

**Ortsgruppe Freilassing, Ainring  
Saaldorf-Surheim  
Schulstr. 15  
83395 Freilassing**



**Gem. Saaldorf-Surheim  
Bauverwaltung  
Moosweg 2**

**83416 Saaldorf-Surheim**

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
PR

Telefon, Name

Datum  
20.09.2021

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

**!8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Saaldorf-Surheim;  
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie  
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN) Freilassing bedankt sich für die Beteiligung als anerkannter Naturschutzverband und nimmt wie folgt Stellung:

#### **Geplantes Gewerbegebiet nördlich der Baufirma Swieteslisky**

Die Alternativenprüfung müsste hier zum Ergebnis kommen, dass es bessere geeignete Gewerbeflächen gibt. Aufgrund der unmittelbarer Nähe zur Sur und am Ortstrand gelegen sollten an dieser Stelle keine Flächen bebaut oder versiegelt werden. Es sind in ausreichendem Maße Gewerbeflächen im FNP dargestellt, die eindeutig besser geeignet sind. Die Sur ist ein wichtiger Lebensraum sogar von besonders bzw. streng geschützten Arten (Fledermäuse, Fischotter, Biber) und von übergeordneter Bedeutung als Biotopverbundachse.

#### **Geplantes Wohnbaugebiet nördlich der Straße „Am Kirchfeld“**

Hier sollte als Pufferstreifen und zum nachhaltigen Schutz des bestehenden Gehölzbestandes eine Grünfläche eingeplant werden. Gleichzeitig können dadurch auch mögliche Konflikte durch umfallende Bäume minimiert werden.

#### **Geplantes Wohnbaugebiet nördlich des Reiterweges**

Die durch eine Mischung aus Gehölzen und extensiv genutzten Wiesenbeständen geprägte Hangkante zwischen Reit und Großgerstetten ist bereits aktuell naturschutzfachlich bedeutsam und hat darüber hinaus ein großes naturschutzfachliches Potential. Die Fläche ist insbesondere ein für Insekten, Vögel, Fledermäuse und Kleinsäuger geeigneter Lebensraum. Das Vorkommen gefährdeter und geschützter Tier- und Pflanzenarten ist wahrscheinlich. Die Artenliste der Biotopkartierung legt nahe, dass ein nach § 23 BayNatSchG geschützter Lebensraum „Arten- und sturkurreiches Grünland“ vorliegt. Die Wohnbaufläche sollte daher so abgerückt werden, dass durchgehend ein mindestens 10 Meter breiter Grünstreifen zwischen dem Baugebiet und dem

Geölzbestand entsteht, um mögliche Beeinträchtigungen während der Bauzeit und durch die Wohngebietsnutzung zu minimieren. Um die Schutzwürdigkeit und das naturschutzfachliche Potenzial zu kennzeichnen, ist die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu versehen. Aus Sicht des Bund Naturschutz können an dieser Stelle nur so geringe Auswirkungen durch die Flächennutzungsänderungen attestiert werden.

Auf Grund der Größe des geplanten Wohnbaugebietes sollte eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz dargestellt werden.

Hinweise für den Bebauungsplan:

- Bei einer möglichen Zäunung muss die Durchgängigkeit für Kleinsäuger erhalten bleiben.
- Pflanzenverwendung: keine nicht heimischen Pflanzenarten.
- Die Grünfläche durch Holzpfeile kennzeichnen, um die Gefahr einer Inbesitznahme durch die angrenzenden Grundstückseigentümer zu reduzieren.

Grundsätzlich sollten jedoch zukünftige Wohngebiete im Bereich des zu erwartenden Bahnhaltendes Surheim entstehen um den ÖPNV nutzen zu können und den Straßenverkehr zu reduzieren.

### **Geplantes Wohnbaugebiet am Höglweg**

Aus stadtplanerischen, landschaftsarchitektonischen und ökologischen Gründen sollte auf die Auskragung der Wohnbebauung westlich des Höglwegs unbedingt verzichtet werden. Stattdessen sollte wie bisher auch der Höglweg den westlichen Ortsrand darstellen.

### **Ortsränder**

Die Ortsrandeingrünung ist im Süden und Südosten verbesserungswürdig, hier wären dem Ort vorgelagerte Obstbaumstreifen oder Gehölzstreifen wünschenswert.

### **Gewässer**

An der Sur ist in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen darzustellen. Ebenfalls darzustellen ist die Sur in ihrer Funktion als Biotopachse. Die Sur ist Teil des FFH-Gebietes 8143\_371 „Uferbereiche des Waginger Sees, Göttinger Ache und untere Sur“. Ebenso ist der Gewässerentwicklungsplan „Sur“ bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Erich Prechtl

Vorsitzender