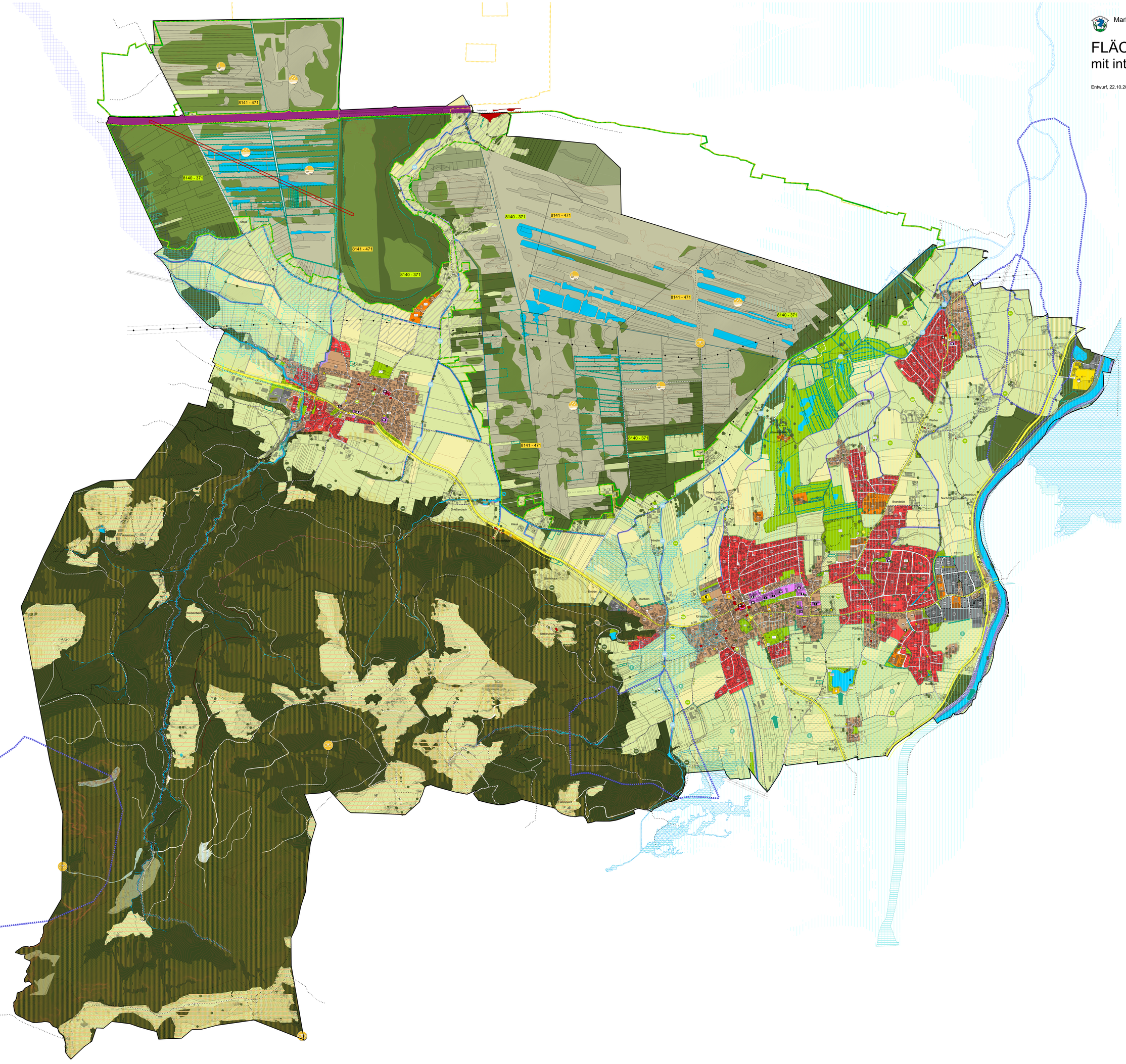
Markt Grassau

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
mit integriertem Landschaftsplan

Entwurf, 22.10.2024

M 1 : 5.000



ZEICHENERKLÄRUNG

Gemeindegrenze

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen / Gemischte Bauflächen ohne hochbauliche Erweiklung
- 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, Krankenhaus
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Museum

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge, Verkehrsflächen

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abkiegungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Abwasser
  - Umspannwerk
  - Pumpwerk (Abwasser)
  - Biomasseanlage
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Lage von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Lage teils nicht genau ortbar)

Hauptversorgungsleitungen

- Hochspannungsfreileitung mit Schutzzonen (Bayernwerk, Stand 10/2024)
- Mittelspannungsfreileitung mit Schutzzonen (Bayernwerk, Stand 10/2024)
- Transformatorenstation (Bayernwerk, Stand 10/2024)

Grünflächen

- Grünfläche
  - Sportplatz
  - Spielplatz / Bolzplatz
  - Parkanlage
  - Friedhof
  - Badewse
- W Grünzäsuren (Planung)
- Ortsrandgestaltung

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

- Wasserflächen
- Umgrenzung Trinkwasserschutzgebiet
- amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Hochwassergefahrenflächen - HQ 100
- Hochwassergefahrenflächen - HQ_{extrem}
- Vorranggebiet für Hochwasser (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

- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (differenzierte Darstellung in Schutzgutkarte 2.1 als Anlage)
- Vogelschutzgebiet (differenzierte Darstellung in Schutzgutkarte 2.1 als Anlage)
- Amtliche Biotopkartierung - Flachland, Alpen (differenzierte Darstellung in Schutzgutkarte 2.2 als Anlage)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche, Ökokontoflächen)

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 ortsprägender Grünstrukturen
- Erhalt und Förderung der Wildbäche und deren begleitenden, naturnahen Schluchtwälder
- 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 Feuchtverbundnetzes, Optimierung der Troiler Achen als Verbundachse und Retentionsraum zwischen Alpen und Chiemseebecken
- Verbesserung der Gewässerstruktur (differenzierte Darstellung in Schutzgutkarte 4.2 als Anhang)
- Entwicklung der Moore als bedeutsamer CO2-Speicher durch weitere Verbesserung des Wasserhaushalts bzw. der Wiedervernässung
- Fördernng der Moore als effizienter Retentionsraum für (Stark)Niederschläge
- Förderung des spezifischen (Biotop)Entwicklungspotenzials von Niedermoor und Anmoorgley (beginnende Entwicklungsstufe zum Moor) z.B. durch Paludikultur
- Förderung von bäuerlichen Streuobstbeständen und Obstbäumen an Flurwegen, Feldstückgrenzen oder Ortsrändern zur Stärkung des Biotopverbundnetzes und zur Förderung von arteneschen Flachlandmähwiesen
- Erhalt der gebuchteten Waldrandlinie und Förderung nordseitiger Waldsäume
- Erhalt und Förderung artenreicher Bergmähwiesen und Offenhalten der Almen als bedeutender Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft und zur Förderung der Biodiversität; Förderung des Offenhalten der Almen (Entbuschungsmaßnahmen)

Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit besonderer klimatischer Bedeutung

- Bedeutende Kaltluftfließbahnen (südlich Grassau)
- Wirksamer Kaltluftfluss (südlich Rottau)
- Klimatischer Ausgleichsraum mit erhöhter und hoher Bedeutung
- Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Erholungs-, Landschafts- und Klimafunktion
- Fläche mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz, Ausgleichsfläche für den natürlichen Luftmassenaustausch; es dürfen keine Anlagen errichtet oder betrieben werden, die dem Klimaschutz entgegenstehen
- Umgrenzung der Flächen ohne Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz für Klima und Erholung

Sonstige Maßnahmen

- Neuanlage von Baumreihen 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
- Geogefahrenkulisse (differenzierte Darstellung in Schutzgutkarte 1.2 als Anhang)

Planverfasser: PLANKREIS + WGF Landschaft