

Gemeinde Valley

LANDKREIS MIESBACH

UMWELTBERICHT

Bebauungsplan Nr. 35

„Hohendilching“

ENTWURF

Stand: 11.05.2026

Gemeinde Valley

Pfarrweg 1

83626 Valley

Tel. 08024 47734-0

info@gemeinde-valley.de

Umweltbericht:

SHELLE HEYSE BEHR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Hirnsberg 34

83093 Bad Endorf

Tel. 08053 518

la@schelle-heyse.de

Planverfasser Bebauungsplan:

Architekturbüro Limmer

Dipl.-Ing. (FH) Architekt Emmeran Limmer

Holzkirchner Str. 17, 83626 Valley

Tel. 08024 / 7790, Fax 08024 / 91669

mail@architekt-limmer.de

Inhaltsverzeichnis

C	Umweltbericht	3
C.1	Einleitung	3
C.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	3
C.1.2	Lage und Nutzung	4
C.1.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	4
C.1.4	Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne	5
C.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
C.2.1	Schutzgut Arten und Lebensräume	7
C.2.2	Schutzgut Fläche	8
C.2.3	Schutzgut Boden	9
C.2.4	Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser	9
C.2.5	Schutzgut Klima / Luft	11
C.2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	11
C.2.7	Schutzgut Mensch (Gesundheit, Lärm und Erholungseignung)	12
C.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
C.3	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	13
C.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	14
C.5	Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel und weitere Belange des Umweltschutzes	14
C.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	14
C.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	14
C.6.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	16
C.6.3	Artenschutzrechtliche Belange	18
C.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	18
C.8	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
C.9	Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
C.10	Datengrundlage	19
C.11	Zusammenfassung	19
C.12	Allgemeine rechtliche Grundlagen und Quellenangaben	20

UMWELTBERICHT

C.1 Einleitung

C.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Valley erlässt gem. §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) den Bebauungsplan 35 Hohendilching als Satzung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Hohendilching“ verfolgt die Gemeinde das Ziel, für eine ortsansässige Familie die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten zu schaffen.

Durch die Bebauungsplanaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit der bestehenden Ortsstruktur ermöglicht werden. Darüber hinaus dient der Bebauungsplan der Erhaltung und behutsamen Fortentwicklung des dörflichen Ortsbildes. Die geplante Bebauung soll sich in Maß, Stellung und Gestaltung an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren und ein harmonisches Gesamtbild des Dorfes sichern

Ziele des Bebauungsplans

Planungskonzept:

Das Konzept sieht die Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten vor. Das Bauvolumen, die Grundfläche und die Baukörperstellung orientieren sich an den umliegenden Gebäuden und der traditionellen, ländlich-dörflichen Bauweise Hohendilchings. Die Dachform, Firstrichtung und Gebäudeausrichtung werden so festgelegt, dass eine harmonische Eingliederung in das Ortsbild gewährleistet ist. Der südliche Teil des Grundstücks, der an die Dorfkirche angrenzt, wird als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Diese Fläche bleibt dauerhaft von einer Bebauung freizuhalten und dient dem Erhalt des ortsbildprägenden Freiraums. Für den Geltungsbereich wird als Nutzung Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele:

- Sicherung der dörflichen Struktur und Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes
- Schaffung von Wohnraum für ortsansässige Bevölkerung
- Stärkung der Dorfgemeinschaft und des örtlichen Zusammenhalts
- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung landschaftlicher und kultureller Belange
- Sicherstellung einer wirksamen Durch- und Eingrünung des Bauvorhabens
- Sicherung erhaltenswerter Gehölze
- Ortsnahe Bereitstellung der Ausgleichsflächen
- Berücksichtigung von Artenschutzrechtlichen Belangen

C.1.2 Lage und Nutzung

Das ca. 0,39ha große Plangebiet ist bisher als landwirtschaftliche Fläche (G11 Intensivgrünland, beweidet /Koppelnutzung) genutzt.

Das Planungsgebiet liegt etwa 2,5 km nordöstlich von Valley-Unterdarching im östlichen Bereich des Ortsteils Hohendilching. Es umfasst die Flur-Nr. 1987 (Teilfläche) der Gemarkung Föching, Gemeinde Valley, östlich der Dorfstraße Hohendilching. Im Norden befindet sich ein Gasthaus und im und Westen schließt bestehende Wohnbebauung an. Im Osten grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Südlich befindet sich die Kirche St. Andreas und Friedhof.

Das Planungsgebiet liegt direkt an der Grenze zweier Naturräume: Der Großteil des liegt im östlichen Naturraum D66 Voralpines Moor- und Hügelland; ein kleiner Teil der Fl.Nr 1987 liegt im westlich angrenzenden Naturraum D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten.



Abbildung 1: Lage Geltungsbereich BP 35 Hohendilching, ohne Maßstab

C.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die sogenannte Bodenschutzklausel dient dem Schutz der Freiflächen vor einem übermäßigen Flächenverbrauch, aber auch dem Schutz sonstiger ökologischer Bodenfunktionen. Als praktische Konsequenz aus den Anforderungen der Bodenschutzklausel unterliegen Bauleitpläne einer Darlegungspflicht zum Umfang der Bodeninanspruchnahme sowie deren Notwendigkeit.

Der Umfang der bestehenden und geplanten Flächennutzung ist unter Punkt C.2.2 Schutzgut Fläche dargestellt.

C.1.4 Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im LEP wird die Gemeinde Valley als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft. Der ländliche Raum und die Verdichtungsräume sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.

Durch die Zuordnung zum allgemeinen ländlichen Raum ergeben sich für das Gemeindegebiet u. a. folgende Vorgaben (s. LEP, Kap. 2.2.5):

- Nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung der Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum.
- Sicherung der Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität und Weiterentwicklung der erforderlichen Infrastruktur.
- Versorgung der Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit, möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln.
- Bewahrung und Weiterentwicklung einer eigenständigen, gewachsenen Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur.
- Sicherung der landschaftlichen und kulturellen Vielfalt.

Regionalplan (Region 17)

Im Regionalplan wird Valley als allgemeiner ländlicher Raum in der Region 17 Oberland eingestuft. Nordwestlich von Unterdarching ist ein Vorranggebiet für Windkraftanlagen festgelegt. Für das Plangebiet gibt es im Regionalplan keine weiteren eigenen Vorgaben (Regionaler Grünzug, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet o. ä.).

Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im nordöstlichen Bereich sind bestehende Gebäude sowie Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Außerdem ist im Norden und im Bereich Fl.Nr. 162/4 Grünfläche bzw. im Bereich der Holzkirchner Straße Verkehrsfläche dargestellt.

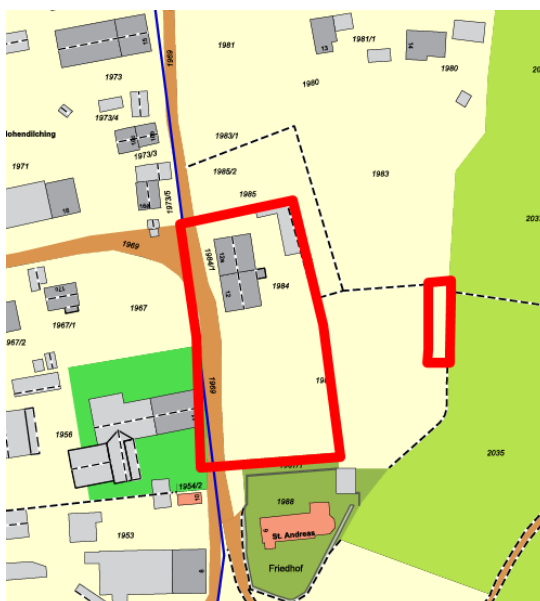


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich BP Nr. 35 (rot), ohne Maßstab

Da der Bebauungsplan nicht gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Bebauungspläne / bestehendes Baurecht

Für das Planungsgebiet gibt es keinen Bebauungsplan.

Es gilt für den südwestlich des Geltungsbereiches gelegenen Ortsbereich die 4. Änderung der Ortsabrundungssatzung Hohendilching (Fl.Nrn. 1946/2, 1946/3, 1947/2, 1947/1, 1955/6, 1955/5, 1955, 1955/12, 1955/9) vom 1.12.2020

Gemeindliche Satzungen

Für den Bebauungsplan ist besonders folgende gemeindliche Satzung relevant:

- Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und Einfriedungen der Gemeinde Valley (Gestaltungssatzung), 20.01.2022.

Schutzgebiete

Im Geltungsbereich selbst befindet sich kein kartiertes Biotop oder schutzwürdige Flächen.

Unmittelbar südlich der Kirche St. Andreas befindet sich das Biotop 8036-0022-001 „Von der Straße Hohendilching-Anderlmühle durchzogener mesophiler Waldbestand in der nördlichen "Mühlleite" südlich Hohendilching.“

Etwa 20m östlich befindet sich entlang des Mangfalltales das FFH Gebiet Mangfalltal (8136-371.01). In etwa deckungsgleich befindet sich hier auch ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet.

In einem Gutachten wurde überprüft, ob es prinzipiell durch das Vorhaben zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Mangfalltal (Nr. 8136-371.01) kommen kann, welches ca. 20 m östlich beginnt.

Ergebnis der durchgeführten FFH-Vorprüfung ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen sind und das Vorhaben mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszeilen verträglich ist.

Genauere Informationen sind dem Gutachten zur FFH-Vorprüfung zur Einbeziehungssatzung Hohendilching auf Flurstück 1987, Gemarkung Föching, Gemeinde Valley, Landkreis Miesbach, vom 08.04.2025, erstellt durch Steil Landschaftsplanung Ingenieurbüro für Landschaftsökologie und Naturschutzfachplanung zu entnehmen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich laut Denkmal Liste folgende Boden- oder Baudenkmäler:

Baudenkmal D-1-82-133-20 Kath. Filialkirche St. Andreas, Tuffsteinbau, Langhaus im Kern romanisch, Chor und Turm 15. Jh., 1640 Barockisierung, 1797 Verlängerung der Anlage; mit Ausstattung.

Bodendenkmal D-1-8036-0131 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Andreas in Hohendilching und ihrer Vorgängerbauten.

Etwa 2,5 km nordwestlich (nördlich von Grub) beginnt das Trinkwasserschutzgebiet Aying.

Aufgrund der Entfernung bestehen jedoch keine funktionalen bzw. räumlichen Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgebieten und dem Planungsgebiet.

C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die im Rahmen des Bebauungsplans bauplanungsrechtlich vorbereiteten Maßnahmen sind grundsätzlich mit Eingriffen in Natur und Landschaftsbild verbunden. Im Folgenden werden die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Grundwasser und Oberflächenwasser, Boden, Fläche, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch (Lärm und Erholungseignung) einzeln in ihrem Bestand beschrieben und bewertet. Darauf aufbauend wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eine Prognose über die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Hierbei wird eine vierstufige Bewertung zu Grunde gelegt: keine Auswirkungen, geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen, hohe Auswirkungen auf den Umweltzustand.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen werden sowohl bau- als auch anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren berücksichtigt. Aufgrund ihrer zeitlichen Beschränkung sind hier baubedingte Auswirkungen weniger stark zu gewichten als die dauerhaften anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen.

C.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand

Das Plangebiet besteht aus einer Viehweide mit drei alten Obstbäumen. Die Grünlandfläche entspricht gemäß Biotopwertliste dem Biotoptyp G11 Intensivgrünland, geringe naturschutzfachliche Bedeutung und wird mit 3 Wertpunkten/m² bewertet. Bei den drei Obstbäumen handelt es sich um ältere Bäume, die sich in keinem guten Erhaltungszustand befinden. Baum 1 weist einen starken Mistelbewuchs auf, Baum 2 ist in ca. 6 m Höhe abgebrochen.

Im Osten grenzen an das Plangebiet ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche sowie anschließend die Wälder entlang des Mangfalltales. Das geplante Grundstück befindet sich östlich der Dorfstraße Hohendilching. Im nördlichen Geltungsbereich (Fl.Nrn. 1984, 1984/1) befindet sich ein Gasthof.

Artenschutzrechtliche Belange

Zur Prüfung ob artenschutzrechtlich relevante Themen durch den Bebauungsplan betroffen sind wurde eine Artenschutzfachliche Einschätzung von Ingenieurbüro Steil Landschaftsplanung erarbeitet. Diese liegt dem Bebauungsplan als Anhang bei. Das Ergebnis der Relevanzprüfung wird in Kapitel C.5.3 Artenschutzrechtliche Belange zusammengefasst dargestellt. Werden die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt, so wird nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen. Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume wird durch Ausgleichsmaßnahmen (s. Kapitel 5.2) vollständig ausgeglichen.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Für die Bebauung auf Fl.Nr. 1987 gehen ca. 1.080m² G11 Intensivgrünland verloren.

Zwei Obstbäume (Nr. 1, 2), welche durch das Bauvorhaben entfallen, werden innerhalb des Baugrundstückes durch Neupflanzung ersetzt.

Anlagenbedingte Auswirkungen

/

Betriebsbedingte Auswirkungen

/

Ergebnis

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz sind insgesamt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

C.2.2 Schutzgut Fläche**Bestand**

Der Geltungsbereich umfasst ca. 3.900m². Er umfasst neben der für die neue Bebauung vorgesehenen Fläche von ca. 1.080m² auch die südliche landwirtschaftliche Fläche (660m²), die nördlich bestehende Bebauung auf Fl.nrn 1984, 1984/1, 1985/1 (1.543m²) sowie die Dorfstraße Fl.Nr. 1969 (600m²).

AuswirkungenBaubedingte Auswirkungen

Das neue Baugrundstück wird über die bestehende Dorfstraße aus erschlossen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Die Darstellung des Bebauungsplanes sieht folgendes vor:

- Dorfgebiet MD ca. 2.750m²
- Baufenster auf Fl.Nr. 1987 mit einer Größe von 225,5m²
- Private Erschließung: ca. 120m²
- Baufenster in bisher schon bebautem Grundstück mit einer Größe von ca. 380m²
- Öffentliche Verkehrsfläche ca. 5500m²
- Landwirtschaftliche Fläche: ca. 650m²
- Ausgleichsflächen: ca. 160m² östlich des Geltungsbereiches

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb ist mit keinen über die Flächen des Bebauungsplans hinausgehenden Flächeninanspruchnahmen zu rechnen (Straßenausbauten, externe Stellplätze etc.).

Ergebnis

Für das Schutzgut Fläche sind aufgrund der geringen Gesamtfläche somit insgesamt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

C.2.3 Schutzgut Boden

Bestand

Laut Übersichtbodenkarte von Bayern 1:25.000 herrscht im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter).

Altlasten

Im Planungsgebiet sind aktuell keine Altlasten bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzung des Gebiets, als landwirtschaftlich genutztes Grünland, ist auch nicht von einer besonderen Wahrscheinlichkeit des Auftretens großflächiger Altlasten auszugehen.

Treten während der Bauphase abweichende Bodenauffälligkeiten auf, welche auf mögliche Altlasten hinweisen, sind diese dem Landratsamt Rosenheim mitzuteilen.

Seltene oder besonders schützenswerte Bodenarten kommen im Planungsbereich nicht vor. Informationen zu Bau- bzw. Bodendenkmälern siehe Kap. 2.8.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Für den Neubau auf Fl.Nr. 1987 muss der bestehende Oberboden auf ca. 550m² abzutragen werden.

Aufgrund der Entfernung bestehen keine funktionalen bzw. räumlichen Wechselwirkungen zwischen Bauvorhaben und Denkmälern.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Umsetzung der geplanten Bebauung gehen ca. 1.080m² Boden als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage verloren. Hinzu kommen die erforderlichen Ausgleichsflächen (ca. 220m²), welche nicht mehr als landwirtschaftliche Fläche zur Verfügung stehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Potenziell bodengefährdende Nutzungen sind durch die Festsetzungen zur Art der Bebauung ausgeschlossen.

Ergebnis

Für das Schutzgut Boden sind insgesamt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

C.2.4 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Bestand

Im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die Mangfall fließt etwa 250m östlich im ca. 60m tiefer gelegenen Tal.

Laut Auskunft des Bayernatlas wurden anhand der topografischen Situation nachfolgend dargestellte rein potentielle Fließwege im Gelände ermittelt, welche bei Starkregenereignissen Bedeutung erlangen können. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze F.Nr. 1987 kann demnach ein mäßiger Abfluss geschehen.



Abbildung 3: Potentielle Fließwege bei Starkregen (Abfluss: rot-stark, orange-erhöht, gelb-mäßig) Quelle: BayernAtlas

Das Planungsgebiet liegt nach Kartenmaterial des Bayerischen Landesamtes für Umwelt nicht in Hochwassergefahrenflächen oder im wassersensiblen Bereich.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Heilquellenschutzgebiete. Etwa 2,5 km nordwestlich (nördlich von Grub) beginnt das Trinkwasserschutzgebiet Aying.

Das Planungsgebiet gehört zum Einzugsgebiet der Wasserversorgung Oberbierbach (zuständiges WWA München).

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Talschotter. Hier liegen im Untergrund (schluffig-) sandige Kiese bis kiesige Sande, die karbonatreich, gut sortiert und geschichtet sind und teilweise schluffige bis sandige Einschaltungen besitzen. Teilweise sind sie auch steinig bis blockig. Die Talschotter sind ein lokal bis überregional bedeutender Poren-Grundwasserleiter mit hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit und mittlerer bis hoher Ergiebigkeit. Das Filtervermögen ist gering bis mäßig (Quelle: BayernAtlas)

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

/

Anlagenbedingte Auswirkungen

Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses sind Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen festgesetzt.

Starkregenereignisse

Im voralpinen Bereich können Starkregenereignisse (Gewitter, Hagel etc.) besonders heftig auftreten und werden durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Dabei können Straßen und Privatgrundstücke flächig überflutet werden. Bei Starkniederschlägen besteht sowohl die Notwendigkeit für den Rückhalt des Oberflächenwassers auf dem Grundstück selbst, als auch die Gefahr durch wild abfließendes Wasser mit Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten. Aufgrund des Abstandes des Baufensters von 5m zur nördlichen Grundstücksgrenze ist davon auszugehen, dass der potentielle Abflussweg gewährleistet bleibt.

Insgesamt kann aufgrund des kiesigen Untergrundes davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung im Planungsgebiet möglich ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Wohnnutzungen kann ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Öle, Kraftstoffe, Chemikalien etc.) ausgeschlossen werden. Somit sind hier entsprechende negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut auszuschließen.

Ergebnis

Für das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser sind insgesamt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

C.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

In Valley ist das Klima gemäßigt warm. Die Temperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei 8.6°C. Über das Jahr fällt ca. 1167 mm Niederschlag. (Quelle: <https://de.climate-data.org>)

Die bisher unbebaute landwirtschaftliche Grünlandfläche hat eine wenn auch nur geringe, Bedeutung für die Entstehung bzw. Ableitung von Frischluft.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit kann es zu Staub- und Schadstoffemissionen durch die Bautätigkeit kommen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Die geplante Bebauung mindert die Durchlüftungs- und Kühlfunktion des bestehenden Grünlandes. Die relevanten Flächen sind jedoch zu gering um einen erheblichen Effekt auf die Umgebung zu bewirken. Die im Süden festgesetzte und östlich bestehenden Grünflächen bleiben für Entstehung und Austausch von Frischluft erhalten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

/

Ergebnis

Für das Schutzgut Klima/Luft sind insgesamt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

C.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Bestand

Die Kirche und die unbebaute Grünfläche mit bestehenden Obstbäumen wirken prägend auf das Ortsbild.

Im Wirkraum des Vorhabens befinden sich keine landschaftsprägenden Elemente. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete gemäß Regionalplan oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen (Planungsverband Region Oberland 2020, FIS-Natur 2025). Nördlich ist die Eingrünung des Siedlungsrandes teilweise nur lückenhaft vorhanden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt ist durch Baukräne, Baubetrieb etc. mit einer temporären Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Das geplante Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Maß, Bauweise und Gestaltung in die gewachsene dörfliche Struktur ein. Durch die Orientierung an den bestehenden Baukörpergrößen und -formen bleibt die ortstypische Maßstäblichkeit gewahrt. Die planungsrechtliche Einbeziehung der bestehenden Bebauung in den Geltungsbereich trägt dazu bei, eine einheitliche städtebauliche Ordnung und ein harmonisches Ortsbild sicherzustellen.

Die Grünfläche zwischen Bauvorhaben und Kirche wird als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt und dauerhaft von Bebauung freigehalten. Durch den Erhalt des Ortsbildprägenden Freiraums wird das charakteristische dörfliche Ortsbild gewahrt

Eine wirksame Eingrünung für das neue Bauvorhaben vor allem im Hinblick auf die Nähe zur Kirche wird in der Planung berücksichtigt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

/

Ergebnis

Für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind insgesamt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

C.2.7 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Lärm und Erholungseignung)

Bestand

Erholung: Das Planungsgebiet hat an sich keine Bedeutung für die Erholung bzw. keinen besonderen Charakter bzgl. der Erholungseignung.

Entlang der Dorfstraße verläuft ein örtlicher Wanderweg.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bauarbeiten sind vorübergehend Staub- und Lärmbelastungen für die bestehende angrenzende Bebauung zu erwarten.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Aufgrund der Nutzung als Dorfgebiet bzw. Wohnhaus ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine unzulässigen Lärmkonflikte entstehen. Es ist mit keinen relevanten Steigerungen im Hinblick auf den Verkehrslärm zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Ggf. ist kurzzeitig mit Immissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu rechnen. Diese sind, so sich diese innerhalb der zulässigen gesetzlichen Rahmenbedingungen bewegen hinzunehmen.

Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch (Gesundheit, Lärm und Erholungseignung) sind insgesamt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

C.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Im Geltungsbereich selbst sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Denkmäler

In unmittelbarer Umgebung befinden sich laut Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege folgende Boden- oder Baudenkmäler:

Baudenkmal D-1-82-133-20 Kath. Filialkirche St. Andreas, Tuffsteinbau, Langhaus im Kern romanisch, Chor und Turm 15. Jh., 1640 Barockisierung, 1797 Verlängerung der Anlage; mit Ausstattung.

Bodendenkmal D-1-8036-0131 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Andreas in Hohendilching und ihrer Vorgängerbauten.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

/

Anlagenbedingte Auswirkungen

Die neue Bebauung schafft Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und wirkt sich somit positiv auf die gesellschaftliche Ortsstruktur aus.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wird neben Wohnraum für ortsansässige auch die Nutzung angrenzender Flächen für landwirtschaftliche Zwecke ermöglicht. Dies trägt zur Erhaltung des dörflichen Charakters und der Berücksichtigung kultureller Belange bei.

Ergebnis

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind **keine bzw. positive Auswirkungen** zu erwarten.

C.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Es sind keine relevanten nachteiligen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Umwelt erkennbar, die aus den Wechselwirkungen oder dem Zusammenwirken der Wirkfaktoren resultieren, welche nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern dargestellt wurden.

C.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würde die Fl.Nr. 1987 nicht bebaut werden können und die Fläche bliebe für die landwirtschaftliche Nutzung bzw. als von Bebauung freigehaltene Grünstruktur erhalten. Wohnraum für ortsansässige Familien würden nicht geschaffen.

C.5 Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel und weitere Belange des Umweltschutzes

(Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a,c,d und § 1a BauGB)

Das Vorhaben berücksichtigt die Auswirkungen des Klimawandels, indem durch Verwendung sickerfähiger Beläge, Festsetzungen zur Gehölzpflanzung eine Überhitzung von Flächen und Gebäude vermieden und die Auswirkungen von Starkregen begrenzt werden. Die Klimaschutzziele werden durch den vorgeschriebenen energetischen Standard eingehalten.

Die Betroffenheit weiterer Belange des Umweltschutzes sind aufgrund der Geringfügigkeit des Vorhabens nicht abzusehen.

C.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

C.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Es werden folgende Maßnahmen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes beachtet:

- Niederschlagswasser von Dach- und unbelasteten Verkehrsflächen sollte auf der Fläche entweder direkt aufgefangen (z. B. Sickerschächte) oder in geeigneten, mit belebter Oberbodenschicht abgedeckten und evtl. mit einem Bodenfilter ausgestatteten Versickerungsmulden zurückgehalten/versickert werden. Dadurch können Auswirkungen auf den Wasserhaushalt vermindert werden.
- Festsetzung von Baumpflanzungen und Baumerhalt
- Schaffung einer Ausgleichsfläche in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Planungsgebiet
- Einfriedungen sind gemäß der geltenden Satzung mit Bodenabstand durchlässig für Kleintiere herzustellen.
- Vorgaben für die Gebäudegestaltung unter Orientierung an dem für die Umgebung typischen Baustil (Satteldächer, Wandhöhe, zulässigen Dachaufbauten, Dachdeckung sowie Dachüberständen)
- Erschließungs- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig herzustellen

Aus der Artenschutzfachlichen Einschätzung wurden folgende Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen:

V-1: Sollten die Obstbäume als potenzielle Habitatbäume gefällt werden müssen, so ist dies außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10. – 28.02.) durchzuführen. Die vorhandenen Höhlen in Baum 1 und 3 sind vorab von einer Fachperson auf Eignung für bzw. Besatz durch Fledermäuse zu untersuchen.

V-2: Ersatz entfallender Baumhöhlen durch das Aufhängen von Nistkästen für verschiedene

baumhöhlenbewohnende Vogelarten, z. B. Feldsperling, Star, Gartenrotschwanz, Blau-, Kohl-, Sumpf- und Tannenmeise, sowie durch das Aufhängen von Rundhöhlen für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten. Für Vögel geeignete Baumhöhlen, sowie unbesetzte, für Fledermäuse geeignete Höhlen sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen, von Fledermäusen besetzte Höhlen im Verhältnis 1:3. Die Nistkästen und Rundhöhlen sind an geeigneten Bäumen in der näheren Umgebung aufzuhängen.

C.6.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 18 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 8 BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1a BauGB) müssen bei Planungen von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Im Rahmen der hier gegenständlichen Bauleitplanung wird ein solcher Eingriff vorbereitet.

Der Kompensationsbedarf wird nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung (StMB 2021) ermittelt.






Das Plangebiet besteht aus einer Viehweide mit drei alten Obstbäumen. Bei den drei Obstbäumen handelt es sich um ältere Bäume, die sich in keinem guten Erhaltungszustand befinden. Baum 1 weist einen starken Mistelbewuchs auf, Baum 2 ist in ca. 6 m Höhe abgebrochen. Zwei Obstbäume (Nr. 1, 2), welche durch das Bauvorhaben entfallen, werden innerhalb des Baugrundstückes durch Neupflanzung ersetzt.

Die Fläche mit dem geplanten Eingriff befindet sich intensiv genutztes Grünland des Biotoptyps G11 nach BayKompV. Die Eingriffsfläche entspricht laut Leitfaden zur Eingriffsregelung (StMB 2021) dem Biotoptyp G11 Intensivgrünland, geringe naturschutzfachliche Bedeutung und wird mit 3 Wertpunkten/m² bewertet. Für das Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 1987 beträgt die Eingriffsfläche 1.079m² und der Beeinträchtigungsfaktor wird anhand der geplanten Überbauung und Versiegelung (insgesamt ca. 520m²) mit 0,35 angesetzt.

Der Kompensationsbedarf beträgt $1.079^2 \times 3\text{WP} \times 0,35 = 1.133$ Wertpunkte.



Legende

-  Eingriffsfläche
-  Ausgleichsfläche
-  Einzelbaum zu pflanzen
-  Obstbaum Bestand erhalten (Nummerierung lt. Artenschutzfachl. Einschätzung)
-  Obstbaum entfällt (Nummerierung lt. Artenschutzfachl. Einschätzung)

Planungsfaktor

Da Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gemäß Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2021) nicht detailliert darstellbar sind, kann kein Planungsfaktor angesetzt werden.

Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1987 Teilfl., Gemarkung Föching

Der Kompensationsbedarf wird im östlichen Teil der Fl.Nr. 1987, Gemarkung Föching nachgewiesen.

Der Ausgangszustand wird in BNT G11 Intensivgrünland, 3 WP eingestuft.

Das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche wird mit BNT B112 mesophiles Gebüsch, 10 WP festgelegt.

Bei einer Aufwertung von 7 WP und 1.133 notwendigen Wertpunkten beträgt die erforderliche Kompensationsfläche 162m².

Flurstück	Flurstück Nr. 1987 Teilfl., Gemarkung Föching
WP / Flächengröße	1.133WP / ca. 162m ²
Verwendung	Ausgleichserfordernis für Fl.Nr. 1987 in BP 35 Hohendilching
Bisherige Nutzung	G11 Intensivgrünland, 3 WP
Entwicklungsziel	B112 mesophiles Gebüsch, 10 WP
Herstellungsmaßnahmen	Pflanzung von 50 Stck. heimischen Wildsträuchern, v.Str, 2xv, 80-100 cm in Gruppen zu je 3-5 Stück, Pflanzabstand 1,5 x 1,5m, 3-reihig, (Corylus avellana, Cornus mas, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa canina, Sambucus nigra). Es ist gebietseigenes Pflanzgut zu verwenden. Die Fläche ist durch Pflöcke von der landwirtschaftlich genutzten Fläche abzugrenzen.
Pflege- maßnahmen	Zur Entwicklung eines vielfältigen Alters- und Strukturmosaiks und zur Sicherung der dauerhaften ökologischen Funktion sollen die Sträucher nur abschnittsweise im Turnus von ca. 15 Jahren und auf wechselnden Abschnitten gepflegt werden. Pro Intervall soll maximal 1/3 der Sträucher auf den Stock gesetzt werden. Pflegearbeiten sind nur außerhalb der im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut-, Nist-, Lege- und Aufzuchtzeiten der Brutvögel durchzuführen. Ausmähen der Sträucher um Brombeere zurückzudrängen nach Bedarf. Es darf keine Düngung, keine Verwendung von Pestiziden, keine Drainage stattfinden.
Monitoring	Die Flächenentwicklung ist zunächst alle 3 Jahre zu dokumentieren, die Bewirtschaftung ist je nach Entwicklungsstand in Art, Zeit und Bewirtschaftungsintensität in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde anzupassen.

C.6.3 Artenschutzrechtliche Belange

In einer Artenschutzfachlichen Einschätzung wurde das Gebiet beschrieben und die Habitatsignung für die europäischen Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie abgeschätzt.

Ergebnis des Gutachtens ist, dass bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen weiterführende Bestandserfassungen für dieses Baugebiet nicht erforderlich sind.

Bei einem Eingriff in Höhlenbäume ist jedoch vorab eine Fledermauskontrolle durchzuführen.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Genauere Informationen sind der Artenschutzfachlichen Einschätzung zur Einbeziehungssatzung Hohendilching auf Flurstück 1987, Gemarkung Föching, Gemeinde Valley, Landkreis Miesbach, vom 08.04.2025, erstellt durch Steil Landschaftsplanung Ingenieurbüro für Landschaftsökologie und Naturschutzfachplanung zu entnehmen.

Die in der Artenschutzfachlichen Einschätzung genannten Vermeidungsmaßnahmen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen:

V-1: Sollten die Obstbäume als potenzielle Habitatbäume gefällt werden müssen, so ist dies außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10. – 28.02.) durchzuführen. Die vorhandenen Höhlen in Baum 1 und 3 sind vorab von einer Fachperson auf Eignung für bzw. Besatz durch Fledermäuse zu untersuchen.

V-2: Ersatz entfallender Baumhöhlen durch das Aufhängen von Nistkästen für verschiedene baumhöhlenbewohnende Vogelarten, z. B. Feldsperling, Star, Gartenrotschwanz, Blau-, Kohl-, Sumpf- und Tannenmeise, sowie durch das Aufhängen von Rundhöhlen für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten. Für Vögel geeignete Baumhöhlen, sowie unbesetzte, für Fledermäuse geeignete Höhlen sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen, von Fledermäusen besetzte Höhlen im Verhältnis 1:3. Die Nistkästen und Rundhöhlen sind an geeigneten Bäumen in der näheren Umgebung aufzuhängen.

C.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Folgende Maßnahmen dienen der Überwachung der Umweltauswirkungen:

Überwachung und umweltfachliche Begleitung der Umsetzung und Entwicklung der Ausgleichsflächen bis zum Erreichen des Entwicklungszieles in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

C.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei vorliegender Bauleitplanung um Erhaltung und behutsamen Fortentwicklung des dörflichen Ortsbildes sowie um Bereitstellung von Wohnraum im direkten Ortszusammenhang handelt sind keine Standort- bzw. Planungsalternativen zielführend.

C.9 Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes waren der Regionalplan, der Flächennutzungsplan, Luftbilder, Ortsbegehungen sowie Angaben von Fachbehörden (insbesondere Informationssysteme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt).

Die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgte gemäß Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

Aufbauend auf einer, auf dieser Grundlage erarbeiteten Nutzungs- und Strukturuntersuchung erfolgte die Beurteilung der Umweltauswirkungen verbal argumentativ. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

C.10 Datengrundlage

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bzw. für den hier vorliegenden Umweltbericht war ausreichend. Sowohl die Analyse als auch die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes 35 Hohendilching und die Erstellung des Umweltberichtes waren neben der Artenschutzfachlichen Einschätzung und der FFH-Vorprüfung keine externen Gutachten erforderlich.

C.11 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 35 „Hohendilching“ schafft die planungsrechtliche Grundlage für eine maßvolle und ortsverträgliche Entwicklung am östlichen Ortsrand. Er verbindet die Schaffung von Wohnraum für eine ortsansässige Familie mit der Bewahrung des dörflichen Charakters und ermöglicht gleichzeitig die Nutzung angrenzender Flächen für landwirtschaftliche Zwecke. Damit trägt der Bebauungsplan zu einer nachhaltigen und identitätsbewahrenden Entwicklung Hohendilchings bei.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich des Ortsteils Hohendilching. Es umfasst die Flur-Nr. 1987 (Teilfläche) der Gemarkung Föching. Im Norden und Westen schließt bestehende Wohnbebauung an, im Osten befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich grenzt das Grundstück an den Bereich der örtlichen Dorfkirche. Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 3.900m², davon entfallen auf das neue Baugrundstück Fl.Nr. 1987 etwa 1.079m².

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde folgende übergeordnete Ziele:

- Sicherung der dörflichen Struktur und Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes
- Schaffung von Wohnraum für ortsansässige Bevölkerung
- Stärkung der Dorfgemeinschaft und des örtlichen Zusammenhalts
- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung landschaftlicher und kultureller Belange

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die Auswirkungen durch die im Bebauungsplan dargestellten Planungsabsichten auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biol. Vielfalt, Artenschutz, Grundwasser und Oberflächenwasser Fläche, Boden, Klima / Luft, Landschafts- und Ortsbild, Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch (Gesundheit, Lärm / Erholungseignung) betrachtet.

Die baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingte Auswirkungen sind für alle Schutzgüter als gering erheblich sowie keine bzw. positive Auswirkungen für Schutzgut Kultur- und Sachgüter eingestuft worden.

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt das Vorgehen gemäß Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Anwendung. Der Kompensationsbedarf für den Eingriff auf Fl.Nr. 1987 beträgt 1.133 Wertpunkte. Durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche im östlichen Teil der Fl.Nr. 1987 wird der Eingriff durch das Bauvorhaben in unmittelbarer Umgebung kompensiert. Das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche wird mit BNT B112 mesophiles Gebüsch, 10 WP festgelegt.

Zur Prüfung ob artenschutzrechtlich relevante Themen durch den Bebauungsplan betroffen sind wurde eine Artenschutzfachliche Einschätzung von Ingenieurbüro Steil Landschaftsplanung erarbeitet. Werden die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt, so wird nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen.

Weiterhin wurde in einem Gutachten überprüft, ob es prinzipiell durch das Vorhaben zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Mangfalltal (Nr. 8136-371.01) kommen kann. Ergebnis der durchgeführten FFH-Vorprüfung ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen sind und das Vorhaben mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich ist.

C.12 Allgemeine rechtliche Grundlagen und Quellenangaben

Bay. StMWI (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern,

<https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm>

Reg. OB (2024): Regionalplan Region Südostoberbayern (18), 17. Fortschreibung vom 22.11.2024

Bay. LfU (2014): Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV).

Bay. LfU (2014): Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) - Arbeitshilfe zur Biotopwertliste

Bay. StWBV (2021): Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 (zuletzt geändert 2025)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (zuletzt geändert 2025)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (zuletzt geändert 2024)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (zuletzt geändert 2021)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (zuletzt geändert 2025)

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (zuletzt geändert 2024)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 (zuletzt geändert 2023)

BayernAtlas Kartenviewer: <https://www.geoportal.bayern.de>, Online-Abfrage März 2026

Klimadaten <https://de.climate-data.org>

Gutachten zur FFH-Vorprüfung zur Einbeziehungssatzung Hohendilching auf Flurstück 1987, Gemarkung Föching, Gemeinde Valley, Landkreis Miesbach, vom 08.04.2025, Steil Landschaftsplanung Ingenieurbüro für Landschaftsökologie und Naturschutzfachplanung, www.steil-landschaftsplanung.de

Artenschutzfachliche Einschätzung zur Einbeziehungssatzung in Hohendilching, Überplanung der Flur-Nr. 1987, Gemarkung Föching, Gemeinde Valley, Landkreis Miesbach, vom 08.04.2025, Steil Landschaftsplanung Ingenieurbüro für Landschaftsökologie und Naturschutzfachplanung, www.steil-landschaftsplanung.de