen Landschaftsteile genannt und beschrieben, soweit hierzu Maßnahmen erforderlich sind. Vorangestellt werden nachrichtlich für die Gemeinde zutreffende zusätzliche Zielaussagen des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP), soweit sie nicht bereits in den einzelnen Abschnitten ausreichend dargestellt sind:

- ▶ Durchführung von Pflege- und Sicherungsmaßnahmen gem. Biotopkartierung für die Biotope Nr. 29, 71, 84 und 92 (vgl. ab Seite 65)
- ▶ Erhaltung und Optimierung der regional und überregional bedeutsamen Quellaustritte im Unteren Inntal
- ▶ Schaffung ausreichender Pufferzonen um Schutzgebiete sowie die von der Biotopkartierung erfassten Bestände
- ▶ Verstärkte Förderung einer umweltverträglichen, natur- und ressourcenschonenden Landwirtschaft, um örtliche Überlastungen zu beseitigen (z.B. Erosion, Gewässerbelastungen). Die Förderung kann dabei ebenso über Förderprogramme des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft oder der Landwirtschaft erfolgen, wie auch durch Maßnahmen des Landschaftspflegeverbandes oder im Rahmen der bereits angesprochenen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe an anderer Stelle.

Zeichenerklärung:

Art 13d Fläche gem. Bay. Naturschutzgesetz Art. 13d (früher Art. 6d,)

NatEG Fläche gem. Naturschutzergänzungsgesetz

AK in Artenschutzkartierung Stand 1989 erfaßt

NSG LSG ND LB Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiet,
Naturdenkmal, Landschaftsbestandteil

KG Kleingewässer

- ▶ Hinweis auf Zielvorstellungen und sinnvolle Maßnahmen

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

4.3.1 Auwälder

Die Innauwälder wurden detailliert untersucht (Biotopkartierungen 1974 von Ringler, und 1987 v. Springer¹⁸, Untersuchungen von Bock¹⁹, Birkel²⁰, pflanzensoziologische Beweissicherung 1975 von der Bayerischen Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau²¹, 1983, 6 Jahre nach Inbetriebnahme der Staustufe, Folgekartierung von Pfadenhauer und Eska²²) und seitens der Biotopkartierung zur Inschutzstellung als LSG bzw. NSG vorgeschlagen.

Einhellig festgestellt wurde die auffallend hohe Wertigkeit der Auen und ihre ökologische Bedeutung (vgl. die verschiedenen Untersuchungen), wobei auch die Flächenausdehnung von Bedeutung ist. Die Auswirkung des Grundwassers ist durch den mittleren Abstand von ca 1,60 m begrenzt und wurde durch die pflanzensoziologische Aufnahme nicht bestätigt. Die Autoren stellen vielmehr fest, dass sich die Situation nicht wesentlich geändert hat und die Entwicklung weg von der Weichholz-Aue nicht gestoppt wurde. Während also die Grundwassererhöhung einerseits keine sicheren Einflüsse auf die Wurzeln ausübt und eher zur Vergleyung als zur Wiederbelebung der Auen führt, fehlen weiterhin die wesentlichen Merkmale der Auen wie der Wechsel von Überschwemmung und Austrocknung oder die Umlagerung von Boden. Eine Rückkehr zum dynamischen Auenzustand ist auszuschließen, da die äußeren Bedingungen nicht mehr passend sind. Es wäre jedoch möglich zumindest die vorhandenen tiefliegenden Geländeteile wieder bereits bei geringerem Hochwasser zu überschwemmen.

Verbessert sind seit dem Kraftwerksbau offenbar nur die Lebensmöglichkeiten der Fauna (zumindest Vögel und Amphibien), da verschiedene Altwassergräben wieder (dauerhaft) Wasser führen.

¹⁸ Springer, Siegfried Kartierung schützenswerter Biotope in Bayern, Nachkartierung 1987

¹⁹ Bock Achim, "Zustandserfassung NSG mittlerer Inn (geplant)", Erfassung 1987/1988 (liegt vor in der ROB und im LRA Altötting),

²⁰ Birkel, Ökologische Zustandserfassung von Flußauen (b. Inn: 9/1986) Bayer. Landesamt für Umweltschutz (nicht veröffentlicht)

²¹ Bayerische Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau, München, Pflanzensoziologische Beweissicherung (Dr. W. Braun) Vegetationsaufnahmen 1975

²² Pfadenhauer Jörg, Prof. Dr. u. Eska Gerald Dipl.Ing., Auswirkungen der Innstaustufe Perach auf die Auenvegetation, Sonderdruck aus Tuexenia (Mitteilungen der Floristisch-soziologischen Arbeitsgemeinschaft, Neue Serie Band Nr. 5, ca 1984 sowie Diplomarbeit v. Gerald Eska

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

- ▶ Überprüfung der Möglichkeiten zur Wiederbelebung der Grauerlen-Auwälder durch Ausleitungen, die bereits bei jährlichen Hochwässern wirksam werden.
- ▶ Schließung von Lücken im Auwald
- ▶ Umbau nicht standortgerechter Bereiche in standortgerechte Grauerlen- oder Mischwälder
- ▶ Fortsetzung der Bewirtschaftung als Niederwald bei Grauerlenbeständen, bzw. detailliertes Pflegekonzept für Sonderflächen



Innauen und Badeseesee Perach
(Photo: Strauß 1087-[2027])

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

4.3.2 Feldgehölze und Feldhecken

Die Bedeutung von Feldgehölzen und Feldhecken liegt u.a. vor allem in der Stützpunktfunktion und als Rückzugsgebiet für Tiere, sowie für die Arterhaltung von Pflanzenarten der Waldränder. Bei Neupflanzungen ist sicherzustellen, dass keine Feucht- oder Trockenstandorte überpflanzt werden. Neupflanzungen sollen grundsätzlich mit Arten gem. potenziell-natürlicher Vegetation erfolgen (vgl. auf S. 50 bzw (gem. Seibert) ab S. 52, 68). Einzeln aufgeführt werden nur Feldgehölze, bei denen Maßnahmen sinnvoll sind. (Hecken bei Steinbach vgl. unter Kleingewässer ab Seite 53)

Plan-Nr. Beschreibung/Bewertung

- | | |
|-----|--|
| G 1 | Feldgehölz/Restbestand eines bachbegleitenden Feldgehölzes nördlich Pomming |
| | Arten : Roterle dominant |
| | Maßnahmen : Ergänzung des Bestandes (z.B. lockere Erlengruppen) zwischen dem Biotop und dem Weitbach |
| | Schutzstatus : Teilfläche nach Art. 13d; NatEG |
| G 2 | Restbestand eines Feldgehölzes/wegbegleitenden Gehölzbestandes östlich Guggenberg |
| | Maßnahmen Aufbau eines Feldgehölzes aus Birken, Eichen, Hainbuchen, Hasel |
| G 3 | Feldgehölz/Feuchtwald im Quellbereich eines Seitenbaches zum Rupertsöder Graben / Weitbach |
| | Arten Fichten (Erlen, Eschen) |
| | Maßnahmen Umstrukturierung in lockeren Eschen - Erlen - Bestand |
| G 4 | Hangbepflanzung im Rahmen eines Kiesabbaus |
| | Arten Fichten |
| | Maßnahmen Umstrukturierung in Laubholz |
| G 5 | Pappelbestand auf Bruchwaldstandort am südwestlichen Ortsrand von Perach |
| | Arten Pappel |
| | Maßnahmen Nutzung als Rückhaltebecken; Umbau in Erlen - Eschen - Bestand |
| G 6 | Feldgehölz (Hangwald) nördlich Perach |
| | Arten Eiche, Ahorn, Linde, Buche, Hainbuche ... |
| | Maßnahmen Ergänzung des Hangbestandes |
| | Schutzstatus NatEG (vgl. Biotop 90) |
| G 7 | Feldgehölz östlich Niederperach |
| | Arten Eiche, Hainbuche ... |
| | Maßnahmen Ergänzung des Hangbestandes an HOK (Eichen, Hainbuchen, Hasel..) und Mahd der Hangflächen |
| | Schutzstatus NatEG (vgl. Biotop 83) |

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

4.3.3 Einzelgehölze

Die Bedeutung von Einzelbäumen und kleinen Gehölzgruppen liegt in der Wirkung für das Landschaftsbild, in der Trittsteinfunktion als Bindeglied zwischen wertvollen Bereichen, aber auch z.B. als Spähwarte für Greifvögel u.a.

Auch die Erholungswirksamkeit einer Landschaft wird wesentlich von der Gliederung durch vor allem Baumgruppen mitbestimmt. Das "Holzland" ist insgesamt ein besonders erholungswirksamer Bereich, dessen Bedeutung für extensive Erholung noch steigen wird und auch gesteigert werden sollte. Von Wert ist **jedes** standortgerechte Gehölz! Einzelgehölze, die (zusätzlich zu den bestehenden ND) als Naturdenkmal vorzuschlagen wären, sind nicht vorhanden. Im Plan wurden die besonders auffallenden Bestände (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) eingetragen.

- ▶ Vorhandene Einzelgehölze sollen erhalten und weitere Einzelgehölze und Baumgruppen an exponierten Stellen wie Weggabelungen, Hof- und Feldzufahrten Böschungen gepflanzt werden.



Einzelne Gehölze, hier Sträucher an südexponierter Böschung östlich Niederperach, sind grundsätzlich wertvoll und können auch eine magere Wiese bereichern. Sobald sie sich zu geschlossenen Bestand entwickeln verdrängen sie jedoch die Arten der mageren Wiesen und Rasen. Letztere sind seltener und werden deshalb bei der Erhaltung "bevorzugt".

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

4.3.4 Bachläufe und bachbegleitende Gehölzbestände

Die Bachläufe bilden das ökologische und optische Gerüst des Peracher Holzlandes. Folgend werden die wichtigsten Ziele und Maßnahmen dargestellt.

Weitbach mit Nebengräben (Hauzingerbach, Rupertsöder Graben, Anzenberger Graben)

Teilweise naturnahes Bachsystem mit stark wechselnder Wasserführung. Die vorhandenen Uferverbauungen lassen begrenzte Umlagerungen zu. Die Querverbauungen, z.B. bei Pomming, südlich Rupertsöd und am Hauzinger Graben, waren aufgrund der starken Eintiefungstendenzen nicht vermeidbar. "Bachtypischer" Bewuchs befindet sich überwiegend am Oberlauf sowie an flacheren Bereichen. Das sandige, leicht erodierbare und stark umlagerungsfähige Substrat sowie die starke Beschattung in den tief eingegrabenen Mittelbereichen lassen einen stark entwickelten Saum nicht zu. Der Weitbach fließt auf langen Strecken durch einen hallenartigen Laub-Nadelmischwald. Das Gefälle beträgt überwiegend 1,3 bis 1,5 %. Nur im Unterlauf liegt es bei rd. 0,7 %

- ▶ Ergänzung fehlender Ufersäume im Ober- und Unterlauf und Entwicklung von Pufferstreifen entlang freier oder gering bewachsener Uferbereiche.
- ▶ Prüfung alternativer Lösungen zu Verbauungen, z.B. Anlage von Retentionsbereiche u.a.



Weitbach nördlich v. Hundmühl (Photo: Löschner 1089-[2096])

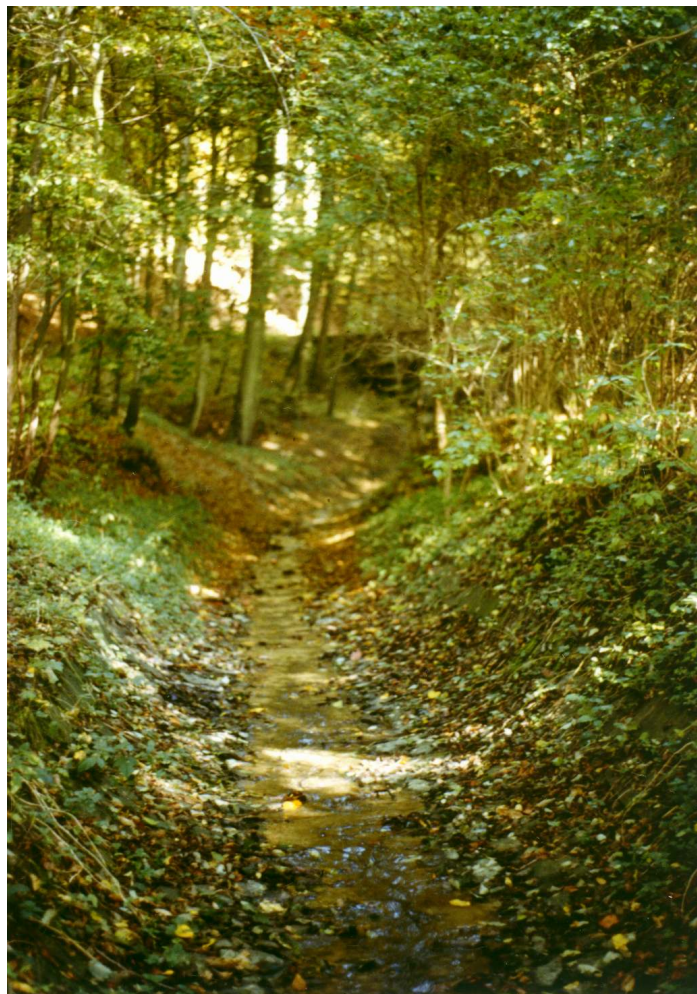
Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Thannberger Graben

Der Thannberger Graben befindet sich nur mit einem kurzen Teilstück im Gemeindegebiet und ist hier vollständig als Graben mit Granitbruchsteinen verbaut. Ökologisch bedeutsam ist vor allem der angrenzende Feuchtwald mit gut ausgebildeter Strauch- und Krautschicht (vgl. Biotop 7742/67). An der Kreisstraße knickt der Bach nach Osten, begleitet die Straße und wird dann unter ihr und der Bahnlinie hindurch weiter in den Auwald geführt.

Schutzstatus : Teilfläche nach Art. 13d

- ▶ Keine weiteren Auffüllungen; Ergänzung des fehlenden Ufersaums entlang der Kreisstraße, Entfernung der Fichten und Aufbau eines standortgemäßen Waldes oder Sukzession



Thannberger Graben (Photo: Löschner 1089-[2179])

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Westerndorfer Graben/Binnengraben

Der Westerndorfer Graben ist südlich Westerndorf ohne Bewuchs und in der Landschaft nicht als Bach ablesbar. Im Oberlauf wurde er 1986 bis 1989 mit Nagelfluh ausgebaut. Er ist dort vergleichbar dem Steinbach mit zeitweise nur geringer Wasserführung. Der Bach führt am Badesee vorbei und wurde hier im Rahmen des Stauwerkbaus vollständig als Binnenwassergraben begradigt. Vor der Kläranlage wird der Bach mit dem Steinbach/Weitbach zusammengeführt. Das Gefälle des Westerndorfer Grabens liegt im Steilbereich bei ca 2,4 bis 2,5 %, im Unterlauf bei rd 0,3 bis 0,4 % (Wasserführung ca 4 cbm)

- ▶ Aufbau eines Gehölzsaumes am Unterlauf, evtl. in Verbindung mit beidseitigem Pufferstreifen, ab Badesee südseitig Saum aus Strauch- und Baumarten, nordseitig evtl. Pflanzung eines lockeren einreihigen Erlensaums ggf. auch als Baumreihe entlang dem Wirtschaftsweg

Wirtsgraben

Der anfangs verrohrte Graben verläuft dann frei, südlich der Bahn kanalartig, Richtung Westerndorfer Graben/Binnengraben. Im Gelände mangels Gehölzbeständen kaum erkennbar. Der Bach kann gerade auch in Zusammenhang mit dem Erholungsgelände des Badesees als ökologisch und landschaftlich wichtige Landschaftsstruktur aufgewertet werden.

- ▶ Beidseitige (lockere) Bepflanzung des kanalartigen Bachlaufs.
- ▶ Pappelstandort westlich von Perach als Rückhaltebecken für Hochwässer

Steinbach mit Seitengräben

Der Steinbach hat überwiegend geringe Wasserführung und wird im Holz auch als Wirtschaftsweg genutzt. Nach stärkeren Regenfällen führt er allerdings beträchtliche Wassermengen ab. Unmittelbar am Bach grenzen Fichtenreinbestände an. Ab dem Austritt in das Inntal ist er ausgebaut. Zwischen Kohlpoint (Steinbach) und der KrAÖ 16 und südlich davon, ist das relativ breite Bachbett ohne Bewuchs. Im weiteren Verlauf vereinigt sich der Steinbach mit dem Weitbach, führt an der Kläranlage Perach vorbei und wird hier als Vorfluter verwendet. Das Gefälle des Steinbach liegt durchschnittlich über 3 %.

- ▶ Rückführung von Fichtenreinbeständen in Mischwald.
- ▶ Aufbau der fehlenden Ufersäume sowie Entwicklung von Pufferstreifen entlang der landwirtschaftlich genutzten Flächen

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Alte Reischach

- ▶ Erhaltung des weitgehend naturnahen Bachlaufs, einschließlich der trockenen bzw. wechselfeuchten Nebengräben

Buchreiter Graben

Der Buchreiter Graben bildet die Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Markt und verläuft durchgehend in den Waldflächen des NSG Dachwand (vgl. auch Biotop Nr. 36). Die Umlagerungsbereiche erinnern teilweise stark an den Weitbach. Für das Gemeindegebiet bedeutsam sind nur der Anfang des Oberlaufs und der Einzugsbereich. Schutzstatus NSG - Teilfläche; NatEG

- ▶ Erhaltung des naturnahen Zustands.



Steinbach - Bachbett und
Fahrweg Photo: Löschner 1089
[2306]

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

4.3.5 Magerstandorte

Mager- oder Halbtrockenrasen sind im Holzland selten und nur sehr kleinflächig vorhanden. Mäßig magere Wiesen (Glatthafer-Aspekt) sind aufgrund der geringen Größe kaum kartierbar. Im Inntal, an stark besonnten Hangkanten und insbesondere an künstlichen Böschungen mit Kiesuntergrund, wie dem Bahndamm und den Hochwasserschutzdämmen, wachsen jedoch artenreiche Magerrasen. Teilweise kommen sie auch kleinflächig auf den Brennen im Auwald vor. Ihre Bedeutung liegt vor allem im Artenreichtum dieses recht seltenen Lebensraumes. Sie sind "Bausteine" in einem Biotop-Verbundsystem und manchmal eine gute Standortergänzung für angrenzende Bäche und Gehölzbestände. Die vorhandenen Magerrasen / Halbtrockenrasen sollen deshalb erhalten werden. Zur Erhaltung sind Pflegemaßnahmen erforderlich. Sie wurden im Plan zusammen mit durch ein "M" für Mager- oder Trockenstandort markiert.

- ▶ Fortsetzung der bisherigen Nutzung oder Pflege, ggf. Einführung der erforderlichen Pflege (z.B. mit dem Landschaftspflegeverband) durch Mahd zur Verhinderung der Verbuschung und Entfernung des Mähguts, ggf. in Schutzmaßnahmen gegen den Eintrag von Nährstoffen und Pestiziden.

4.3.6 Sukzessionsflächen

Sukzessionsflächen, also Bereiche, die sich ohne menschlichen Einfluss entwickeln, sind von besonderem ökologischen Wert, da die verschiedenen Entwicklungsstadien meist selten sind. Als "Höhepunkt" der Sukzession entstehen dem Standort optimal angepasste Lebensgemeinschaften. Im Gemeindegebiet existieren meist nur kurzfristige Sukzessionen im Rahmen von Abbaumaßnahmen.

- ▶ Bei der Rekultivierung von Kiesgruben sollen geeignete Teilflächen, ggf. nach entsprechender Modellierung zur landschaftlichen Anpassung, als "Sukzessionsflächen" hergestellt werden

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

4.3.7 Kleingewässer und (Fisch-) Teiche

Die Erfassung der Kleingewässer durch Simmet²³ wurde zehn Jahre nach der Erstkartierung durch Hehl²⁴ aktualisiert. Die Kleingewässer sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich mit den Kartierungsnummern eingetragen. Bei den kartierten Gewässern handelt es sich zum großen Teil um künstliche Anlagen die z.B. zum Zwecke der Fischzucht oder auch als Löschweiher angelegt wurden. Auch solche Gewässer können jedoch naturnah angelegt und unterhalten werden und somit einen Beitrag zur Erhaltung von Lebensräumen leisten. Die angegebenen Ziele und Maßnahmen stellen bei bereits vorhandenen Anlagen Vorschläge an die Besitzer dar. Vor der Durchführung von Maßnahmen sollten die Besitzer wegen eventueller Zuschüsse Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde halten. Die genauere Beschreibung der Einzelanlagen kann bei Bedarf im Landratsamt angefragt werden.



Weiher NW Schmidhub Photo: Hehl 7/2000 [Schmidhub_12]

²³ Simmet Elisabeth Kleingewässer-Kartierung im Landkreis Altötting (Kartierung für den Landkreis Altötting) 1988 bis 1990

²⁴ Hehl, Inez, Kleingewässer-Nachkartierung im Landkreis Altötting (Kartierung für den Landkreis Altötting 1999 bis 2000)

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

- ▶ Abschnittsweise Saumbepflanzungen zur Beschattung des Wassers sowie als Pufferstreifen gegen die Anreicherung mit Nährstoffen
- ▶ Keine Anlagen innerhalb der Auen, innerhalb von Quellbereichen und als Unterbrechung von Bachläufen sondern randlich mit Zuleitung des Wassers und Auslauf sinngemäß einer "Schilfkläranlage" mit Schilffeld, Rieselfeld u.ä. aufbauen
- ▶ Vermeidung jeder Gestaltung der Umgebung, keine Zäune

- T 1 Fischzucht Lacken, 2 Teiche, oligo-mesotroph
- T 2 Altwasserrest südlich Rothhaus, mesotroph
- T 3 Waldweiher südlich Rothhaus, ø 2m; mesotroph
- T 4 Altwasserrest westlich des Badesees Perach; Art. 13d; Biotop 7742-149
- T 5 Altwasserrest westlich des Badesees Perach; Art. 13d; Biotop 7742-149
- T 6 Altwasserrest nördlich des Badesees Perach; Art. 13d; Biotop 7742-79
- T 7 Löschteich/Kläranlage südlich Niederperach; eutroph; als Kleingewässer ungeeignet
- T 8 Wiesenweiher südlich Untreu; eutroph
- T 9 2 Wiesenweiher östlich Niederperach; eutroph; angrenzend Biotop 7742-83
- T 10 Wiesenweiher nördlich Aicher; Kleinstruktur KS 35
- T 11 Wiesenweiher / Löschweiher südwestlich Niederleiten
- T 12 Wiesenweiher nordwestlich Schmidhub; eutroph

Die vom Landschaftspflegeverband angelegte Biotopfläche bei Steinbach, bestehend aus Hecken, Streuobstanlage und Teich ist im Plan dargestellt. Die Gesamtanlage wird weiter vom Pflegeverband unterhalten.

Weitere Tümpelanlagen mit Schilfröhricht befinden sich südlich Steinbach auf den Grundstücken Fl.Nr. 379 und 381. Auch diese Anlagen sind im Plan dargestellt.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

4.4 Schutzgebiete, Biotope und Kleinstrukturen

4.4.1 FFH-Gebiete

Die Fauna-Flora-Habitat Richtlinie (FFH-Gebiete) bildet zusammen mit der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiete) das europäische Naturschutzprojekt "NATURA 2000", das Arten und Lebensräume in einem Länder übergreifenden Biotopverbundnetz schützen und damit die biologische Vielfalt dauerhaft erhalten soll.

In jedem ausgewiesenen Gebiet sind entsprechend den Erhaltungszielen die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen. Projekte, die ein solches Gebiet erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit. Die Erhaltungsziele werden in Bayern von den höheren Naturschutzbehörden formuliert.

Für Perach und andere Gemeinden liegen die Ziele aufgrund der Nachmeldung und organisatorischer Veränderungen noch nicht vor. Die bisherigen zwei Gebiete ("Salzach und Unterer Inn" sowie "Innleite bei Markt mit Dachlwand") wurden zu einem Gesamtgebiet Nr. 7744-371 "Salzach und Unterer Inn" zusammengefasst.

Die Naturschutzfachliche Bedeutung der Gebiete liegt beim Unteren Inn in den Inseln und Deichvorländern, Verlandungszonen und flussbegleitenden Auen und Leitenwäldern, bei der Dachlwand und der Innleite in den bewaldeten, teils erodierenden Steilhängen mit Labkraut-Buchenwäldern und Schluchtwäldern sowie den Altwässern und deren Verlandungszonen. Die Bereiche sind im Plan eingetragen.

4.4.2 Naturdenkmäler

Bestand ND 14 Linde von Schmidhub

Geplant - Linde am östlichen Ortseingang von Perach an der Kreisstrasse (Baugebiet "Östlich des Friedhofs")

4.4.3 Bestehende Naturschutzgebiete

NSG "Innleite bei Markt mit Dachlwand"

4.4.4 Geplante Schutzgebiete

NSG Mittlerer Inn (vorläufige Abgrenzung im Plan nachrichtlich gem. LRA Altötting; Schutzbereich lt. ABSP)

4.4.5 Kartierte Biotope

In der Kartierung schützenswerter Biotope werden die besonders wertvollen Lebensräume auf Sonderstandorten erfasst. Im folgenden wird die Biotop- und die Kleinstrukturkartierung (aktueller Kartierungsstand 1987) gekürzt und zusammen mit den ggf.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

vorgeschlagenen Maßnahmen aufgeführt. Die Plannummer entspricht der Objektnr. lt. Kartierung. Alle Biotope befinden sich auf dem Kartenblatt 7742 (M= 1: 25000). Insgesamt wurden 38 Biotope und 1 Kleinstruktur kartiert.

Nr. Benennung

Kartenblatt Nr. 7742/

- 14 Erlenfeuchtwald westlich Taiding; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG
- 29 Binsenwiese südlich Birnbach (überwiegend Erlbach); Fläche n. Art.13d
- 30 Erlenbestand nordöstlich v. Aicher
- 34 Weiher und Gehölzsaum südlich Untreu; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG; AK
- 35 Grauerlengebüsch nördlich Pökl; NatEG
- 36 Hang- und Schluchtwälder im NSG Dachwand; NSG - Bestand; NatEG
- 67 Grauerlen- und Ulmenauwald südöstlich Indobl; Teilfläche n. Art. 13d
- 68 Grauerlenauwälder am Inn zw. Fluss-km 90 und 85,5; Teilfläche n. Art. 13d; NSG - Vorschlag
- 70 Bachlauf südwestlich Haindlmaier; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG; NSG - Vorschlag
- 71 Extensive Rasen südwestlich Westerndorf; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG; NSG - Vorschlag
- 72 Bachlauf nördlich. des Inn zwischen Fluss-km 88 und 87; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG; NSG - Vorschlag
- 73 Grauerlenwald südlich Rothhaus; Fläche n. Art. 13d
- 74 Altgrasbestände südöstlich Rothhaus; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG
- 75 Schilfbestand östlich Rothhaus; Teilfläche n. Art. 13d
- 76 Grauerlenauwald südwestlich Haindlmaier; Teilfläche n. Art. 13d
- 77 Schilfsaum südwestlich Haindlmaier; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG
- 78 Eichen-Hainbuchen- Hangwälder südlich und südwestlich Westerndorf
- 79 Grauerlenbestände südwestlich und südlich von Perach; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG
- 83 Feldgehölz östlich Niederperach; NatEG
- 84 Halbtrockenrasen und Altgrasflur südwestlich Niederperach; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG
- 85 Bachlauf südwestlich Niederperach;
- 86 Auwälder am Inn, südwestlich Niederperach; Teilfläche n. Art 13d; NatEG; LSG-Vorschlag
- 87 Gehölzstreifen südwestlich Perach; NatEG
- 88 Erlen-, Eschenwald und Schilfbestand südlich Perach; Teilfläche n. Art. 13d₁; NatEG
- 89 Hangwälder südlich Steinbach; NatEG
- 90 Hangwälder bei Allmannsberg; NatEG
- 91 Böschungswald nordwestlich Kohlpoint; NatEG
- 92 Streu- und Naßwiesenbestand östlich Schmidhub; Teilfläche n. Art 13d; NatEG; NSG-Teilfläche (Bestand)
- 147 Gehölzsäume am Innufer, zwischen Obereschelbach und Niederperach; Teilfläche n.

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

- Art.13d; NatEG; NSG - Vorschlag
- 149 Altwasser am Inn, südwestlich Perach; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG; NSG - Vorschlag
- 150 See bei Perach; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG; NSG - Vorschlag
- 156 Anlandungsbereich im Stauwurzelbereich der Innstufe Perach; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG; NSG - Vorschlag
- 157 Hochwasserdeiche am Inn, westlich der Innstufe Perach; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG; NSG - Vorschlag
- 158 Anlandung im Rückhaltebecken der Innstufe Perach; NatEG
- 159 Auwälder im Überschwemmungsbereich des Inn, östlich Perach; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG; LSG - Vorschlag
- 160 Gehölzsäume längs des Inn im Mündungsbereich des Mittlinger Baches (teilweise Gde. Perach); NatEG; NSG - Vorschlag
- 161 Auwälder südlich der Dachlwand; Teilfläche n. Art. 13d; NSG - Bestand
- 162 Altwässer am Inn, südlich der Dachlwand; Teilfläche n. Art. 13d; NatEG; NSG - Bestand

Kleinstrukturen

- KS 35 Weiher mit Gewässerbegleitgehölz, Hochstauden und Schwimmblattvegetation (Grenzbereich Erlbach/Perach)

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

5 Anhang

5.1 Hinweis zur Pflanzenverwendung

Die folgenden, nach Seibert potenziell-natürlichen Arten, sollen bei der Zusammenstellung der Gehölzarten für Pflanzungen in der freien Landschaft und am Ortsrand helfen. Man vermeidet dadurch ökologische Schäden, die oft unbeabsichtigt durch die Verwendung nicht geeigneter Arten auftreten können, aber auch Beeinträchtigungen des althergebrachten typischen Landschaftsbildes. Auch innerhalb der Ortschaften können diese Arten oft eingesetzt werden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die folgende aufgeführten Sträucher und Bäume nicht grundsätzlich auch für die Bepflanzung von Hausgärten und Plätzen geeignet sind, da auch eine Reihe giftiger Bäume und Sträucher aufgeführt ist (z.B. Stieleiche, Heckenkirsche, Liguster, Faulbaum, Schneeball, Berberitze, Seidelbast, Pfaffenhütchen, Waldrebe usw.). Auf die Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 17.04.2000 (veröffentlicht im Bundesanzeiger v. 06.05.2000, Jahrgang 52, Nr. 86, S. 8517) wird hingewiesen.

Es ist im Einzelfall zu prüfen, welche Arten geeignet sind.

5.2 Potenziell-natürliche Vegetation nach SEIBERT²⁵

Der größte Teil des Gemeindegebietes gehört zum "**Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald**" (Galio-Carpinetum luzuletosum) der Südbayernrasse.

Kennzeichnende Bäume sind:

Stieleiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula pendula*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Kätzchenweide (*Salix caprea*) und gebietsweise Tanne (*Abies alba*)

Sträucher:

Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *oxyacantha*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Feldrose (*Rosa arvensis*)

Im nördlichen Holzland steht potentiell-natürlich der "**Hainsimsen-Buchenwald**" (*Luzulo-Fagetum*) der Hügellandform (Südbayernrasse) mit

²⁵ Seibert Paul, Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern M = 1: 500 000 mit Erläuterungen, Bad Godesberg 1968

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Kennzeichnende Bäume sind:

Stieleiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Waldkiefer (*Pinus sylvestris*), Fichte (*Picea abies*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula pendula*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Kätzchenweide (*Salix caprea*) und gebietsweise Tanne (*Abies alba*)

Sträucher:

Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)

Der gesamte Auenbereich gehört zum Vegetationsgebiet des "**Eschen-Ulmen-Auwaldes**" (*Querco-Ulmetum minoris*).

Kennzeichnende Bäume:

Grauerle (*Alnus incana*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Bergulme (*Ulmus glabra*), (*Ulmus minor*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sandbirke (*Betula pendula*), Silber-, Schwarz-Pappel (*Populus canescens*, *P. alba*, *P. nigra*), Weißweide (*Salix alba*), Mandelweide (*Salix triandra*), Apfel (*Malus sylvestris*), Kiefer (*Pinus sylvestris*), Fichte (*Picea abies* - nicht im Überflutungs- / Überstauungsbereich)

Sträucher:

Schneeball (*Viburnum opulus*, *lantana*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Kreuzdorn (*Rhamnus carthartica*), Holunder (*Sambucus nigra*), Berberitze (*Berberis vulgaris*), Seidelbast (*Daphne mezereum*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *oxyacantha*), Korbweide (*Salix viminalis*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Johannisbeere (*Ribes nigrum*, *R. rubrum*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Waldrebe (*Clematis vitalba*)

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

5.3 Quellenverzeichnis

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP Landkreisband Altötting, Bearbeitung Büro Dr. Schober, Hrsg. Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München, April 1994	51, 53
Bayerische Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau, München, Pflanzensoziologische Beweissicherung (Dr. W. Braun) Vegetationsaufnahmen 1975	54
Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten (LRP), Ringler 1978	13
Birkel, Ökologische Zustandserfassung von Flußauen (b. Inn: 9/1986) Bayer. Landesamt für Umweltschutz (nicht veröffentlicht)	54
Bock Achim, "Zustandserfassung NSG mittlerer Inn (geplant) ", Erfassung 1987/1988 (liegt vor in der ROB und im LRA Altötting),	54
Bodengütekarte v. Bayern Blatt Nr. 32 (Burghausen) M = 1: 100 000, 1960	13
Bodenschätzungsübersichtskarte Blatt II, M = 1: 100 000; Bay.Geol. Landesamt,	13
Dorfentwicklungsplan, Fachhochschule Weihenstephan, Leitung Prof. F. Luz, 1997	10
Geologische Karte v. Bayern, M = 1: 500 000, München 1981	13
Gewässergütekarte der Bundesrepublik Deutschland M = 1: 1 000 000 Ausgaben 1980 und 1985 mit Beiheft und Gewässergütekarte Bayern, Stand Dezember 1984, Dezember 1989 sowie 1990 M = 1: 250 000	16
Hehl, Inez, Kleingewässer-Nachkartierung im Landkreis Altötting (Kartierung für den Landkreis Altötting 1999 bis 2000)	63
Klimakarte des Gebietes der Landesbauernschaft Bayern; M = 1: 1 000 000, 1942 sowie RINGLER	14
Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003 (LEP) Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Rosenkavalierplatz 2 · 81925 München (Stand Februar 2003)	35
Landwirtschaftliche Standortkartierung (früher: Agrarleitplan), Regierung von Oberbayern ..	49
Pfadenhauer Jörg, Prof. Dr. u. Eska Gerald Dipl.Ing., Auswirkungen der Innstaustufe Perach auf	

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

die Auenvvegetation, Sonderdruck aus Tuexenia (Mitteilungen der Floristisch-soziologischen Arbeitsgemeinschaft, Neue Serie Band Nr. 5, ca 1984 sowie Diplomarbeit v. Gerald Eska . . .	54
Pittner Simon, Jahrmillionen vor der eigenen Tür, Burghausen 1973	14
Regionalplan Südostoberbayern, Stand 05.12.2001, Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	8, 10, 14, 34, 40, 49
Seibert Paul, Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern M = 1: 500 000 mit Erläuterungen, Bad Godesberg 1968	52, 68
Simmet Elisabeth Kleingewässer-Kartierung im Landkreis Altötting (Kartierung für den Landkreis Altötting) 1988 bis 1990	63
Springer, Siegfried Kartierung schützenswerter Biotope in Bayern, Nachkartierung 1987	54
Wasserwirtschaftsamt Traunstein - Geschäftsbereich des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen Internet-Darstellung auf der homepage, aktualisiert am: 04.08.2003	15
zur Geschichte und zum Wappen: Perach, Geschichte meiner Heimat, Bd. 1 u. 2, von Alois Stockner sowie: Öttinger Land Band 5, Jahresfolge 1985 Hrsg.: "Öttinger Heimatland" e.V. im Lkr Altötting in Verbindung mit den Heimatvereinen Altötting, Beitrag v. Eduard Baumann, Altötting	22