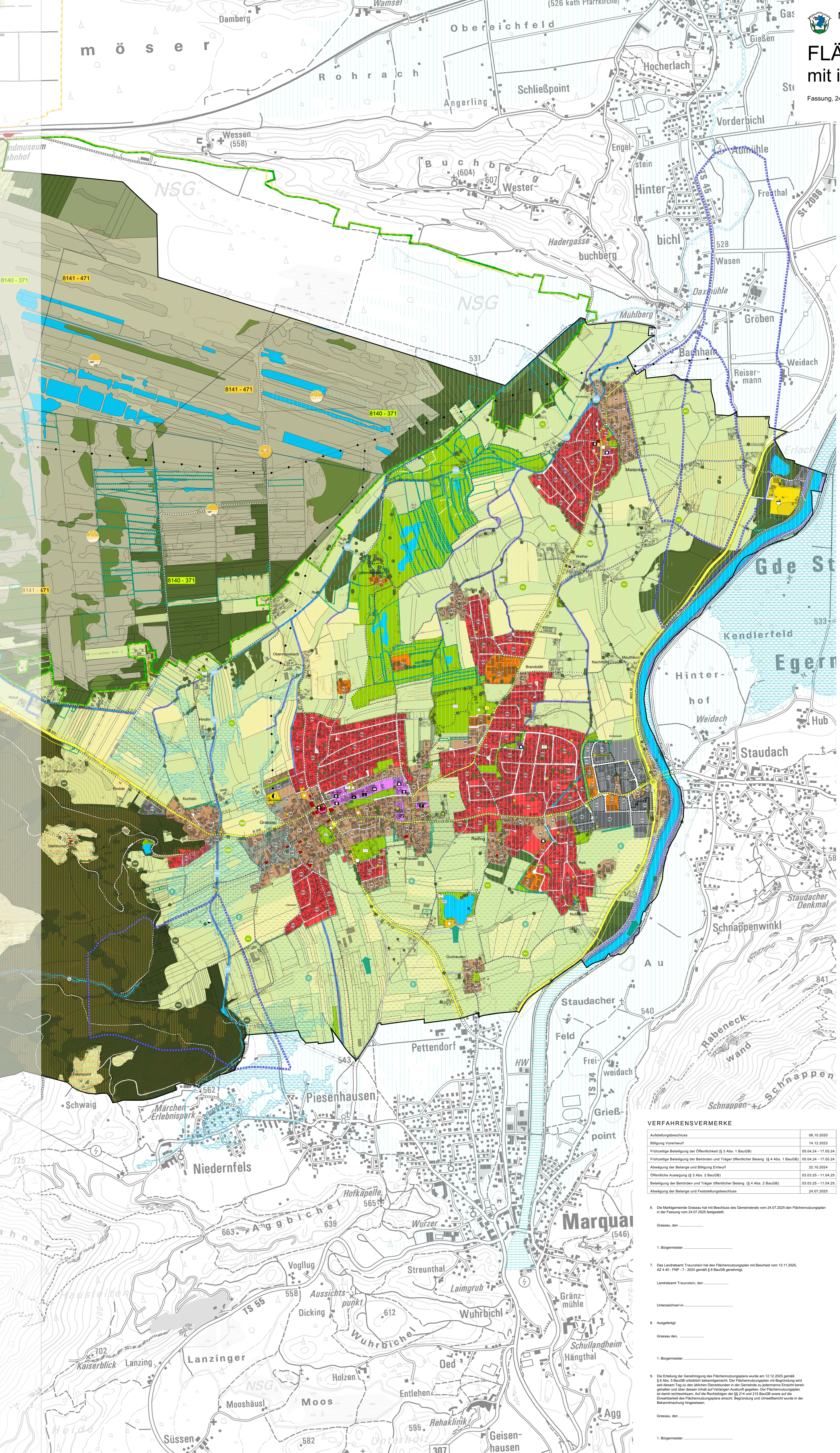


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## mit integriertem Landschaftsplan

Fassung, 24.07.2025

M 1 : 5.000  
Teil Ost

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Gemeindegrenze
- Art der baulichen Nutzung
  - Wohnbauflächen
  - Gemische Bauflächen / Gemische Bauflächen ohne hochbauliche Entwicklung
  - Gewerbe Bauflächen
  - Sonderbauflächen / Sonderbauflächen mit hohem Grünflächenanteil mit näherer Zweckbestimmung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs

- Flächen für Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Krankenhäuser
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Museum

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrsziele, Verkehrsflächen

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen mit Bauverbotszone und Ortsdurchfahrtsgrenzen
- Ruhender Verkehr
- besondere Verkehrsfläche (Platz)
- Bahnanlagen

Flächen für Verkehrsinfrastrukturen, die für die Aufrechterhaltung und Abwicklungserhaltung sowie für Anlagenbau, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen

- Abwasserkanalnetzwerk
- Pumpwerk (Abwasser)
- Biomasseanlage

Umgestaltung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Lage von Flächen, deren Boden erhaben ist und ungewöhnlichen Stoffen belastet sind (Lage tem nicht genauer)

Hauptversorgungsleitungen

- Hochspannungsfreileitung mit Schutzzonen (Bayernwerk, Stand 10/2024)
- Mittelpunktfreileitung mit Schutzzonen (Bayernwerk, Stand 10/2024)
- Transformatorstation (Bayernwerk, Stand 10/2024)

## Grünflächen

- Grünfläche
- Sportplatz
- Spielplatz / Spielplatz
- Parkplätze
- Grundstücke (Planung)
- Ortsrandgestaltung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung Trinkwasserschutzgebiet
- amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Hochwassergefährdetenflächen - HQ 100
- Risikogebiet - HQ<sub>100</sub>
- Überschwemmungsgebiet gemäß Regionalplan
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Hochwasserschutzes

## Flächen für Landwirtschaft

- Ackerflächen
- Grünland

## Flächen für Wald

- Bergwald
- Waldbestände im Moorgebiet
- Sonstiger Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen mit gesetzlichem Schutzstatus und / oder rechtlicher Bindung
- Naturschutzgebiete
  - Flora-Pflanzen-Habitat-Schutz (differenzielle Darstellung in Schutzgutkarte 2.1 als Anlage)
  - Vogelschutzgebiet (differenzielle Darstellung in Schutzgutkarte 2.1 als Anlage)
  - Amtliche Biotopskarte - Flachland, Alpen (differenzielle Darstellung in Schutzgutkarte 2.2 als Anlage)
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche, Ökokontrollflächen)
- Geotop gem. Geotopkataster Bayern

Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit besonderer ökologischer Bedeutung

- Gehölze (Bestand)
- Erhalt wertvoller ökologischer, klimatischer und kultureller Freiräume im Siedlungsgefüge
- Großbäume, markante Gehölze (Bestand)
- Bäume (Bestand)
- Erhalt und Förderung der Wildbäume und der begleitenden, naturnahen Schutzwälder
- Mooregebiete (Bestand)

Kriterien zur Förderung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umwandlung Ackerfläche in Grünland in erosionsgefährdeten Bereichen
- Erhalt und Förderung der kleinen Bäche und Gräben als Teil des örtlichen Feuchtbiotopnetzwerks, Optimierung der Tümpel als Verbundes und Reiternraum zwischen Alpen und Chiemseebecken
- Verbesserung der Gewässerstruktur (differenzielle Darstellung in Schutzgutkarte 4.2 als Anhang)
- Entwicklung der Moore als bedeutendes CO<sub>2</sub>-Speicher durch weitere Verbesserung des Wassertauschhauses bzw. der Wiedervernässeung
- Förderung des spezifischen (Biotope) Entwicklungspotenzials von Niedermooren und Feuchtwiesen, Erhaltung der Moorlandschaften (Moor) z.B. durch Paludifikatur
- Förderung von löslicheren Gärten an Fließgewässern, Feldabgrenzungen oder Verschließmatten als Teil örtlichen Trockenvenenverbundes und zur Förderung von artenreichen Flachlandmähwiesen
- Erhalt gebrochener Waldränder und Förderung nördlicher Waldläuse
- Erhalt und Förderung artenreicher Bergwälder und Offenheiten der Almen als bedeutender Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft und zur Förderung der Biodiversität; Förderung des Offenhalens der Almen (Entbuschungsmaßnahmen)

Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit besonderer klimatischer Bedeutung

- Bedeutende Kaltluftbahnlinien (südlich Grassau)
- Wirksame Kaltluftbahn (südlich Rottau)
- Klimatischer Ausgleichsräum mit erhöhter und hoher Bedeutung
- Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Erholungs-, Landschafts- und Klimafunktion
- Fläche mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz, Ausgleichsfäche für den Klimaschutz, die zu keinem Anliegen erichtet oder betrieben werden, die dem Klimaschutz entgegenstehen
- Umgrenzung der Flächen ohne Nutzungsbegrenzungen oder Vorkehrungen zum Schutz für Klima und Erholung

## Sonstige Maßnahmen

- Neuanlage von Bäumen am Weg (Planung)
- Keine weitere bauliche Entwicklung aufgrund Trinkwassergesetzgebiet

## Denkmalschutz

- Einzelbaudenkmal
- Bodendenkmal mit Angabe der Denkmalnummer

## Sonstiges

- Wichtige vorhandene Wegevernetzung
- Markante Aussichtspunkte
- Fels / Berg
- Grube / Steinbruch
- Geofahrenkulisse (differenzielle Darstellung in Schutzgutkarte 1.2 als Anhang)

## FERTIGSTELLUNGSDATUM

Vorwurf	1. Fassung	14.12.2023
Entwurf	1. Fassung	22.10.2024
	Endgültige Planfassung	24.07.2025

## PLANVERFASSER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	LANDSCHAFTSPLAN UND UMWELTBERICHT
Achtemer & Stadler im PLANKREIS Linprunstraße 54, 80335 München	WGF Landschaft WLF Landschaftsarchitektur GmbH Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg