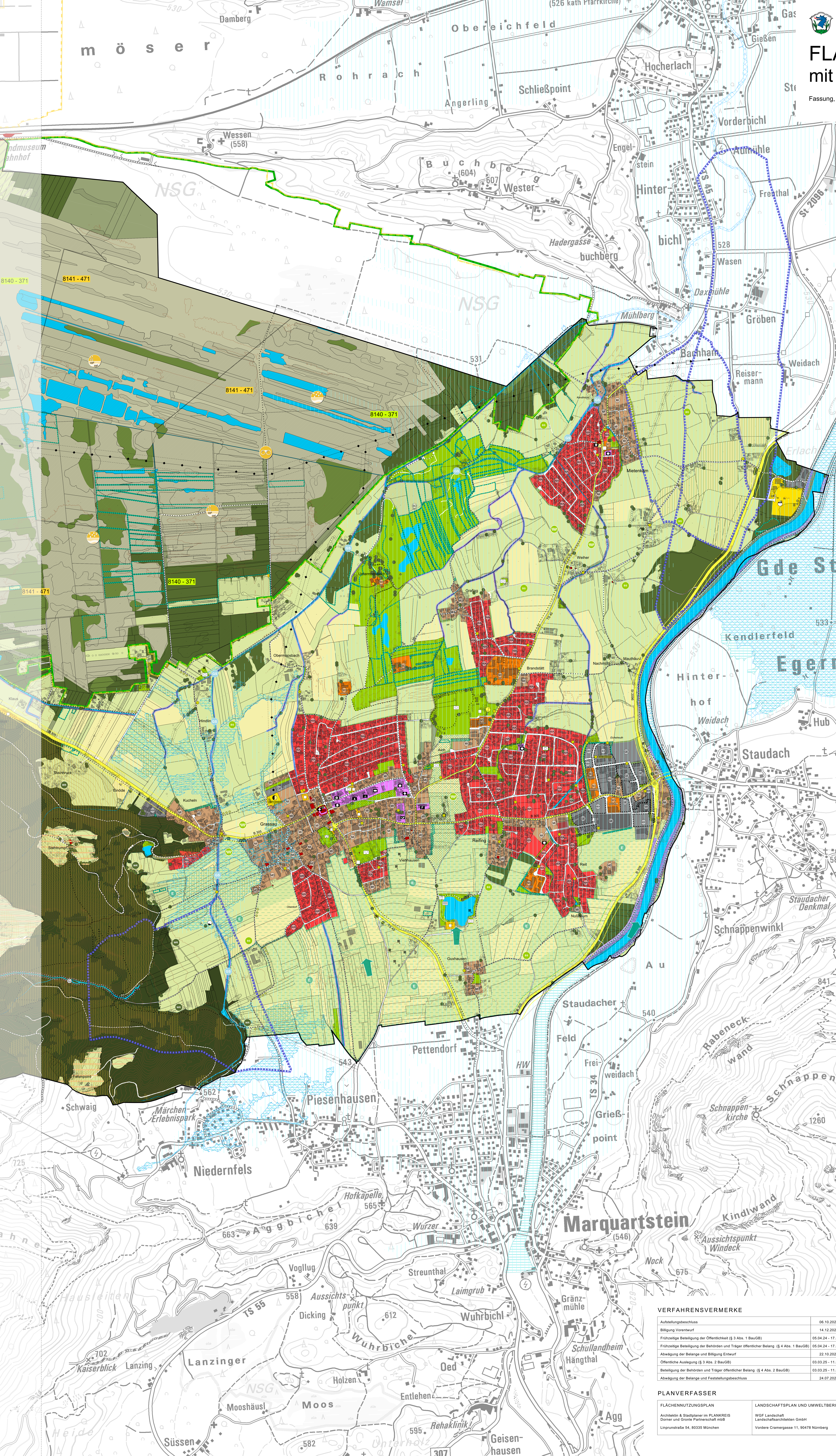




Markt Grassau

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN mit integriertem Landschaftsplan

Fassung, 24.07.2025

M 1 : 5.000
Teil Ost

ZEICHENERKLÄRUNG

- Gemeindegrenze
- Art der baulichen Nutzung
 - Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen / Gemischte 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
 - Krankenhaus
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Museen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrsachsen, Verkehrsflächen
 - Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsachsen mit Bauverbotszone und Grundsicherungsgrenzen
 - Ruhender Verkehr
 - besondere Verkehrsfläche (Platz)
 - Bahnanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz 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 Schutzzone (Bayernwerk, Stand 10/2024)
 - Mittelspannungsfreileitung mit Schutzzone (Bayernwerk, Stand 10/2024)
 - Transformatorstation (Bayernwerk, Stand 10/2024)
- Grünflächen
 - Grünfläche
 - Sportplatz
 - Spazierteil / Bolzplatz
 - Parkanlage
 - Grünzonen (Planung)
 - Ortsrandgestaltung
 - Friedhof
 - Badesee
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Wasserflächen
 - Umgrenzung Trinkwasserschutzgebiet
 - amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet
 - Hochwassergefahrenlinien - HQ 100
 - Risikogebiet - HQ_{extrem}
 - 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 Mooregebiet
 - Sonstiger Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen mit gesetzlichem Schutzstatus und / oder rechtlicher Bindung
 - Naturschutzgebiet
 - Pflanz-Fauna-Habitat-Gebiet (differenzierte Darstellung in Schutzkarte 2.1 als Anlage)
 - Vogelschutzgebiet (differenzierte Darstellung in Schutzkarte 2.1 als Anlage)
 - Anteilige Biotopkartierung - Flachland, Alpen
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche, Ökotothflächen)
 - Gem. gem. Geotopkataster Bayern
 - Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit besonderer ökologischer Bedeutung
 - Gehölze (Bestand)
 - Entfall wertvoller ökologischer, klimatischer und kultureller Freiräume in Siedlungsbereichen
 - Bäume (Bestand)
 - Entfall und Förderung der Wildbäche und deren begleitenden, naturnahen Schutzweiden
 - Moorgebiete (Bestand)
 - Kulturlandschaft zur Förderung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umwandlung Ackerflächen in Grünland in erosionsgefährdeten Bereichen
 - Entfall und Förderung der kleinen Bäche und Gräben als Teil des örtlichen Flächennutzungsnetzes, Optimierung der Trichter-Achsen als Verbundachsen und Retentionsraum zwischen Alpen und Chiemseegebieten
 - Verbesserung der Gewässerstruktur (differenzierte Darstellung in Schutzkarte 4.2 als Anlage)
 - Entwicklung der Moore als bedeutsamer CO₂-Speicher durch weite Verbesserung der Wasserhaushalte bzw. der Wiederentwässerung
 - Förderung der Moore als effizienter Retentionsraum für Starkniederschläge
 - Förderung des spezifischen (Biotop)Entwicklungspotenzials von Niedermoor und Armormoor (begrenzte Entwicklungsschutz zum Moor) z.B. durch Paludokultur
 - Förderung von historischen Säumen an Flurwegen, Feldstichtgrenzen oder Verschiebungen als Teil örtlichen Trockenvernetzes und zur Förderung von artenreichen Flächennutzungsweisen
 - Entfall der gezielten Waldtendenz und Förderung nortseitiger Waldkulturen
 - Entfall und Förderung antecessorischer Bergmahlen und Offenhalten der Almen als bedeutsamer Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft und zur Förderung der Biodiversität; Förderung des Offenhaltens der Almen (Entbuschungsmaßnahmen)
 - Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit besonderer klimatischer Bedeutung
 - Bedeutende Kulturlandschaften (jüdisch Grassau)
 - Wirkamer Katholikus (jüdisch Rotau)
 - 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 Luftaustausch, bei der 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
 - Baudenkmal mit Angabe der Denkmalnummer
- Sonstiges
 - Wichtige vorhandene Wegevernetzung
 - Markante Aussichtspunkte
 - Fels / Berg
 - Grube / Steinbruch
 - Geofahrenkulturreis (differenzierte Darstellung in Schutzkarte 1.2 als Anlage)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	06.10.2020
Billigung Vorentwurf	14.12.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	05.04.24 - 17.05.24
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belang (§ 4 Abs. 1 BauGB)	05.04.24 - 17.05.24
Abwägung der Belange und Billigung Entwurf	22.10.2024
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	03.03.25 - 11.04.25
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belang (§ 4 Abs. 2 BauGB)	03.03.25 - 11.04.25
Abwägung der Belange und Feststellungsbeschluss	24.07.2025

PLANVERFASSER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	LANDSCHAFTSPLAN UND UMWELTBERICHT
Architektin & Stadtplanerin im PLANKREIS Dorner und Gronle Partnerschaft mbB Lirpstrasse 54, 80335 München	WGF Landschaft Landschaftsarchitekten GmbH Vordere Cramerstrasse 11, 90478 Nürnberg

FERTIGUNGSDATUM

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

GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG

Grassau, den	örtlich bekannt gemacht am
1. Bürgermeister	Dabei wurde auf die Rechtsform des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit hingewiesen.
genehmigt gem. § 6 BauGB in der Fassung vom	Mit der Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 24.07.2025 wirksam (§ 6 BauGB)
Traunstein vom	
Traunstein, den	Grassau, den
	1. Bürgermeister