

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN mit integriertem Landschaftsplan

Fassung, 24.07.2025

 M 1 : 5.000
Teil West

ZEICHENERKLÄRUNG

- Gemeindegrenze
- Art der baulichen Nutzung
 - Wohnbaulichen
 - Gemischte Baulichen / Gemische Baulichen ohne hochbauliche Entwicklung
 - Gewerbe Baulichen
 - Sonderbaulichen / Sonderbaulichen mit hohem Grünflächenanteil mit näherer Zweckbestimmung

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

- Flächen für Gemeindebedarf
- Offizielle Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Krankenhaus
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Museum

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für öffentliche Hauptverkehrswege, Verkehrsflächen

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Anfallabtragung und Abwasserentsorgung sowie für Abfließungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Abwasser
 - Pumpwerk (Abwasser)
 - Umspannwerk
 - Biomasseanlage

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Hochwasserschutzes

Lage von Flächen, deren Böden belastet sind (Lage teils nicht genau erfassbar)

Hauptversorgungsleitungen

- Hochspannungsleitung mit Schutzzonen (Bayenwerk, Stand 10/2024)
- Mittelpunktsleitung mit Schutzzonen (Bayenwerk, Stand 10/2024)
- Transformatorstation (Bayenwerk, Stand 10/2024)

- Grünflächen
 - Grünfläche
 - Sporthäfen
 - Spezial- und Bolzplatz
 - Parkplätze
 - Grünzäsuren (Planung)
 - Ortsrandgestaltung

Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung Trinkwasserschutzgebiet
- amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Hochwassergefährdungszonen - HQ 100
- Risikogebiet - HQ_{max}
- 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, Naturerhaltungsmaßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen mit gesetzlichem Schutzstatus und / oder rechtlicher Bindung
 - Naturschutzgebiet
 - Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (differenzielle Darstellung in Schutzgebietskarte 2.1 als Anlage)
 - Vogelschutzgebiet (differenzielle Darstellung in Schutzgebietskarte 2.1 als Anlage)
 - Amtliche Biotoptarierung - Flachland, Alpen (differenzielle Darstellung in Schutzgebietskarte 2.2 als Anlage)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche, Ökologische, Ökologische)

G: Geotop gem. Geotopkataster Bayern

Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit besonderer ökologischer Bedeutung

- Geotope (Bestand)
- Erhalt wertvoller ökologischer, klimatischer und kultureller Freiräume im Siedlungsgefüge
- Großbäume, markante Gehölze (Bestand)
- Bäume (Bestand)
- Erhalt und Förderung der Wildbäume und deren begleitenden, naturnahen Schutzhäuser
- Moorgebiete (Bestand)

Kulisse 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 Gewässernetzwerks, Trocken- und Tiefen Achen als Verbundene und Retentionsräume zwischen Alpen und Chiemgau
- Verbesserung der Gewässerstruktur (differenzierte Darstellung in Schutzgebietskarte 4.2 als Anhang)
- Entwicklung der Moore als bedeutamer CO₂-Speicher durch weitere Verbesserung des Wasseraufwandes bzw. der Wiedervernässung
- Förderung der Moore als effizienter Retentionsraum für Stark-Niederschläge
- Förderung des speziellen (Biotop)Erreichungspotenzials von Niedermoor und Ammergley beginnende Entwicklungsstufe zum Moor z.B. durch Paludkultur
- Förderung von bürtigreichen Stämmen an Fließgewässern, Feuchtgebieten oder Versickerungsstellen als Teil örtlichen Trockenverbundnetzes und zur Förderung von artenreichen Fischadernbewässerungen
- Erhalt der gebuchten Waldränder und Förderung nördlicher Waldsäume
- Erhalt und Förderung artenreicher Bergwälder und Offenheiten der Almen als bedeutender Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft und zur Förderung der Biodiversität; Förderung des Offenlandes der Almen (Entsorgungsmaßnahmen)

Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit besonderer klimatischer Bedeutung

- Bedeutende Kaltluftbänke (südlich Grassau)
- Wirkamer Kaltluftbänke (nördlich Rottau)
- Klimatischer Ausgleichsraum mit erhöhter und hoher Bedeutung
- Fläche für die Landesausstellung mit besonderer Erholungs-, Lern- und Kulturfunktion
- Flächen mit besonderer Bedeutung für den Klimawandel, Ausgleichsfläche für den natürlichen Lufthassenaustausch, es dürfen keine Anlagen errichtet oder verändert werden, die dem Klimaschutz entgegenstehen
- Umgrenzung der Flächen ohne Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz für Klima und Erholung

Sonstige Maßnahmen

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

Denkmalschutz

- Einzelbaudenkmal
- Bodendenkmal mit Angabe der Denkmalnummer

Sonstiges

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

FERTIGSTELLUNGSDATUM

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

PLANVERFASSER

 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Architektin & Stadtplaner im PLANKREIS
Dorner und Grone Partnerhaft mbB
Lingnunstraße 54, 80335 München

 LANDSCHAFTSPLAN UND UMWELTBERICHT
WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten GmbH
Vordere Cramerstraße 11, 90478 Nürnberg