

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE IRSCHENBERG

Begründung und Umweltbericht



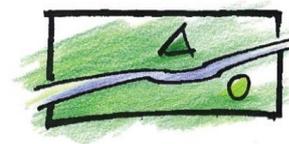
Auftraggeber:



Gemeinde Irschenberg
Kirchplatz 2
83737 Irschenberg

Rosenheim, 25.11.2013

Auftragnehmer:



Umwelt und Planung

S. Schwarzmann
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchnerstr.48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031/220 51 84
Fax.: 08031/220 51 85

Bearbeitung:
Dipl. Ing. S. Schwarzmann
Dipl. Ing. J. Schneider

FLÄCHENNUTZUNGSSPLAN DER GEMEINDE IRSCHENBERG

BEGRÜNDUNG

INHALTSÜBERSICHT		SEITE
A1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
1.1.	Stand der Bauleitplanung	4
1.2.	Auftrag	4
1.3.	Aufgabe der Flächennutzungsplanung	4
1.4.	Aufgabe der Landschaftsplanung	4
1.5.	Umweltbericht	5
1.6.	Verfahren	5
B2	RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN	7
2.1.	Größe und Lage im Raum	7
2.2.	Verkehrliche Anbindung	7
2.3.	Definition und Zielvorgaben übergeordneter Fachplanungen	8
2.3.1.	Landesentwicklungsprogramm	8
2.3.2.	Regionalplan der Region 17	13
C3	BESCHREIBUNG DES GEMEINDEGEBIETES,	23
3.1.	Natürliche Grundlagen	23
3.1.1	Naturraum und landschaftsökologische Raumeinheiten	23
3.1.2	Geologie, Geomorphologie	23
3.1.3	Boden	24
3.1.4	Wasserhaushalt, Gewässer	24
3.1.5	Klima	31
3.1.6	Potentiell natürliche Vegetation	34
3.1.7	Reale Vegetation	35
3.1.8	Fauna	37
3.1.9	Landschaftsbild	38
3.1.10	Schutzgebiete, Naturdenkmäler und Biotope	39
3.2	Siedlungsstruktur	45
3.2.1.	Geschichtliche Entwicklung	45
3.2.2	Heutige Siedlungsstruktur und Tendenzen	47
3.2.3	Bau- und Bodendenkmäler	50
3.2.4	Bestehendes Baurecht	51
3.2.5	Immissionen und Altlasten	53
3.3	Auswertung der Amtlichen Statistik und anderer Erhebungen	54
3.3.1	Bevölkerung	54
3.3.2	Gebäude und Wohnungen	56
3.3.3	Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Erwerbsstruktur und Pendlerbewegungen	59
3.3.4	Fremdenverkehr	61
3.3.5	Landwirtschaft	62
3.4	Infrastruktur	63
3.4.1	Technische Ver- und Entsorgung	63
3.4.2	Gemeinbedarfseinrichtungen	64
3.4.3	Privates Versorgungsangebot	67
3.4.4	Fremdenverkehrseinrichtungen	67

D4	KONZEPTION UND ZIELE AUS STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT	68
4.1.	Bevölkerungsentwicklung, Flächenbedarf	68
4.2.	Ziele für die Siedlungsstruktur	69
4.3.	Ziele verkehrlicher Planung	72
4.4.	Ziele für die Land- und Forstwirtschaft	73
4.5.	Ziele für Natur und Landschaft	75
4.6.	Ziele für Erholung und Fremdenverkehr	76
4.7.	Ziele für die Entwicklung der Ver- und Entsorgung	77
4.8.	Ziele für die Wasserwirtschaft und für Abbauflächen	77
4.9.	Flächendarstellungen	78
E5	UMWELTBERICHT	83
5.1.	Einleitung	83
5.1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan	83
5.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umwelt- relevanten Ziele und ihrer Begründung	83
5.2.	Bestandsaufnahme	84
5.2.1.	Schutzgut Boden – Beschreibung und Bewertung der Empfindlichkeit	84
5.2.2.	Schutzgut Wasser – Beschreibung und Bewertung der Empfindlichkeit	84
5.2.3.	Schutzgut Klima / Luft – Beschreibung und Bewertung der Empfind- lichkeit	86
5.2.4.	Schutzgut Pflanzen und Tiere– Beschreibung und Bewertung der Emp- findlichkeit	87
5.2.5.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild – Beschreibung und Bewertung der Empfindlichkeit	87
5.2.6.	Schutzgut Mensch – Beschreibung u. Bewertung der Empfindlichkeit	88
5.2.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter – Beschreibung und Bewertung der Empfindlichkeit	89
5.3.	Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	91
5.3.1.	Siedlungsentwicklung und Gewerbe	86
5.3.2.	Biotopverbundkonzept	91
5.3.3.	Wechsel- und Summenwirkung	100
5.3.4.	Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten (FFH- Verträglichkeit)	100
5.4.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	101
5.4.1.	Siedlungsentwicklung und Gewerbe	101
5.4.2.	Biotopverbundkonzept	101
5.5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	102
5.5.1.	Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	102
5.5.2.	Ausgleich	102
5.6.	Alternative Planungsmöglichkeiten	108
5.6.1.	Siedlungsentwicklung und Gewerbe	108
5.6.2.	Biotopverbundkonzept	112
5.7.	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	112
5.8.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	114
5.9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	114

A 1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1. STAND DER BAULEITPLANUNG

Die Gemeinde Irschenberg vollzieht ihre Siedlungsentwicklung bis heute auf der Grundlage eines Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1985.

Bisher wurden 20 Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Es bestehen 18 rechtskräftige Bebauungspläne, 13 Satzungen und 2 Bebauungspläne, die noch keine Rechtskraft besitzen.

1.2. AUFTRAG

Der Gemeinderat von Irschenberg beauftragte mit Beschluss vom 7.10.1996 das Landschaftsarchitekturbüro Umwelt und Planung, S. Schwarzmann und J. Schneider, freie Landschaftsarchitekten, Steinstraße 19, 83064 Raubling mit der Erstellung des Landschaftsplanes für das Gemeindegebiet.

Wenige Monate später, im Januar 1997 wurde auch der Planungsauftrag für den Flächennutzungsplan an das Büro Umwelt und Planung vergeben (Beschluss vom 29.1.1997)

Das Fachgutachten Landschaftsplan wurde im Februar 1999 abgeschlossen.

In seiner Sitzung am 18.01.1999 beschloss der Gemeinderat welche Inhalte des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollen.

1.3. AUFGABE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Aufgabe der Gemeinde ist es, die bauliche und sonstige Entwicklung im Gemeindebereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu lenken.

Wichtige Planungsziele sind gemäß BauGB sowohl eine „geordnete Städtebauliche Entwicklung“ und eine „dem Wohl der Allgemeinheit entsprechend gerechte Bodennutzung“ wie auch die „Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt“.

Im Flächennutzungsplan ist also für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung darzustellen, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und aus den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ergibt.

Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung; er bindet nur die Gemeinde und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, soweit sie im Verfahren den Planungen nicht widersprochen haben.

Erst die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne (verbindlicher Bauleitplan) besitzen allgemeine Rechtsverbindlichkeit und schaffen Baurecht.

1.4. AUFGABE DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Nach den Naturschutzgesetzen der Bundesländer soll der Landschaftsplan als Grundlage und Bestandteil des Flächennutzungsplanes erstellt werden.

Zu seinen wichtigsten Aufgaben gehören die Erfassung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft, die Ableitung von Zielen und die Darstellung geeigneter Maßnahmen. Im Mittelpunkt stehen dabei Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen, zum Aufbau eines Biotopverbundes, zur Erholung, zum Unterhalt von Gewässern oder auch zum Schutz, zur Verbesserung der Qualität und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima.

Darstellungen müssen besonders die Bereiche betreffen, die erheblichen Veränderungen ausgesetzt sind, die der Erholung dienen, in denen Landschaftsschäden vorhanden oder zu erwarten sind, und die Bereiche, die an Gewässer angrenzen bzw. dem Wasserschutz dienen.

Der Landschaftsplan trägt aber im Rahmen des meist mehrjährigen Planungsprozesses nicht nur Informationen zusammen, sondern zeigt darüber hinaus Entwicklungsszenarien auf und unterstützt deren Diskussion im Gemeinderat und in der Öffentlichkeit.

1.5. UMWELTBERICHT

Im Gegensatz zum oben beschriebenen kreativen und kooperativen Prozess der Landschaftsplanung weist der Umweltbericht lediglich einen beschreibenden und bewertenden Charakter auf.

Er kann in einem deutlich kürzeren Zeitraum entstehen und soll primär darlegen, welche Auswirkungen planerische Darstellungen auf die Umwelt haben können, welche Alternativen in den Planungsprozess einbezogen wurden und wie negative Folgen vermieden werden sollen.

Er bedient sich daher der Ergebnisse der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und fasst diese bezogen auf die Umwelt in nachvollziehbarer Weise zusammen. Daher kann der Umweltbericht den Landschaftsplan auch nicht ersetzen.

Im Umweltbericht muss die Eingriffsregelung und gegebenenfalls auch eine FFH- Verträglichkeitsprüfung enthalten sein.

1.6. VERFAHREN

Die Fertiger des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes haben eine ausführliche Bestandsaufnahme und eine Analyse der bisherigen Entwicklung im Gemeindegebiet bzw. eine Wertung der bestehenden Situation erarbeitet.

Am 05.11.1996 beschloss der Gemeinderat von Irschenberg die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans.

Die Arbeit zum Landschaftsplan der Gemeinde lief in den Jahren 1996 bis 1999.

Im Frühjahr 1999 konnte der Landschaftsplan nach intensiver Planungstätigkeit und mithilfe tatkräftiger Unterstützung durch einen begleitenden Arbeitskreis abgeschlossen werden.

Die Arbeit am Flächennutzungsplan lief parallel zum Landschaftsplan.

Die Ergebnisse aus der vorgezogenen Trägeranfrage (März 1997) und die Bestandserhebung für den Landschaftsplan bildeten die Grundlage für die Bestandsanalyse des Flächennutzungsplanes.

In seiner Sitzung am 18.01.1999 beschloss der Gemeinderat welche Inhalte des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollen.

Am 7.2.2000 wurden in einer Gemeinderatssitzung die vom Planungsbüro und der Gemeindeverwaltung entwickelten ersten Vorentwurfsideen vorgestellt.

Da die vorgestellten Entwicklungsideen einige konkrete Standortfragen aufwarfen (Turnhalle, Feuerwehr, Friedhofsentwicklung etc.) und sich die Gemeinde nicht in der Lage sah diese Entscheidungen zeitnah zu treffen, wurde die weitere Planung am Flächennutzungsplan verschoben.

Im Januar 2009 wurde vom Gemeinderat die Fortsetzung der Flächennutzungsplanung beschlossen.

Es erfolgte eine Überprüfung der Bestandssituation und Einarbeiten aller bisherigen Neuentwicklungen in den Bestandsplan (Bauliche Entwicklung, Landschaftsentwicklung, Fachplanungen etc.)

Verschiedene Planungsalternativen wurden in 2 Klausursitzungen sowie im Gemeinderat vorgestellt und beraten.

Mit der Vorentwurfsplanung wurde am 24.02.2012 die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Der danach im Gemeinderat in der Sitzung vom 19.03.2012 gebilligte Entwurf durchläuft in vorliegender Form die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs.2 und § 4.Abs.2 BauGB. Die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange fand vom 29.03.2012 – 30.04.2012 statt.

In der Sitzung vom 18.03.2013 behandelte der Gemeinderat alle Stellungnahmen und fasste darüber Beschluss. Aufgrund der Änderungen in Plan und Text ist eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Laut Beschluss des Gemeinderates vom 18.11.2013 dürfen Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen der Planung vorgebracht werden.

B 2 RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

2.1. GRÖSSE UND LAGE IM RAUM

Das Gemeindegebiet von Irschenberg umfasst 53,9 km². Der Stand der Bevölkerung wird in der Statistik kommunal mit 3.073 Einwohnern (Stand 31.12.2010) angegeben.

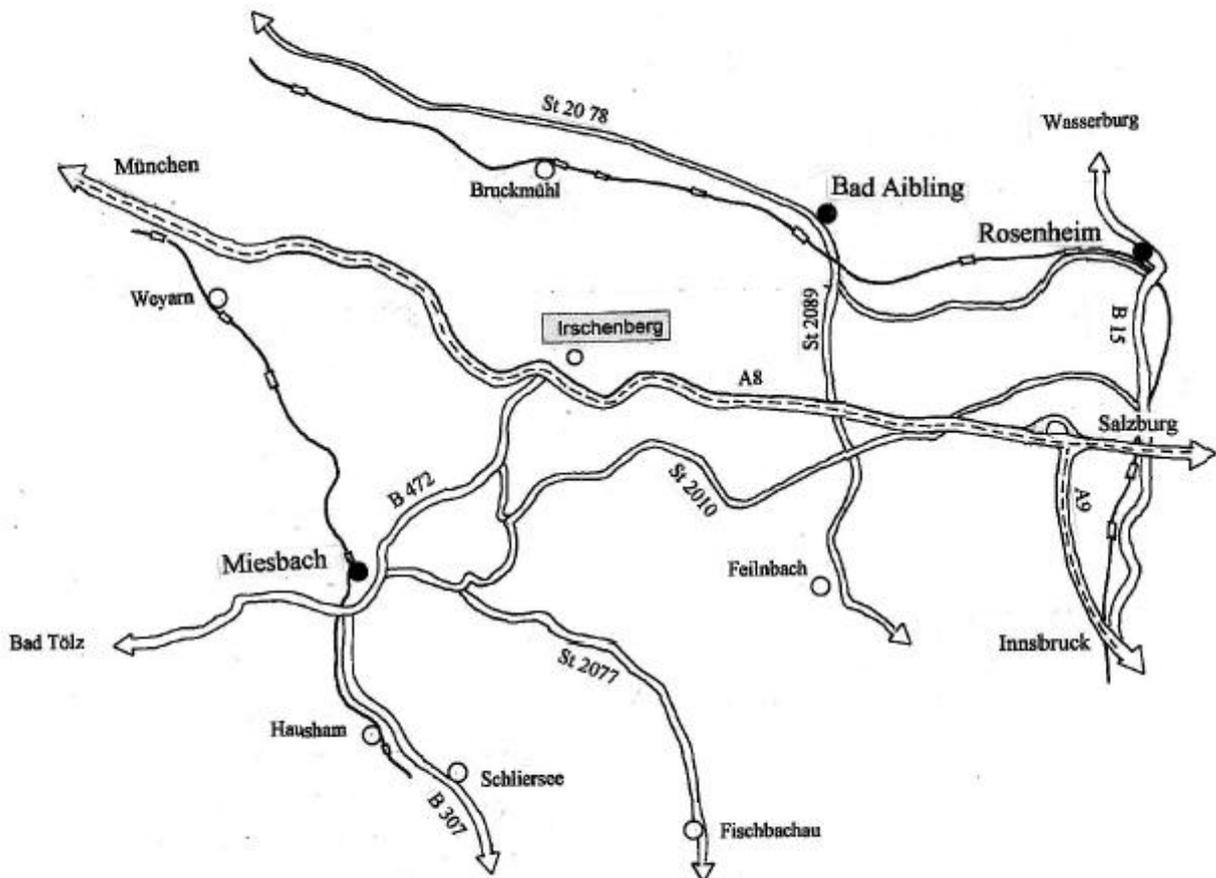
Die Gemeinde ist Bestandteil der Planungsregion „Oberland“ (17). Sie liegt am östlichen Rand der Planungsregion, sowie am Ostrand des Landkreises Miesbach.

Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an die Gemeinden Feldkirchen- Westerham und Bruckmühl, im Osten an die Stadt Bad Aibling, im Südosten an Bad Feilnbach, im Süden an Fischbachau sowie im Westen an die Stadt Miesbach und die Gemeinde Weyarn.

Die Gemeinde liegt am südöstlichen Rand der Jungmoränenlandschaft des Inn- Chiemsee-Hügellandes. Im Norden und Osten, sowie fällt die Landschaft steil ins Mangfalltal, bzw. ins Rosenheimer Becken ab.

Die nächst größeren Orten sind Miesbach im Südwesten und Bad Aibling im Nordosten von Irschenberg

Die folgende Übersichtskarte verdeutlicht die räumlichen Zusammenhänge.



2.2. VERKEHRLICHE ANBINDUNG

Die Verkehrsanbindung der Gemeinde wird durch die Autobahn A8, die Bundesstraße B 472, die Staatsstraßen St 2010 und St 2077, sowie die Kreisstraßen MB 1 gewährleistet, wobei die Bundesstraße gleichzeitig den Anschluss an die durch das Gemeindegebiet führende Autobahn darstellt.

An das Bundesbahnnetz ist die Gemeinde nur über 1 RVO- Linie angeschlossen (nach Miesbach).

2.3. DEFINITION UND ZIELVORGABEN ÜBERGEORDNETER FACHPLANUNGEN

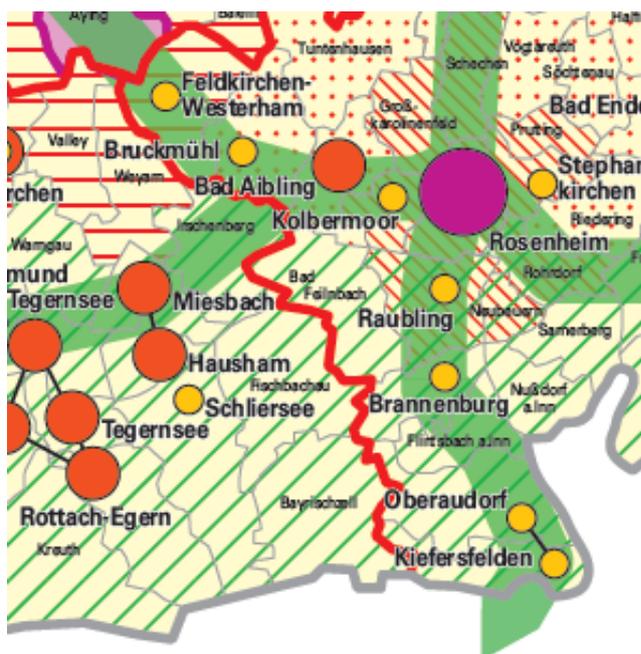
2.3.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich sind.

Das LEP enthält im Teil A die Ziele zur nachhaltigen überfachlichen Entwicklung der Raumstruktur und im Teil B die Ziele zur nachhaltigen Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche.

Die wichtigsten, für Irschenberg planungsrelevanten Aussagen werden hier genannt.

Auszug aus der Strukturkarte:



I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Verdichtungsraum
-  Stadt- und Umlandbereich in Verdichtungsräumen
-  Äußere Verdichtungszone
-  Ländlicher Raum
-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
-  Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume
-  Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
-  Alpengebiet⁶
-  Entwicklungsschse

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

-  Oberzentrum
-  Mögliches Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Mögliches Mittelzentrum
-  Unterzentrum⁸
-  Siedlungsschwerpunkt⁹

Laut Strukturkarte liegt Irschenberg in der Nähe des Mittelzentrums Miesbach sowie in der Entwicklungsschse zwischen Miesbach und Rosenheim und im Alpengebiet.

Für Irschenberg relevante Ziele und Grundsätze des LEP: AI, BI, BII, BV und BIV

A I: Raumstrukturelle Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume

Ordnung und Entwicklung des Alpengebiets

Es ist anzustreben, das Alpengebiet unter Berücksichtigung der Alpenkonvention und deren Protokolle so zu ordnen und nachhaltig zu entwickeln, dass

- die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushalts sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft erhalten und vorhandene Belastungen nach Möglichkeit abgebaut werden,
- die Erholungsfunktion gewährleistet wird und der Erholung suchenden Bevölkerung der Zugang im Rahmen der ökologischen Tragfähigkeit gesichert bleibt,
- die alpinen Gefahrenpotenziale minimiert werden,
- die Aufgaben als länderübergreifender Lebens-, Wirtschafts-, Fremdenverkehrs- und Verkehrsraum unter Wahrung der Bedeutung als Natur- und Kulturraum von europäischer Bedeutung wahrgenommen werden können und
- die notwendigen Erneuerungen von Alm- und Alpwegen möglichst auf der Basis der vorhandenen Wege gestaltet werden.

B I: Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft

Hier werden die übergeordneten Grundsätze und Ziele kurz aufgeführt, die weiteren fachlichen Ziele, die in BI genannt werden, sollen hier nicht weiter aufgeführt werden, da sie im Landschaftsplan – Fachplan ausführlich beschrieben werden.

Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

Naturhaushalt

Um die biologische Vielfalt in Natur und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln, ist es von besonderer Bedeutung, dass die Naturgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und ihrem dynamischen Zusammenwirken als natürliche Lebensgrundlagen dauerhaft gesichert und – wo möglich – wieder hergestellt werden.

Wasser und Boden

Wasser

Der Intakthaltung und der Entwicklung des Wasserhaushalts für Menschen, Tiere und Pflanzen kommt besondere Bedeutung zu. Gleiches gilt für den Schutz und – wo möglich – für die Verbesserung der aquatischen und amphibischen Ökosysteme einschließlich der Feuchtgebiete und der vielfältigen Gewässerlandschaften mit ihren Auen.

Boden

Als Träger der natürlichen Bodenfunktionen sowie als Archive der Natur- und Kulturgeschichte (Geotope) sollen die Böden gesichert und – wo erforderlich – wiederhergestellt werden.

Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens, insbesondere durch Versiegelung, Erosion, Verdichtung, Auswaschung und Schadstoffanreicherung, sollen bei allen Maßnahmen und Nutzungen minimiert werden. Soweit möglich und zumutbar soll der Boden entsiegelt und regeneriert werden.

Pflanzen und Tiere

Es ist von besonderer Bedeutung, die Lebens- bzw. Teillebensräume der wild lebenden Arten sowie deren Lebensgemeinschaften so zu sichern, dass das genetische Potenzial der Arten erhalten wird.

Der vorrangigen Sicherung und Weiterentwicklung der Lebensräume für gefährdete Arten kommt besondere Bedeutung zu.

Sicherung Pflege und Entwicklung der Landschaft

Landschaftliches Leitbild

Es ist anzustreben, Natur und Landschaft bei Planungen und Maßnahmen möglichst so zu erhalten und weiter zu entwickeln, dass – aufbauend auf natürlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten – jeweilig vorhandene naturräumliche Potenziale besondere Berücksichtigung finden.

Naturlausstattung und Standortverhältnisse

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Vielfalt der Naturlausstattung und die lebensraumtypischen Standortverhältnisse gesichert, gepflegt und entwickelt werden. Dabei ist die langfristige Erhaltung der für Pflanzen und Tiere lebensraumtypischen Standortverhältnisse und des charakteristischen Erscheinungsbildes anzustreben.

Landschaftsbild

Es ist von besonderer Bedeutung, die Landschaften Bayerns in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten. Der Erhaltung und/oder Fortentwicklung der charakteristischen Gestalt, der typischen Landschaftsgliederung, der landschaftsprägenden Gewässer, der standort- und nutzungsbedingten Vegetations- und Bewirtschaftungsformen sowie der landschaftstypischen Bauweisen kommt besondere Bedeutung zu.

B II: Nachhaltige gewerbliche Wirtschaft und Dienstleistungen

Irschenberg liegt im Tourismusgebiet Nr. 6 „Tegernsee, Schliersee und Umgebung“, hier gelten laut B II 1.3 folgende Ziele:

Die langfristige Sicherstellung und der Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit einem eigenständigen Gewicht berücksichtigt werden. Es sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass Bayern am weltweiten Wachstum der Tourismusbranche angemessen Anteil hat. Dabei soll vorrangig eine zunehmende Verbesserung der Qualität der Tourismusangebote angestrebt werden. Auf eine flexible Angebotsstruktur soll hingewirkt werden.

In den Tourismusgebieten soll auf die Belange des Tourismus bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen besonders Rücksicht genommen werden. Insbesondere bei der Entwicklung des produzierenden Gewerbes und beim Ausbau der Verkehrswege soll die Erhaltung der Attraktivität des Raumes für den Tourismus beachtet werden.

In den Tourismusgebieten soll der Urlaubstourismus vor allem durch eine nachfragegerechte qualitative Verbesserung der gewerblichen und kommunalen Einrichtungen gesichert und weiter entwickelt werden

Es ist anzustreben, dass der weitere Ausbau des Urlaubstourismus in den Tourismusgebieten unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftscharakters und der ländlichen Siedlungsstruktur sowie des Naturhaushalts erfolgt.

Der Weiterentwicklung des Urlaubs auf dem Bauernhof als attraktives Spezialangebot des Tourismus in geeigneten Gebieten kommt besondere Bedeutung zu. Große Beherbergungsanlagen sollen nur dann realisiert werden, wenn sie zu einer allgemeinen Verbesserung des Angebots an touristischen Einrichtungen im jeweiligen Gebiet beitragen.

B V : Nachhaltige technische Infrastruktur

Irschenberg liegt im Gebiet „Erholungslandschaft Alpen“, hier gelten laut B V 1.8 folgende Ziele:

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Erschließung mit überwiegend touristisch genutzten Verkehrseinrichtungen, insbesondere mit Bergbahnen und deren Nebeneinrichtungen, so geordnet und gelenkt wird, dass den Belangen des Tourismus, von Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Verkehrserschließung Rechnung getragen wird.

Es ist anzustreben, die Erschließung der Erholungslandschaft Alpen mit Verkehrsvorhaben wie

- Seilbahnen und Liften, soweit sie dem öffentlichen Verkehr dienen,
- Ski-, Grasski- sowie Skibobabfahrten, Rodel- und Sommerrutschbahnen,
- öffentlichen Straßen sowie Privatstraßen und Privatwegen, mit Ausnahme von Wanderwegen und
- Flugplätzen (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) so zu ordnen, dass
- ausgewogene Lebens- und Arbeitsbedingungen seiner Bewohner gewährleistet bleiben,
- die Naturschönheiten und die Eigenart als Erholungsgebiet sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erhalten werden und
- der erholungssuchenden Bevölkerung der Zugang zu diesem Gebiet gesichert bleibt.

Zur Ordnung der Verkehrserschließung in der Erholungslandschaft Alpen werden Zonen bestimmt, die sich aus der als Anhang 5 beigefügten Karte Erholungslandschaft Alpen ergeben.

In der Zone A sind Verkehrsvorhaben im Sinn von 1.8.2 mit Ausnahme von Flugplätzen landesplanerisch grundsätzlich unbedenklich, soweit sie nicht durch Eingriffe in den Wasserhaushalt zu Bodenerosionen führen können oder die weitere land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung gefährden.

Wie bei der Planung und Ausführung solcher Verkehrsvorhaben die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen sind, ist im Einzelfall raumordnerisch zu überprüfen.

B VI: Nachhaltige Siedlungsentwicklung

1 Siedlungsstruktur:

Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen, entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft, kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig

- die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.

Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.
In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden.

Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.

Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Dies gilt neben unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten für

- besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen und
- Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke vorzubehalten sind.

Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung soll vermieden werden.

2 Wohnungswesen und gewerbliches Siedlungswesen:

Durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik einschließt, ist der Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland und gewerblichem Bauland möglichst Rechnung zu tragen.

Die Schaffung von kostengünstigen, an zukünftige Bedürfnisse anpassbaren Wohnungen, die Erhöhung des Eigentumsanteils sowie verdichtete, individuelle Bauformen sind anzustreben.

Der stetigen Verbesserung der Versorgung mit angemessenem, erschwinglichem Wohnraum für sozial schwache Bevölkerungsgruppen kommt besondere Bedeutung zu.

Es ist anzustreben, dass dazu vorrangig die vorhandene Bausubstanz erhalten und umgestaltet wird.

Die vorrangige Berücksichtigung der ansässigen Bevölkerung bei der Wohnungsversorgung ist von besonderer Bedeutung.

Die Belange alter Menschen und Menschen mit Behinderung sind im Städtebau und bei der Schaffung von Wohnraum zu berücksichtigen.

Großflächige Gewerbegebiete sollen in der Regel nur in geeigneten Zentralen Orten mit guter überregionaler Verkehrsanbindung ausgewiesen werden.

Eine verstärkte Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden ist bei der Ausweisung von Gewerbeflächen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Verminderung von Erschließungs- und Infrastrukturkosten anzustreben.

2.3.2 REGIONALPLAN DER REGION 17

Der Regionalplan gibt die für alle Planungsträger verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region vor.

Auszug aus der Karte Raumstruktur und Gebietskategorie:



I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Regionaler Ergänzungsbereich zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
-  Grenzüberschreitender Verdichtungskern des Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

Keine Darstellung

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

Ländlicher Raum

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
-  Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume
-  Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll
-  Alpengebiet

 Grenze der Region

Irschenberg wird in das Gebiet Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume sowie in das Alpengebiet eingeordnet .

Der Regionalplan enthält dazu folgende Aussagen:

Allgemeine Grundsätze

Die Region Oberland soll nach dem Leitbild der Nachhaltigkeit als attraktiver Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum gesichert und weiterentwickelt werden. Dabei sollen dem Schutz von Natur und Umwelt sowie der Erhaltung der natürlichen Ressourcen besondere Bedeutung beigemessen werden. Das reiche Kulturerbe soll weitergetragen und die Identität mit dem Raum gepflegt werden.

A II: Raumstruktur

Grundsätze für alle Gebietskategorien im ländlichen Raum

Die Region soll als selbstständiger Lebensraum gestärkt und die Funktionen der Teilräume sollen weiterentwickelt werden.

Insbesondere die Wirtschaftsstruktur der Region soll auch im Interesse einer eigenständigen Entwicklung gegenüber dem großen Verdichtungsraum München durch ein breiter aufgefächertes und qualitativ verbessertes Arbeitsplatzangebot gestärkt werden.

Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere der ÖPNV, sollen erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Die regionstypische Land- und Forstwirtschaft soll leistungsfähig erhalten und gestärkt werden.

Für das **Alpengebiet** gelten folgende Ziele und Grundsätze

Bei der Entwicklung des Alpengebietes soll dem Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Pflege des überlieferten Orts- und Landschaftsbildes besonderes Gewicht beigemessen werden.

Zuwanderungen, die die gegebene Raum- und Siedlungsstruktur wesentlich beeinträchtigen, soll entgegengewirkt werden.

B I: Natur und Landschaft

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind im Gemeindegebiet laut B I, 3.1 :

- Seehamer See und Wattersdorfer Moore
- Flusssystem Leitzachtal
- Hangwälder am Irschen- und Auerberg



Für landschaftliche Vorbehaltsgebiete gilt:

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei allen überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Die dargestellten landschaftlichen Vorbehaltsgebiete ergänzen das Netz naturschutzrechtlich gesicherter Gebiete, für die grundsätzlich die gleichen landesplanerischen Vorbehalte gelten, soweit nicht durch bestehende Rechtsnormen, insbesondere Schutzgebietsverordnungen, fachgesetzliche Regelungen oder rechtsverbindliche internationale Vereinbarungen weitergehende Erfordernisse bestehen.

Die weiteren fachlichen Ziele, die in BI genannt werden, sollen hier nicht weiter aufgeführt werden, da sie im Landschaftsplan – Fachplan ausführlich beschrieben werden und bei Bedarf im Regionalplan nachgelesen werden können.

B II: Siedlungswesen

Es werden nur die für die Gemeinde Irschenberg zutreffenden Grundsätze und Ziele genannt.

Die Siedlungsentwicklung soll dem Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vor allem die Innenentwicklung gestärkt, Baulandreserven mobilisiert und bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt werden.

Die Siedlungstätigkeit soll an der regionalen Raumstruktur sowie an den vorhandenen Verkehrsstrukturen und insbesondere am ÖPNV-Angebot orientiert werden.

Eine verstärkte Siedlungstätigkeit soll sich auf dafür geeignete zentrale Orte und Bereiche entlang der Entwicklungsachsen beschränken. Im Übrigen sollen sich alle Gemeinden organisch entwickeln, wobei sich im Alpengebiet die Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf den wohnbaulichen und gewerblichen Siedlungsbedarf für die ortsansässige Bevölkerung beschränken soll.

Die Siedlungstätigkeit soll auf die charakteristische Siedlungsstruktur und die bauliche Tradition des Oberlandes ausgerichtet werden. Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren verstreut liegenden bäuerlichen Weilern und Einzelgehöften soll erhalten und vor weiterer Siedlungstätigkeit geschützt werden.

Besonders bedeutende und das Oberland prägende Strukturen wie insbesondere weithin einsehbare Höhenrücken, Kuppen und Steilhänge sowie ökologisch wertvolle Feuchtgebiete, Gewässer- und Waldränder sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.

Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten vor allem in Gebirgs-, Fluss- und Wiesentälern sowie an Seen vermieden werden.

Lawinen-, überschwemmungs- und murengefährdete Bereiche sowie Wälder mit einer besonderen Funktion gemäß Waldfunktionsplan sollen von einer Bebauung freigehalten werden.

Bei allen Planungen und Maßnahmen soll die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich gehalten werden.

Wohnsiedlungstätigkeit

Eine verstärkte Wohnsiedlungstätigkeit (vgl. B II 1.3) soll mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot abgestimmt werden.

Zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum sollen verstärkt Einheimischenmodelle angewandt werden.

Gewerbliche Siedlungstätigkeit

Großflächige Gewerbegebiete und Erweiterungen des Branchenspektrums für den überörtlichen Bedarf sollen vorrangig auf die regionalen gewerblichen Schwerpunkte Schongau/Peiting/Altstadt, Weilheim i. OB, Penzberg, Peißenberg, Wolfratshausen/Geretsried, Miesbach/Hausham und Holzkirchen gelenkt werden.

Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die organische Siedlungsentwicklung einer Gemeinde den Bedarf der ansässigen Betriebe umfassen sowie den für die Neuansiedlung von Betrieben, die zur örtlichen Grundversorgung oder zur Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind.

Bauflächensicherung

Der Nachfrage nach Wohnbauland und gewerblichem Bauland soll durch vorausschauende kommunale Flächensicherung nachgekommen werden, um vor allem den örtlichen Bedarf decken zu können.

B III: Land- und Forstwirtschaft

Es werden nur die für die Gemeinde Irschenberg zutreffenden Grundsätze und Ziele genannt.

Die Land- und Forstwirtschaft in der Region Oberland soll die Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Gütern und forstlichen Rohstoffen versorgen. Die gesellschaftspolitische und landeskulturelle Bedeutung der bäuerlich betriebenen Land- und Forstwirtschaft soll gestärkt werden.

Die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in der Region sollen weiterhin als wesentliche Bestandteile der Kulturlandschaft erhalten werden und den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben als Existenzgrundlage dienen.

Landwirtschaft

Auf die Beibehaltung der landschaftsprägenden Verteilung des Grünlandes, des Ackerlandes und der sonstigen bewirtschafteten Flächen soll nach landwirtschaftlichen und agrarstrukturellen Gründen in Abstimmung mit landeskulturellen und wasserwirtschaftlichen Erfordernissen hingewirkt werden.

In Überschwemmungsgebieten, erosionsgefährdeten Hanglagen und Einzugsbereichen von Trinkwassergewinnungsanlagen soll überwiegend Grünlandwirtschaft betrieben werden.

Auf die Erhaltung der Kulturlandschaft in der Region Oberland soll hingewirkt werden.

Um die wirtschaftliche und soziale Lage der Landwirtschaft zu verbessern, sollen differenzierte Bewirtschaftungsmaßnahmen eingeleitet und bestehende Einrichtungen ausgebaut werden.

Forstwirtschaft

Walderhaltung

Die Wälder im Alpenraum und im Alpenvorland sollen in ihrem Flächenbestand erhalten und so bewirtschaftet werden, dass sie ihre Funktionen langfristig erfüllen können.

Waldbau im Alpenvorland

Im Alpenvorland, vornehmlich auf labilen Standorten, soll auf die Erhaltung bzw. Wiederbe-
gründung stabiler naturnaher Waldbestände hingewirkt werden.

Walderschließung

Der Ausbau der Hauptabfuhrwege soll besonders im Alpenraum auf das unbedingt notwen-
dige Maß beschränkt werden.

Privatwald

Zur Betreuung des Privatwaldes soll auf forstliche Zusammenschlüsse hingewirkt werden.
Die Erschließung des Privatwaldes soll unter Berücksichtigung der ökologischen Belange im
notwendigen Umfang fortgeführt werden.

Jagd

Die Jagd soll zum Gleichgewicht zwischen Vegetation und Wildbestand im Alpenraum und
im Alpenvorland beitragen. Dabei soll der Grundsatz "Wald geht vor Wild" beachtet werden.
Der Schalenwildbestand soll durch die Jagd so reguliert werden, dass die standortgerechte,
natürliche Verjüngung des Bergwaldes grundsätzlich ohne Schutzvorrichtungen möglich ist.

B V: Gewerbliche Wirtschaft, Tourismus

Es werden nur die für die Gemeinde Irschenberg zutreffenden Grundsätze und Ziele
genannt.

Wirtschaftliches Leitbild

Es ist anzustreben, die Wirtschaftskraft der Region Oberland dauerhaft zu entwickeln, zu
stärken und auszubauen. In allen Teilräumen der Region ist eine ausgewogene Branchen-
struktur im Produzierenden Gewerbe, im Handel und in den übrigen Dienstleistungsberei-
chen von besonderer Bedeutung.

Auf eine anhaltende Sicherung des Naturpotentials und einen sparsamen Einsatz von Ener-
gie und Rohstoffen ist hinzuwirken .

Regionalen Wirtschaftskreisläufen ist vorrangig Rechnung zu tragen.

In allen Teilräumen der Region ist die Vorbeugung bzw. Beseitigung eines Fachkräfteman-
gels sowie die Erweiterung des Arbeitsplatzangebots von besonderer Bedeutung. Dies gilt
insbesondere für wirtschaftlich benachteiligte gesellschaftliche Gruppen.

Es ist anzustreben, die Qualifizierung der Arbeitnehmer zu verbessern und dauerhaft zu si-
chern.

Gewerbliche Entwicklung

Die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen sollen insbesondere in den zent

ralen Orten sowie in geeigneten Orten entlang der Entwicklungsachsen durch die Bereitstellung geeigneter Standorte und durch den Ausbau der Infrastruktur verbessert werden. Dabei soll vorhandene Infrastruktur möglichst effizient genutzt werden. Wo immer möglich, sollen Interessenten auf bereits ausgewiesene Flächen hingelenkt werden. Die Anlage von interkommunalen Gewerbegebieten soll angestrebt werden, um einen sparsamen Flächenverbrauch sowie eine Verringerung der Erschließungs- und Infrastrukturkosten zu erreichen.

Gewerbegebiete sollen nur in begründeten Ausnahmefällen abgesetzt von der bestehenden Bebauung ausgewiesen werden. Die Möglichkeit des Gütertransports mit der Bahn soll, wo dies möglich ist, genutzt werden.

Bei Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen bestehender Betriebe soll durch eine flächensparende Bauweise bzw. Gestaltung des Betriebsgeländes der Knappheit von Grund und Boden Rechnung getragen werden. Freiflächen sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang versiegelt werden.

Der Standortsicherung und Neuansiedlung von Handwerk ist besonders Rechnung zu tragen. In allen Gemeinden ist eine Versorgung mit Handwerk des örtlichen Bedarfs anzustreben

Tourismus

Für die Sicherung und weitere Entwicklung des Tourismus in der Region kommt der Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, dem schonenden Umgang mit den kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteilen und Denkmälern sowie der Bewahrung von kulturhistorischen Ortsteilen besondere Bedeutung zu.

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Region ist den Auswirkungen auf Natur und Landschaft als Existenzgrundlage der Tourismuswirtschaft besondere Bedeutung beizumessen.

Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft in der Region soll das Angebot entwickelt und qualitativ weiter verbessert werden. Dabei soll besonders auf eine stärkere saisonale Ausgeglichenheit geachtet werden .
Besonderes Augenmerk soll auf die Entwicklung eines „nachhaltigen Tourismus“ und auf weitere naturverträgliche Formen des Tourismus gelegt werden. Die Möglichkeiten zum „Urlaub auf dem Bauernhof“ sollen weiter ausgebaut werden.

B VII: Erholung:

Leitbild

Die Region Oberland soll als Erholungsraum von überregionaler Bedeutung erhalten und gesichert werden.

Das Landschaftsbild der Region soll erhalten werden. Umfangreiche Erschließungsmaßnahmen und Nutzungsintensivierungen sollen vermieden werden.

In den südlichen Teilräumen der Region, im Alpenraum, sollen Erschließungsmaßnahmen nur noch zur Ergänzung bestehender Einrichtungen und in Abstimmung mit der ökologischen Belastbarkeit und der Belastbarkeit des Landschaftsbildes durchgeführt werden.

Entwicklung von Teilräumen in der Region

Gewässer und Uferbereiche

Die für die Erholung geeigneten Gewässer sollen dauerhaft gesichert werden. Dabei soll die Intensität der Erholungsnutzung auf die ökologische Belastbarkeit der Gewässer und der Uferzonen abgestimmt werden.

Die Zugänglichkeit der Seeufer soll zur Erholung gesichert werden, soweit dies die ökologische Belastbarkeit erlaubt. Seeuferwanderwege sollen zur Verbesserung des Erholungsangebots in den Bereichen angelegt werden, die nicht als ökologische Schutzzonen zu betrachten sind. Die Wassersportarten Segeln und Surfen sollen auf Wasserflächen und angrenzende Seeufer beschränkt werden, die ökologisch belastbar sind.

Ortsnahe und innerörtliche Gebiete

Ortsnahe Erholungsgebiete sollen von den Siedlungen auch mit dem Fahrrad verkehrssicher erreicht werden können.

Anlagen von Freizeiteinrichtungen

Großflächige Erholungsanlagen sollen in der Region Oberland nur geschaffen werden, wenn

- eine ausreichende Infrastruktur vorhanden ist (insbesondere sollen die verkehrsmäßige Anbindung sowie die Entsorgung gewährleistet werden),
- keine wertvollen Biotope zerstört werden und
- für die Allgemeinheit der Zugang ermöglicht werden kann.

Freizeiteinrichtungen, die mit der Anlage von Bauwerken verbunden sind, sollen in der Region Oberland möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinrichtungen errichtet werden. Eine Beeinträchtigung von Kur- und Wohnbereichen soll vermieden werden

Vordringlich sollen in der Region Oberland Erholungseinrichtungen geschaffen werden, die der Bevölkerung eine Freizeitbeschäftigung in der freien Natur gewährleisten.

Als wichtige Freizeitmöglichkeit soll das Radwanderwegenetz in der Region Oberland weiter ausgebaut werden.

XI: Wasserwirtschaft

Es werden nur die für die Gemeinde Irschenberg zutreffenden Grundsätze und Ziele genannt.

Leitbild

Die bedeutsamen Wasservorkommen der Region sollen nachhaltig und unter Berücksichtigung der natürlichen Regenerationsfähigkeit bewirtschaftet werden.

Gewässer, die sich in einem guten oder sehr guten Zustand befinden, sollen geschützt werden.

Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer sind vor Verunreinigung, Übernutzung und Belastung zu bewahren.

Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Folgen der im Zusammenhang mit der Wasserkraftnutzung durchgeführten Eingriffe in Flusssysteme der Region entscheidend gemildert werden.

Grundwasserschutz

Das Grundwasser ist flächendeckend zu schützen. Maßnahmen, von denen eine Verunreinigung des Grundwassers ausgehen kann, sollen mit entsprechender Sorgfalt durchgeführt und überwacht werden.

Grundwasserbelastungen durch die Landwirtschaft sollen durch angepasste Bewirtschaftungsformen und eine enge Abstimmung zwischen Landwirtschaft und Wasserwirtschaft reduziert werden.

Der Schutz des Grundwassers durch Waldgebiete soll gesichert und gestärkt werden.

Grundwasser tieferer Stockwerke soll im Sinne nachhaltiger Nutzung besonders geschont und geschützt und nur in dringend begründetem Umfang entnommen werden.

Wasserversorgung

Die Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser soll gewährleistet sein. Wasser ist schonend und sparsam zu nutzen, um seine dauerhafte Erneuerung zu gewährleisten. Dazu soll der Verbrauch von Trinkwasser möglichst weiter gesenkt und sein Einsatz effizienter werden. Trinkwasser soll nicht aus geologisch tieferen Schichten gefördert werden. Die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser sollte verstärkt werden. Die Kreislaufnutzung soll ausgedehnt werden.

Sicherung der Gewässergüte an oberirdischen Gewässern

Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässergüte sind vor allem an kleineren Seen notwendig, insbesondere dort, wo durch anthropogen bedingte Nährstoffeinträge eutrophe bis polytrophe Zustände (mit entsprechenden Algenblüten) vorherrschen.

Die in den Fließgewässern erreichte Gewässergüte soll erhalten und weiter verbessert werden. Die häufig auch von strukturellen Mängeln verursachten Gütedefizite, insbesondere an den kleineren Gewässern bis hin zu den Quellregionen, sollen abgebaut werden.

Langfristiges Ziel ist nicht nur die Sicherung und Verbesserung der Wasserqualität, sondern des gesamten ökologischen Zustands der Gewässer. Dabei soll die biologische und morphologische Durchgängigkeit erhalten bzw. wieder hergestellt werden.

Die Belastung der Gewässer durch den Nährstoffeintrag aus landwirtschaftlichen Erzeugungsflächen soll weiter verringert werden. Auf den intensiv genutzten Flächen im direkten Einzugsbereich von Seen und Seezuflüssen soll die Nutzung generell extensiviert werden.

Abwasserbehandlung

Noch anstehende Maßnahmen der abwassertechnischen Ersterschließung im ländlichen Raum sollen überwiegend mit mechanisch-biologischen Kleinkläranlagen erfolgen. Bereits bestehende private Kleinkläranlagen müssen mit biologischen Reinigungsstufen nachgerüstet werden.

Die mit vertretbarem Aufwand noch an Sammelkanalisationen und kommunale Kläranlagen anschließbaren Ortsteile sollen angeschlossen werden. Soweit wasserwirtschaftlich möglich und wirtschaftlich vorteilhaft, sollen ortsnahe Lösungen realisiert werden.

In Fremdenverkehrsgebieten soll eine abwassertechnische Sanierung im Sinne einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung zügig weitergeführt werden.

Mischwasserbehandlungsanlagen sollen weiter ausgebaut und verbessert, schadhafte Kanäle saniert werden.

Es soll angestrebt werden, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird.

Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft, Abflussregelung

Der Schutz vor den Gefahren des Wassers soll sich auf natürlichen Rückhalt in der Fläche, auf technische Schutzmaßnahmen und eine weitergehende Vorsorge stützen.

Auf die Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte- und Speicherfunktion der Landschaft soll hingewirkt werden.

Die Versiegelung des Bodens soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Nicht mehr genutzte Flächen sollen entsiegelt werden. Nutzflächen sollen möglichst wasserdurchlässig gestaltet werden

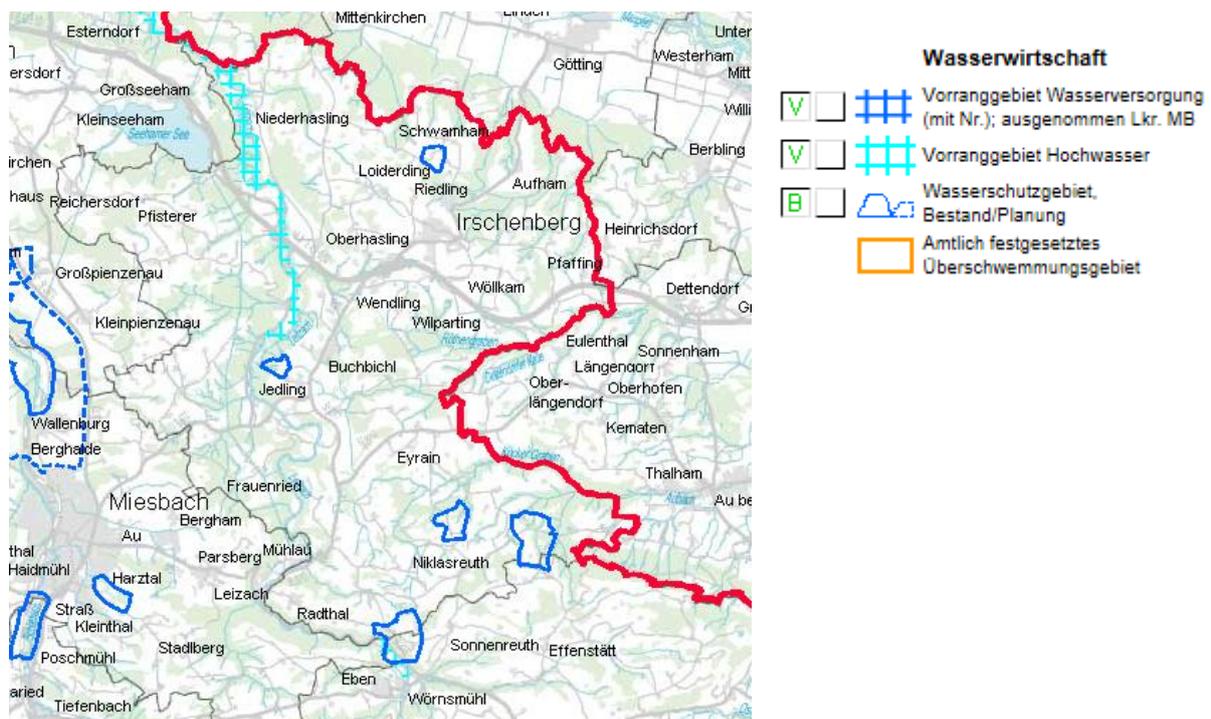
Der vorbeugende Hochwasserschutz wird durch Rückhalt des Wassers in der Fläche gewährleistet. Rückhalteflächen sollen hierfür so weit wie möglich reaktiviert oder neu geschaffen oder vergrößert werden.

Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und der Retention werden Vorranggebiete Hochwasser ausgewiesen, wovon eines im Gemeindegebiet Irschenberg liegt:

Leitzach oberhalb der Mündung
in die Mangfall

Weyarn, Irschenberg

Kartenausschnitt:



Die Vorranggebiete Hochwasser sollen in ihrer Funktion als Rückhalteflächen erhalten werden. Soweit aus überwiegenden Gründen zum Wohl der Allgemeinheit eine entgegenstehende Nutzung erforderlich wird, sollen auf gleicher Planungsebene die notwendigen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

Neue Bodenentwässerungen sollen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen nur noch ausnahmsweise ausgeführt werden.

In den landwirtschaftlich genutzten Vorranggebieten Hochwasser soll Grünlandnutzung angestrebt werden. Abflussmindernde kleinteilige Strukturen sollen erhalten bleiben.

Zur Wasserrückhaltung und aus ökologischen Gründen sollen insbesondere naturnahe Auwälder wiederhergestellt werden.

Die Ufer der Gewässer sollen möglichst naturnah gestaltet werden, die natürliche Entwicklung der Gewässer ist zu fördern.

Moore sollen nicht entwässert oder abgebaut werden(...).

Wiedervernässungs- und Renaturierungsmaßnahmen sowie Deponierungseinrichtungen für die Badetorfückführung sollen vorgesehen werden.

Der Eintiefung der Isar, der Mangfall und der Leitzach soll unter Berücksichtigung der natürlichen Gewässerdynamik mit möglichst naturnahen Maßnahmen entgegengewirkt werden.

An allen Gewässern sollen die Stabilität der Flusssohlen, der Hochwasserschutz und die ökologisch bedeutsame Auefunktion gewährleistet werden.

C3 BESCHREIBUNG DES GEMEINDEGEBIETES

3.1 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

3.1.1 NATURRAUM UND LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE RAUMEINHEITEN

Das Gemeindegebiet von Irschenberg liegt nach der naturräumlichen Einteilung Bayerns (Ringler 1979) im außeralpinen Bereich und gehört der Haupteinheit (038) Inn-Chiemsee-Hügelland, bzw. der Untereinheit (038 – 01) Jungmoräne und Haushamer Mulde an.

3.1.2. GEOLOGIE, GEOMORPHOLOGIE

Die Oberflächengestalt des Gemeindegebietes wurde vom großen Inngletscher geprägt, der über Kufstein und Rosenheim durch das Inntal herausdrang und seine Eismassen dank der isolierten Lage seines weiten Alpenausganges fächerförmig im Vorland ausbreitete.

Durch das Eis wurden große Mengen von Gesteins- und Schlammmaterial aus den Bergen herausgeführt und beim Rückzug des Gletschers in Form von Schotter- und Kiesbänken sowie wallförmigen Moränenhügeln zurückgelassen. So entstand die Jungmoränenlandschaft um Irschenberg.

Interessant ist, dass der Inntalgletscher, der unterhalb Kufsteins noch bis auf eine Höhe von 1100 m hinaufreichte, infolge des starken Gefälles bereits den 900 m hohen Molassezug des Hochecks eisfrei ließ, was dazu führte, dass der kleine Leitzachgletscher nur 12 km vom Inntalaustritt bei Hundham uneingeschränkt seine eigenen Moränen aufbauen konnte.

Die Moränenlandschaft besteht in ihren unterliegenden Partien aus Sand und Kies (untere Schotter), in ihren oberen Partien aus Moränenschutt. Unterbrechungen erleidet die Moränendecke an den Stellen, wo das tertiäre Gebirge (Molasse) unter der Moräne heraufsteigt, wie dies beim Molasserücken des Auerberges sowie des Taubenberges der Fall ist. Die wie in einer Mulde gelagerten Molasseschichten hatten früher einige wirtschaftliche Bedeutung wegen der in ihr enthaltenen Braunkohleflöze erlangt. Die Braunkohle wurde in verschiedenen Bergwerken unter anderem in Hausham abgebaut. Danach wurde der Betrieb als unwirtschaftlich eingestellt.

Im Leitzachtal wird die Molasse an mehreren Stellen angeschnitten und tritt zutage. Die Molasseschichten sind sehr verschieden, da sie zu verschiedenen Zeiten und Bedingungen abgelagert wurden.

Im Leitzachtal kann die obere Süßwassermolasse, das Helvet, Burdigal, Aquitan sowie Chatt (cyrene Schichten) beobachtet werden.

Auch einige der Bäche und Gräben im Gemeindegebiet sind bis tief in die weichen Molasseschichten eingeschnitten (Obere Süßwassermolasse und Helvet), so unter anderem der Gehrgraben, Aufhamer – Hochhamer graben, Kaltenbach etc.

Zu den jüngeren geologischen Bildungen im Gemeindegebiet zählen die Schuttablagerungen und Talfüllungen im Leitzachtal sowie die großen Torflager der Pienzenauer und der Wendlinger-Jedlinger-Filze (Hochmoortorfe).

3.1.3. BODEN

Die Böden spielen im Naturhaushalt eine herausragende Rolle, da sie sowohl Trägerfunktion für sämtliche menschliche Nutzungen ausüben, Standorte für die Pflanzen und Tierwelt sind und zudem wichtige ökologische Puffer- und Filterfunktionen im Stoffkreislauf der Landschaft übernehmen. Die Sicherung der Nachhaltigkeit der Bodenfruchtbarkeit und damit der Erhaltung der natürlichen biotischen Produktivität der Standorte gehört mit zu den zentralen Anliegen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung.

Die wichtigsten Bodenfunktionen sind:

- Produktionsfunktion
- Lebensraumfunktion
- Regulationsfunktion

Produktionsfunktion

Die Produktionsfunktion bildet die Grundlage für die Produktion von Biomasse eines Standortes. Dabei wird unter der natürlichen Ertragsfähigkeit die „natürliche Eignung der Böden“ für eine land- und forstwirtschaftliche Produktion verstanden. Sie stellt die „biologische Leistungsfähigkeit des Bodens“ dar und wird durch den Boden sowie die Standortfaktoren Wasser, Klima und Relief bestimmt (ARUM, 1989).

Lebensraumfunktion

Hierunter wird die Bedeutung des Bodens als Lebensgrundlage für pflanzliche und tierische Organismen verstanden. Aus Sicht des Naturschutzes sind hier Böden mit geringen Ackerzahlen (< 40) interessant, da sie eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen. Sie sind entweder aufgrund ihres gegenwärtigen Arten- und Biotopbestandes oder aufgrund ihrer Eignung zur Entwicklung (Entwicklungspotential) für den Arten- und Biotopschutz besonders wertvoll und werden nach BRAHMS, V. HAAREN, JANSEN (1989) als **Sonder- bzw. Extremstandorte** bezeichnet. Es handelt sich dabei um sehr nasse oder trockene Böden, südexponierte Steillagen sowie nährstoffarme Standorte.

Regulationsfunktion

Die Regulationsfunktion umfasst die Fähigkeit des Bodens, Stoffe zu „binden“ und damit gegenüber anderen Medien abzapuffern. Schadstoffe wie Pestizide, Einträge aus der Luft oder Dünger werden im Boden gehalten und können dadurch nicht ins Grundwasser ausgewaschen werden. Ferner werden Stoffe umgewandelt und der Stoffkreislauf in Fluss gehalten. Angesichts der heutigen Einflüsse auf die Böden, ihrer intensiven Nutzung und globalen Einträge, gibt die Regulationsfunktion lediglich eine zeitliche Komponente an, wann Stoffeinträge in das Grundwasser gelangen bzw. Schadstoffe durch Pflanzen aufgenommen werden. Böden mit einer hohen Regulationsfunktion dürfen trotzdem nicht übermäßig mit Dünger und Pestiziden belastet werden.

Die Fähigkeit der Böden, **Schwermetalle** und **Düngemittel** (mit Ausnahme von Nitrat) zu filtern, abzapuffern bzw. umzuwandeln ist abhängig von

- der Art der Substanzen, die Bindungsfähigkeit für Schwermetalle ist vom Ton- und Humusgehalt und vor allem vom pH-Wert des Bodens abhängig. Bei sauren Braunerden (Böden mit geringem pH-Wert) können Schwermetalle leicht ins Grundwasser ausgewaschen werden.
- den Bindungsmöglichkeiten zwischen Bodenoberfläche und Grundwasserspiegel (= Filterstrecke)

Die Bedeutung und der Schutz des Naturgutes Boden ist in den vergangenen Jahren immer stärker in den Blickpunkt der Politik und der Öffentlichkeit geraten.

Man hat erkannt dass der Boden eine Ressource ist, die nicht vermehrbar ist und deshalb besondere Beachtung und besonderen Schutz benötigt.

So ist der sorgsame Umgang mit der Ressource „Boden“ mittlerweile in vielen gesetzlichen Vorgaben enthalten (z.B. Bodenschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, Bayerisches Waldgesetz).

Die Böden im Gemeindegebiet

In der Jungmoränenlandschaft von Irschenberg lässt sich die glaziale Prägung auch in der Bodenbildung ablesen. Der Untergrund besteht, wie im vorigen Kapitel erläutert, meist aus schluffig-sandigem Kies, der mit Steinen durchsetzt ist (Moräne). In den ehemaligen Abflüssen der Schmelzwässer herrschen vor allem sandige Kiese vor. Auf diesem Untergrund entstanden aufgrund des unruhigen Reliefs und der unterschiedlichen Wasserdurchlässigkeit des Bodenausgangsmaterials unterschiedliche Böden.

Den Hauptbodentyp stellt die Parabraunerde dar, die aber je nach Exposition und Hanglage von Pararendzinen (als Erosionsform an Seilhängen) engräumig durchsetzt ist. In Geländemulden und Talungen sind bei stauender Nässe vor allem kalkgründige Gleye verbreitet, an feuchten Hängen Hanggleye und Quellengleye.

In vernässten Senken sind oft auch Niedermoor und Übergangsmoorböden anzutreffen.

Hochmoorböden sind vor allem in den Pienzenauer Filzen sowie in den Wendlinger-Jedlinger Filzen, aber auch kleinräumig an anderen Stellen im Gemeindegebiet vorhanden. Im Leitzachtal sind vorwiegend Auenrendzinen sowie Parabraunerde auf Schotterverwitterungsböden anzutreffen. Dort wo die zufließenden Bäche zur Leitzach abgetragenen Oberboden angeschwemmt haben (Schwemmfächer), sind stellenweise Braunerden vorhanden.

3.1.4. WASSER HAUSHALT, GEWÄSSER

Stillgewässer

Das Gemeindegebiet von Irschenberg grenzt im Nordwesten ca. 1,5 km an den Seehamer See an. Die Grenze verläuft genau am Ufer, so dass die Wasserfläche des Sees nicht mehr im Gemeindegebiet liegt. Dennoch beeinflusst der See mit seinen angrenzenden Feuchtwäldern und Nasswiesen das Gemeindegebiet in seinem nordwestlichen Bereich.

In den Jahren 1911 – 1913 wurde der See mit der Errichtung von zwei Staumauern am Nordwestufer für den Betrieb des Pumpenspeicherkraftwerkes Leitzach auf das Doppelte seiner ursprünglichen Größe angestaut. Da die natürliche Zuflussmenge für eine rentable Energiegewinnung nicht ausreichte, erfolgten künstliche Zuleitungen über kilometerlange Stollen.

Dieses Wasser wird dem Oberlauf der Mangfall und deren Nebenflüssen Leitzach und Schlierach entnommen. Der Seehamer See hat eine Fläche von ca. 121 ha, die größte Seetiefe beträgt 16,5 m. Durch diese geringe Tiefe und durch den Pumpkraftwerksbetrieb wird das Wasser des Sees ständig durchmischt. Da dadurch fortwährend sauerstoffreiches Wasser an den Seegrund gelangt, werden die drastischen Auswirkungen einer übergroßen Nährstoffbelastung verhindert.

Die ausgedehnten Schilfzonen, vor allem im Westen des Sees sind bei der Erhaltung der Wasserqualität, die im Seehamer See gerade noch Badequalität hat, von großer Bedeutung. Die Uferbereiche in der Gemeinde Irschenberg sind größtenteils mit Wald (Mischwald und Feuchtwald) bestockt. Zum Teil sind jedoch auch Röhrichflächen und Streuwiesen vorhanden.

Der Seehamer See mit seinem Uferbereich ist Landschaftsschutzgebiet.

An weiteren Stillgewässern sind lediglich einige kleinere Weiher und Tümpel vorhanden, die zum Teil in der Biotopkartierung des LfU aufgeführt sind (z.B. Weiher südöstlich Reiter, Kiesgrube südlich Pfisterer).

Fließgewässer

Das bedeutendste Fließgewässer im Gemeindegebiet ist die Leitzach. Sie entspringt in den Leitzachquellen bei Bayerischzell und mündet nach ca. 40 Flusskilometern südlich von Westerham in die Mangfall. Mit einem Gesamteinzugsgebiet von 212 km² ist die Leitzach der größte Zubringer der Mangfall. Die Leitzach ist in ihrem Oberlauf durchgehend korrigiert. Der Unterlauf, der das Gemeindegebiet von Süden nach Norden durchzieht, ist jedoch aufgrund des engeren Talraumes und der geringeren Siedlungsdichte in größeren Bereichen unverbaut und besitzt noch naturnahen Charakter.

Allerdings wird bei Mühlau Leitzachwasser zum Betreiben des Leitzachkraftwerkes abgeleitet, was den weiteren Ablauf der Leitzach entscheidend beeinflusst. Seit dem Jahr 1914 werden im Sommer bis 7,0 m³/s und im Winter bis 4,6 m³/s zum Seehamer See abgeleitet und dadurch dem Unterlauf des Flusses entzogen. Der Restwasserfluss beträgt lediglich 1,48 m³/s (Pegel Erb.) (Angaben aus : „Fischökologische und gewässermorphologische Bestandsaufnahme der Leitzach“, Universität für Bodenkultur Wien).

Bei Leitzachmühle durchbricht die Leitzach den äußeren Wall des Inngletschers und verlässt ihr V-förmiges Engtal. Im Gemeindebereich von Irschenberg fließt sie in einem Sohlental. Neben den drei größeren zubringenden Bächen Gehrergraben, Großenbach und Moosbach münden mehrere kleine Bäche und Gräben in die Leitzach (u.a. Holzer Graben, Heimberggraben, Hackengraben).

Typisch für den Gemeindebereich von Irschenberg sind die zahlreichen Quellen und Bäche, die hier entspringen. Eine „Wasserscheide“ verläuft im südlichen Gemeindeteil etwa auf der Höhe der B 472 und schwenkt nördlich der Autobahn in einem Bogen zwischen Irschenberg und Loiderding Richtung Hackling nach Westen ab. Sie trennt die Bäche, die nach Westen ins Leitzachtal entwässern von den Wasserläufen, die nach Osten Richtung Rosenheimer Ebene und Inntal sowie nach Norden in Richtung Mangfalltal fließen.

Aufgrund des erosionsanfälligen Untergrundes (Süßwassermolasse) tiefen sich die Quellbäche rasch und stark ein, so dass bei allen bedeutenden Irschenberger Bächen und Gräben, (außer den landwirtschaftlichen Entwässerungsgräben) tiefe und steile Bachschluchten ein gemeinsames und typisches Merkmal bilden. In der bayerischen Biotopkartierung des LfU sind einige dieser Bachschluchten verzeichnet. Stellvertretend für die zahlreichen Wasserläufe sollen hier die wichtigsten Bäche (Aufhamer – Hochanger – Graben, Gehrergraben, Kaltenbach) z. T. stichpunktartig beschrieben werden.

Im Jahr 2004 wurde für das Gemeindegebiet ein Gewässerentwicklungsplan erstellt, der Entwicklungsmaßnahmen für die einzelnen Bachläufe detailliert beschreibt.

Aufhamer – Hochanger Graben:

Der Aufhamer Graben (im Unterlauf bei Fehlleiten auch Hochanger Graben genannt) entspringt mit mehreren Quellbächen u.a. „Irschenberger Graben“) im nordöstlichen Gemeindegebiet.

Durch den erosionsanfälligen Untergrund erfolgt ein starkes Eintiefen der Quellbäche, so dass bereits in der Höhe von Lanzing eine Schluchttiefe von 40 – 45 m erreicht wird. Beeinträchtigungen der Wasserqualität erfolgt durch deutliche Eutrophierung der Quellbäche zum Irschenberg (Algenüberzug der Steine in der Bachsohle, Neigung zu Schaumbildung). Weitere Beeinträchtigungen erfolgen durch Forellenteiche und Hüttenbau, so in Aufham. Ab Lanzing öffnet sich das bis dahin enge V- Tal und die breite Talsohle wird in weiten Mäandern durchflossen. Alte Wasserläufe zeigen häufige Bachbettverlagerungen an.

Gehrergraben:

Der mit zwei größeren Quellbächen im „Brunnenmoos“ entspringende Gehrergraben tieft sich im umgebenden Jungmoränenmantel rasch ein und durchbricht in einer bis zu 70 m tiefen Schlucht die westliche Leitzachleite bei Auerschmied.

Die Quellbäche des Gehrergrabens besitzen an ihren Eintiefungsstrecken im Oberlauf einen eher geradlinigen Verlauf innerhalb enger, V - förmiger Schluchten mit hocherosiven Einhängen. Bereits vor der Vereinigung der beiden Haupt – Quellbäche ist der Talgrund jedoch so breit, dass er in engen Mäandern durchflossen werden kann. Nach dem Durchtritt durch die Kreisstraße MB 18 bei Auerschmied ist der Bach bis zur Einmündung in die Leitzach durch Verbauungen beeinträchtigt.

Schluchtsystem des Kaltenbachs und Röhthengrabens:

Der eigentliche Kaltenbach entspringt am NW – Rand des Moores südöstlich Poschanger. Er tieft sich rasch in quellig – mergelige Schichten der im westlichen Teil noch von Würmmoränen überlagerten moränen Molasse ein. Zahlreiche seitliche Zuflüsse bedingen eine hohe Wassermenge und große Erosionskraft nach stärkeren Niederschlägen im Frühjahr.

Gleiches gilt für den Röhthegraben (entspringt bei Wilparting), hier gibt es jedoch noch keine Eintiefung in Molasse.

Der Röhthegraben liefert kalkreiches Wasser, der Kaltenbach ist auf einer Länge von 1,5 km durch Huminsäuren braun verfärbt (Moorbäche aus den Wendlinger Filzen); ein Großteil des Wassers stammt jedoch aus den quelligen Einhängen der Schlucht. Der enge Talboden wird in Mäandern durchflossen. Trockengefallene ältere Mäanderschlingen zeigen häufige Bachbett – Umlagerungen. Der östlich Alb einmündende Röhthegraben ist ebenfalls unverbaut. Beeinträchtigungen entstehen durch Verfüllungen der Quellbäche um Wilparting mit Bau-schutt und Müll. Die Einhänge der meisten Bachläufe, sobald sie sich eintiefen, sind von Schluchtwald begleitet. Der Oberlauf dieser Bäche sowie zahlreiche Entwässerungsgräben sind jedoch inmitten des meist als Mähweide genutzten Grünlandes gelegen. Durch intensive Nutzung ihrer angrenzenden Bereiche sind sie Nährstoffeintragungen ausgesetzt und z.T. in ihrer ökologischen Funktion beeinträchtigt.

Wasserschutzgebiet

Im Gemeindebereich sind derzeit 5 Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen.

Es sind dies:

- das eigene Schutzgebiet bei Schwamham,
- das relativ kleine Schutzgebiet bei Jedling,
- das Schutzgebiet am Eyergraben, östlich von Niklasreuth, der Wasserversorgung Bad Aibling,
- die kleine Restfläche des Schutzgebietes Deining der Wasserversorgung Stadt Miesbach,
- das Schutzgebiet bei Furt (bei Niklasreuth) der Wasserversorgung Großer Stein

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde erfolgt nicht einheitlich aus der gemeindlichen Wasserversorgungsanlage, sondern zusätzlich aus anderen Anlagen unterschiedlicher Größe. Dementsprechend verschieden ist die Versorgungssituation in den jeweiligen Ortsteilen.

- Im Hauptort Irschenberg und in den umliegenden Ortsteilen, die an die zentrale gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen sind, ist die Versorgung qualitativ und quantitativ gesichert, einschließlich der erforderlichen Löschwasserbereitstellung.
- Dieselbe Aussage gilt auch für den Ortsteil Radthal, der an das Versorgungsnetz der Stadt Miesbach angeschlossen ist.
- Alle sonstigen kleineren Ortsteile und Weiler außerhalb des gemeindlichen Versorgungsgebietes verfügen über eigene kleine Wasserversorgungen. Durch behördliche Auflagen haben sich in den letzten Jahren Verbesserungen ergeben und der Zustand der Anlagen wurde den heute geltenden Anforderungen angepasst.
- Ein Teil des Bereiches der ehemaligen Gemeinde Niklasreuth ist durch den Wasserverein Großer Stein (Landkreis Rosenheim) an eine Wasserversorgung angeschlossen.
- Die Ortschaft Reichersdorf wird durch den Wasserbeschaffungsverband Neukirchen aus der Nachbargemeinde Weyarn mit Wasser versorgt.

Abwasserbeseitigung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Irschenberg beträgt 3.073 EW (Stand 2010). Davon sind 1209 EW = 39,3% an drei räumlich getrennte gemeindliche Kanalisationen mit jeweils einer Kläranlage in Irschenberg und Radthal angeschlossen. Auch Niklasreuth ist an die Kanalisation angeschlossen. Grub und Jedling haben keinen Anschluss an die gemeindliche Kanalisation. Bei einer weiteren Entwicklung dieser Ortsteile wäre es empfehlenswert, den Bau von Pflanzenkläranlagen zu prüfen. Nach Angaben der Gemeinde ist ein Anschluss der Ortsteile Buchbichl und Wendling an die gemeindlichen Kanalisationen erfolgt. Neuradthal wird über die Anlage Radthal versorgt, deren Leistungsgrenze erreicht ist. Loiderding verfügt für 6 Häuser über eine Kompaktkläranlage und Niklasreuth ist an eine Pflanzenkläranlage angeschlossen.

Grundwasser

Die Grundwasserverhältnisse im Gemeindebereich sind äußerst vielschichtig liegen und deshalb schwierig zu definieren.

In den Talauen der Leitzach ist allgemein mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Ebenso in den vernässten Talsenken der Bäche und im Uferbereich des Seehamer Sees. Ansonsten ist das Grundwasser im Gemeindegebiet bedingt durch die wechselnden geologischen Verhältnisse in unterschiedlichen Tiefen anzutreffen. So wurde z.B. bei sieben Bohrungen, die für die Erweiterung der Rastanlage in Irschenberg gemacht wurden, allein in diesem engen Bereich um die Raststätte, Grundwasser in vier verschiedenen Tiefen festgestellt (zwischen 2,50 m und 9,70 m, das Grundwasser ist an Kiesinseln gebunden). Ein durchgängiger Grundwasserleiter ist also in den Moränen offenbar nicht vorhanden.

Die Qualität des Grundwassers wird unter anderem durch die Mächtigkeit und Zusammensetzung des über dem Grundwasserleiter liegenden Boden beeinflusst. Tiefgründige Böden mit hohem Lehm – und Humusanteil haben eine größere Puffer – bzw. Filterwirkung für grundwasserbelastende Stoffe als flachgründige bis mittelgründige Böden. Diese sind aber im Gemeindegebiet vorherrschend (Aueböden im Leitzachtal und im Bereich des Seehamer Sees, flachgründige und unterentwickelte Braunerden und Pararendzinen in Teilen des Moränenhügellandes), so dass zum Schutz der Grundwasserqualität ein besonders zurückhaltender Umgang mit Düngemitteln empfohlen wird.

Hochwasser:

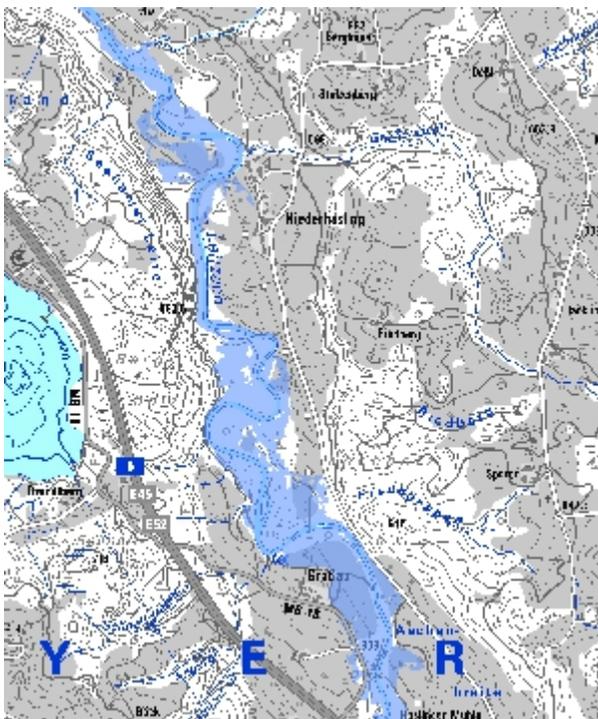
Im Gemeindebereich ist kein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet vorhanden.

Im Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete der Internetseite des Wasserwirtschaftsamtes werden unter der Rubrik "Überschwemmungsszenarien" auf einer Karte (IÜG) die Überschwemmungsgebiete für verschiedene Eintrittswahrscheinlichkeiten ermittelt und in verschiedenen Blautönen dargestellt.

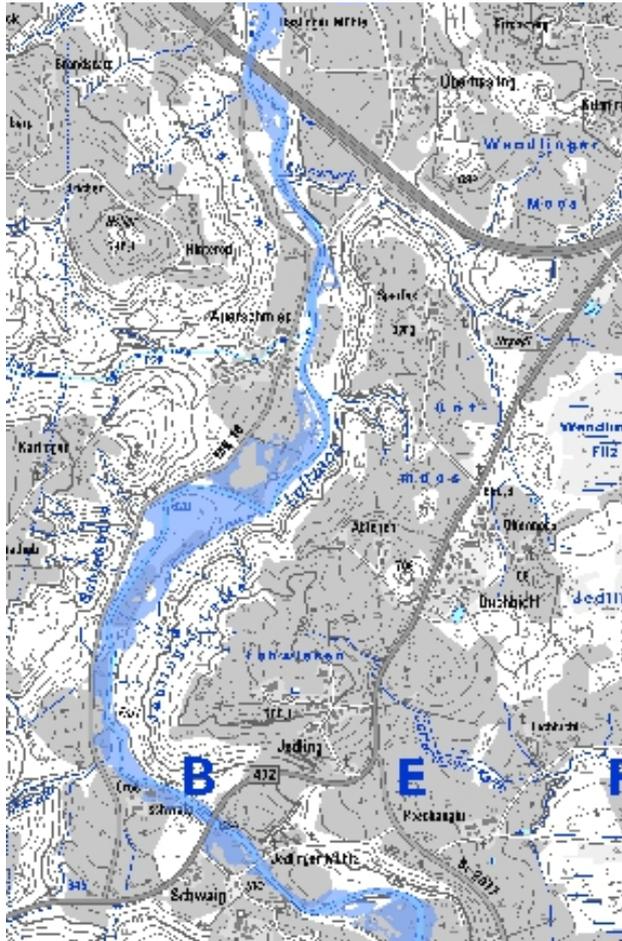
Überflutungsflächen häufiger Hochwasserereignisse werden dunkelblau, mittlerer Ereignisse heller und seltener Hochwasserereignisse am hellsten dargestellt.

Im Leitzachtal sind mittelblaue Flächen (HQ 100) dargestellt.

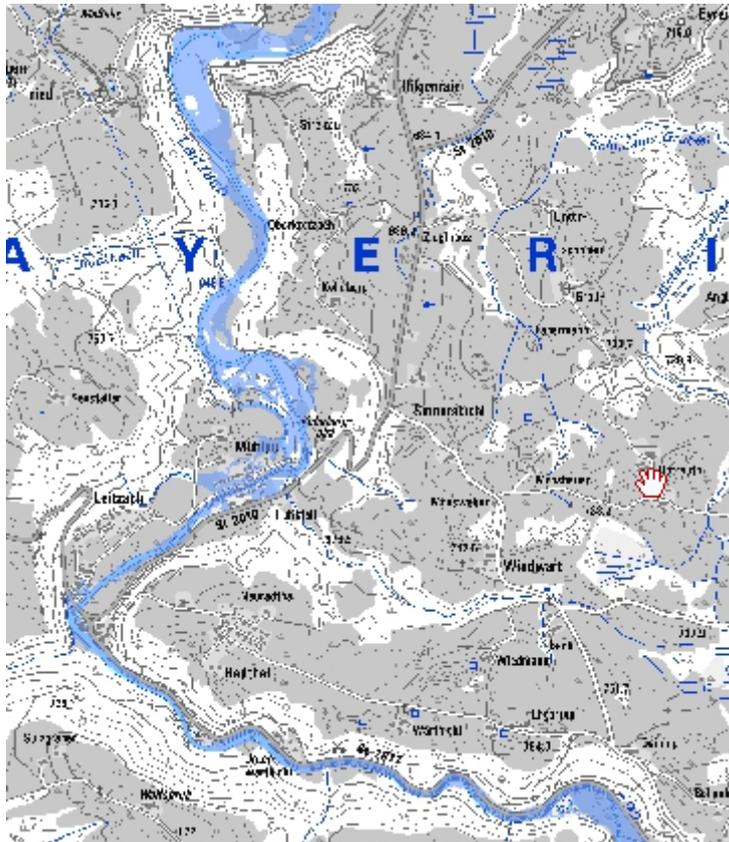
Nordteil des Leitzachtales in der Gemeinde:



Mittelteil:



Südteil:



3.1.5. KLIMA

Allgemeines: Klimadaten in der Planung

Das Klima eines Planungsraumes ist ein wesentlicher Faktor in der Landesplanung. Das gilt sowohl für den land – und forstwirtschaftlichen Bereich, als auch für die Planung von Erholungsgebieten, Wohnbereichen, Verkehrswegen und Industrieanlagen. Die Erhaltung bzw. Schaffung klimatisch relevanter Räume kann dazu dienen, die meist negativen anthropogenen Einflüsse auf das Klima auszugleichen oder zu mindern.

Zu diesen Gebieten gehören:

- klimatisch bedeutsame Naturräume
- innerörtliche Grünflächen
- Freiflächen und Freiluftschneisen in und um Siedlungsräume zur Gewährleistung eines ausreichenden Luftaustausches

Bauplanung, Gewerbe und Industrieanlagen

Besiedlung bringt oberflächenverändernde Maßnahmen mit sich, d.h. Flächen werden versiegelt oder überbaut. Das kann zum Teil erhebliche Auswirkungen auf das innerstädtische Klima bzw. auf seine Einflussgrößen haben. Beispielsweise beeinflussen Veränderungen des Bodens über die Rauigkeit den turbulenten Austausch, über die Reflexionseigenschaften den Strahlungs – und Wärmehaushalt oder über den Versiegelungsgrad und die Speicherkapazität das zeitliche Abflussverhalten und die Verdunstung.

Wegen der gegenseitigen Abhängigkeit vieler Klimaparameter sind meist synergistische Wirkungen zu erwarten: So werden durch die Oberflächenversiegelung Niederschläge nicht mehr im Boden gespeichert, sondern rasch der Kanalisation zugeführt, während gleichzeitig der Feuchtetransport aus dem Boden in die Atmosphäre unterbunden und dadurch die Verdunstung reduziert wird. Da damit ein beträchtlicher Teil der durch die Sonnenstrahlung zugeführten Energie nicht mehr für die Verdunstung verbraucht wird, bleibt mehr Energie für die Erwärmung der Oberflächen und der oberflächennahen Luftschichten übrig, was zu einer – gegenüber dem Umland – Überwärmung der Siedlungsgebiete, dem sog. Wärmeinseleffekt, führt.

Die meteorologischen und klimatischen Umweltbedingungen beeinflussen auch den Wärmehaushalt des Menschen und damit sein Wohlbefinden, seine Gesundheit und seine Leistungsfähigkeit. Gerade in Wohn– und Erholungsgebieten sind deshalb bioklimatische Aspekte wie Wärmebelastung und Kältereiz besonders relevant.

Ähnliche Überlegungen wie bei der Planung von Siedlungsgebieten gelten grundsätzlich auch für Gewerbe - und Industrieanlagen, wobei die von ihnen ausgehenden Emissionen zusätzliche Probleme schaffen. Für die Beurteilung ihrer Verteilung und ihres Transports, durch die sich die Immissionsbelastung auch in anderen Bereichen (z.B. in Wohngebieten) erhöhen kann, muss – neben der Hauptwindrichtung – besonderes Augenmerk auf die wetterlagenabhängige Windrichtungsverteilung gelegt werden: Hohe Schadstoffkonzentrationen treten besonders bei Schwachwindsituationen und stabiler thermischer Schichtung auf, wobei gerade dann aber die Windrichtung häufig von der Hauptwindrichtung abweicht und vorherrschend östliche Winde anzutreffen sind.

Verkehr und Energiewirtschaft

Bei der Planung von Verkehrsanlagen sind aus klimatologischer Sicht in erster Linie alle Faktoren zu beachten, die wie Nebel, Wind und Schnee den reibungslosen Ablauf des Verkehrs behindern können. Zusätzlich zu berücksichtigen sind aber auch verkehrsbedingte Emissio-

nen, die wie Gewerbe- und Industriegebiete (dort als Punktquellen, hier meist als Linienquellen) je nach Witterung zusätzliche Belastungen für angrenzende Gebiete bedeuten können, und alle Folgen, die auch bei Verkehrsanlagen durch Versiegelung des Bodens entstehen.

Für die Energieerzeugung sind im Hinblick auf die Nutzung alternativer Energieträger Informationen über die Windverhältnisse, die Globalstrahlung und die Sonnenscheindauer relevant. Da die natürlichen Energiequellen nicht überall in gleichem Maße zur Verfügung stehen, entscheidet die klimaorientierte Standortwahl ganz erheblich über die Rentabilität der Nutzung.

Land- und Forstwirtschaft

Die Land- und Forstwirtschaft benötigt Angaben zu Niederschlag und Verdunstung als Planungsgrundlagen, zusätzlich auch Informationen zur Lufttemperatur, zur Frostgefährdung und zur Dauer von Vegetationszeiten, da sich Anbaumöglichkeit, Wachstum und Ertrag von Kulturpflanzen oder Forstgehölzen nicht nur an der Bodenbeschaffenheit, sondern wesentlich auch an den klimatischen Randbedingungen orientieren.

Speziell der Landwirtschaft dienen die Ergebnisse mittlerer phänologischer Beobachtungen, deren Vergleich zu aktuellen phänologischen Terminen Abschätzungen der noch zur Verfügung stehenden Wachstums- und Reifezeit bestimmter Kulturen und damit u.U. auch Aussagen über den zu erwartenden Ertrag erlauben.

Für die Forstwirtschaft ist die Kenntnis potentiell wind- oder frostbruchgefährdeter Waldgebiete, abzuleiten aus Angaben zum Wind und zur Lufttemperatur, sowohl zur Vorsorge als auch zur Ursachenforschung nützlich.

Das Klima in Irschenberg

Das Klima im gesamten Gemeindegebiet weist die für den Landschaftsraum Alpenvorland typischen Charakteristika auf.

Temperatur:

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 7° C. Das Temperaturmittel liegt im Januar unter - 2°C, im April unter 6°C (über 750 m) und im Juni über 15°C.

Vor allem im Frühling und Frühsommer schlägt sich der Unterschied der Hangzonierung stärker auf die Temperatur nieder. Für die sehr bewegte Landschaft im Gemeindegebiet lässt sich im Allgemeinen sagen, dass bei Hanglagen der Tagesgang der Tagestemperaturen ausgeglichener ist als in den Senken und Tallagen, da nachts bei Abkühlung die kalte Luft nach unten strömt und die Kuppen – und Hanglagen durch die längere Erwärmungszeit am Tag auch mehr Wärme wieder abgeben können

Die südexponierten Hangzonen sind im Winter auch ca. 10 – 20 Tage länger frostfrei. Statt der durchschnittlichen 180 Tage mit Frost sind es hier nur 160 – 170. Im Heimatbuch „Das Leitzachtal“ sind für das untere Leitzachtal der 7.10. -14.10. als mittleres Datum für den ersten Frost und der 5.5. – 12.5. als mittleres Datum des letzten Frostes angegeben. Obwohl diese Angaben aus dem Jahre 1911 stammen, dürften sie auch heute noch zutreffen. Ebenfalls aus derselben Quelle stammt die Angabe über das mittlere Datum für den Frühlingseinzug, der demnach auf die Tage vom 20. – 26.5. fällt.

Sonnenscheindauer:

Irschenberg fügt sich entsprechend seiner Höhenlage und Entfernung vom Alpenrand gut in die Strahlungsverhältnisse des übrigen Alpenvorlandes ein. Besonders begünstigt ist das Sommerhalbjahr. Die Zahl der Sommertage liegt mit 30 über den Werten der nördlicher gelegenen Regionen Bayerns.

Niederschlag:

Die jährliche Niederschlagsmenge im Voralpengebiet schwankt zwischen 1.000 - 1500 mm. In Irschenberg liegt sie bei 1300 mm. Die monatlichen Niederschlagsmengen zeigen, dass der Juli der niederschlagsreichste und der Oktober der niederschlagsärmste Monat ist. Ergiebige Stauniederschläge aus NW und häufige Gewitter sind die Gründe für die hohen Niederschlagswerte im Sommerhalbjahr (800 – 1000 mm). Häufige Hochdruck – und Südwindwetterlagen sind die Gründe für die geringen Werte im Oktober. Durch die hohe Lage des Gemeindegebietes mit ca. 700 m über NN ist in den Wintermonaten mit einer langandauernden Schneedecke (ca. 100 Tage, meist > 10cm dick) und häufigem Niederschlag als Schnee zu rechnen (ca. 65 – 90 Tage mit insgesamt 500 – 600 mm). Damit liegen die Niederschlagswerte für das Winterhalbjahr deutlich über denen der tiefer gelegenen Regionen.

Windverhältnisse:

Die allgemeine Windrichtung in Bayern ist Südwest. Durch die jeweilige Geländesituation kann diese allerdings erheblich modifiziert werden. Die großen Reliefunterschiede lassen darüber hinaus auch lokale Zirkulationssysteme mit Berg- und Talwinden entstehen.

Kaltluftentstehung und –bewegung

Ein weiterer wichtiger Klimafaktor, vor allem in dem sehr bewegten Gelände in Irschenberg ist die Kaltluftentstehung und ihre Abflüsse.

Dazu lässt sich sagen, dass Kaltluft auf Flächen entsteht, die sich in windschwachen, wolkenarmen Strahlungsnächten besonders gut abkühlen. Dies sind insbesondere Feuchtgebiete, Grünlandflächen, Flächen mit niedriger Vegetation und Ödlandflächen. Weniger gut kühlen sich Ackerflächen und Baumwiesen ab und auf Wälder trifft diese nächtliche Abkühlung kaum zu. Bei geneigter Oberfläche setzt sich die entstandene Kaltluft dem Gelände folgend in Bewegung. Beim Auftreffen auf Hindernisse erfolgt ein Aufstau der kalten Luft (Kaltluftstau) so lange, bis das Hindernis überflossen werden kann. An Siedlungsrandern hält der Kaltluftfluß als Folge der durch die nächtliche Wärmeinsel erzeugten Zirkulation am längsten an. Mit dem Einströmen der kalten Luft, wird daher nicht nur die Aerosolbelastung der Siedlungsgebiete verringert, sondern auch die Überwärmung der Luft (als Folge verstärkter Wärmespeicherung tagsüber) spürbar gesenkt.

Wenn dies für die relativ geringe Siedlungsdichte in Irschenberg auch nicht so maßgeblich erscheint, so haben die Kaltluftströme im Gelände durchaus Auswirkungen auf die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Landschaft. Durch die bewegte Landschaft gibt es sehr viele unterschiedlich große Kaltluftströme in Irschenberg.

Die größte Abluftbahn ist das Leitzachtal. Dort entstehen im feuchten Talgrund große Mengen an Kaltluft, die sich zusammen mit der zuströmenden Luft aus unbewaldeten Talhängen Richtung Norden in Bewegung setzt. Die vielen Waldbereiche und der querende Riegel der Autobahn sind Hindernisse hinter denen sich Kaltluft staut. Siedlungsbereiche im Leitzachtal sind deshalb gegenüber höher liegenden Siedlungen klimatisch benachteiligt. Die Straßen im Leitzachtal sind aufgrund häufiger auftretenden Nebels und höherer Glatteisgefahr ebenfalls mehr gefährdet als höher liegende Straßenabschnitte.

Weitere Kaltluftstaugebiete sind die in Kessellage liegenden Moorbereiche (z.B. Wendlinger-Jedlinger-Filze) sowie Wälder, die an Talhängen liegen. Hier entstehen Kaltluftseen, was sich auf die darin liegenden Flächen negativ auswirkt (höhere Frostgefahr bei Obstwiesen, schlechte klimatische Verhältnisse bei Siedlungen z.B. Waldsiedlung).

3.1.6. POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION

Als potentiell natürliche Vegetation bezeichnet man die Vegetation, die sich einstellen würde, wenn die Nutzung des Menschen aufhören und keine bedeutenden Änderungen der Umweltbedingungen (hauptsächlich des Klimas) stattfinden würden.

Damit ist die potentiell natürliche Vegetation die eigentliche stabile und standortgerechte Pflanzendecke auf der Grundlage der heutigen Verhältnisse. Sie dient damit als Orientierungshilfe für die Entwicklung naturnaher Pflanzungen und Waldbestände.

Im Folgenden wird die im Gemeindegebiet vorkommende potentiell natürliche Vegetation aufgeführt.

Jungmoränenlandschaft/Endmoränenwälle v.a. auf Kuppen und Geländerücken

HAINSIMSEN-BUCHENWALD (LUZULO- FAGETUM)

Der Hainsimsen- Buchenwald ist eine der verbreitetsten Waldgesellschaften Bayerns. Er stockt auf mittleren Standorten. D.h. meist auf mäßig trockenen bis mäßig frischen Braunerden, die oberflächlich versauern können. Die dominante Baumart ist die Rot- Buche (*Fagus sylvatica*), die kaum andere Baumarten neben sich duldet. Bedingt durch die starke Beschattung fehlen Sträucher fast vollständig.

Talhänge der Leitzach und Schluchten der Bacheinschnitte am Irschenberg

ESCHEN-AHORN-(SCHATTHANG)-WALD (FRAXINO- ACERETUM)

Bestände des Fraxino- Aceretums finden sich vor allem an kühlen, luftfeuchten Standorten mit feinerdearmen aber stark humosen Fels- oder Steinschuttböden. Teilweise gehen die Bestände auch in den seltenen Eiben- Steilhangwald (*Taxo- Fagetum*) über, der z.T. durch Quellaustritte (Tuffbereiche) gekennzeichnet ist. Der Eschen-Ahorn-Schatthang-Wald ist eine seltene Waldgesellschaft mit hohem Naturschutzwert.

Leitzachtal

GRAUERLEN – AUWALD (ALNETUM INCANAE)

Der Grauerlen–Auwald ist eine Waldgesellschaft der montanen Auen, die sich mit dem Bach / Fluss in fast gleichbleibender Gestalt und ähnlicher Artenzusammensetzung bis weit ins Vorland hinauszieht.

Uferbereiche des Seehamer Sees, Niedermoore bei Niklasreuth

KALK- FLACHMOOR (TOFIELDIETALIA)

- entwässert in Entwicklung zu PRUNO- PADI- FRAXINETUM und QUERCULMETUM- MINORIS
- im Wechsel mit SCHWARZERLENBRUCH (CARICI- ELONGATAE- ALNETUM) und NIEDERMOOR (CARICON FUSCAE)

Wendlinger- Jedlinger Filze, Pienzenauer Filze, sonstige Hochmoorreste im Gemeindegebiet:

HOCHMOOR (SPHAGNION FUSCAE) und KIEFERNMOOR (VACCINIO ULIGINOSI-MUGETUM und VACCINIO ULIGINOSI – PINETIM SYLVESTRIS) mit SCHLENKEN- und ZWISCHENMOORGESELLSCHAFTEN (RHYNCHOSPORION ALBAE und ERIOPHORON GRACILIS)

3.1.7 REALE VEGETATION

Als reale Vegetation bezeichnet man die Vegetation, die heute tatsächlich vorhanden ist. Sie wird bestimmt durch den Standort und die Bewirtschaftung.

Sie unterscheidet sich in vielen Fällen ganz gravierend von der potentiell natürlichen Vegetation.

Die Besiedlung und Kultivierung der Landschaft durch den Menschen schuf mit der Zeit veränderte Standortbedingungen. Die natürlichen Pflanzengesellschaften wurden verändert oder auf Restflächen zurückgedrängt. Es entwickelten sich Pflanzengesellschaften, die in unbeeinflussten „natürlichen“ Gebieten gar nicht oder nur minimal vorhanden waren. Solche, den veränderten Standorten angepasste Pflanzengesellschaften nennt man heute Ersatzgesellschaften.

Im Gemeindebereich ist die nachfolgend aufgeführte reale Vegetation vertreten:

- Naturnahe edelholzreiche Schluchtwälder in den Bachschluchten am Irschenberg sowie an den Leitzachleiten
- Naturnahe Feuchtwälder am Seeufer des Seehamer Sees
- Moorbirkenmischwälder nördlich von Irschenberg und nördlich und westlich von Niklasreuth
- Übergangsmoore, Flachmoore, Pfeifengras- Streuwiesen im „Brunnmoos“ bei Schwibich, im Uferbereich des Seehamer Sees, in Senken der Jungmoränenlandschaft z.B. südlich und südwestlich Hackling, nördlich von Marksteiner, nördlich und nordwestlich von Niklasreuth, im Leitzachtal sowie an verschiedenen anderen Stellen im Gemeindegebiet.
- „Rinderhutung“ an der Leitzach westlich Niederhasling (Mosaik aus Kalkmagerrasen und Flachmoor)
- Magerrasenflächen an besonnten Hangbereichen an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet (westl. von Krinning, westl. von Hinteröd, südlich von Niederhasling, nördlich von Grassau)
- Auwaldreste an der Leitzach
- Mesophile Laubwaldbestände und Feldgehölze an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet v.a. auf Moränenkuppen wie z.B. zwischen Untermooos und Harrein, östlich von Gasteig, zwischen Niederhasling und Stolzenberg
- Hage, z.T. mit sehr altem Laubbaumbestand u.a. in der Gegend westlich des Leitzachtals (Frauenried, Ponleiten, Schwibich) aber auch sonst an vielen Stellen im Gemeindegebiet
- Große ausgedehnte Fichtenmischwälder im gesamten Gemeindegebiet meist an den weniger steilen Flächen der Leiten- und Schluchtenwälder anschließend. Zum großen teil haben diese Wälder Bodenschutzfunktion
- Fichtenreinbestände in wenigen Bereichen wie z.B. im Wald südlich von Frauenried
- Landschaftsbildprägende Einzelbäume und Baumgruppen, verstreut über das ganze Gemeindegebiet
- Lineare Gewässerbegleitgehölze zum Beispiel am Großenbach bei Hackling

- Schmale, nährstoffreiche Hochstaudensäume entlang verschiedener Bäche und Gräben
- Kleinflächige Hochstaudenfluren und Sukzessionsflächen an Böschungen und Gehölzrändern
- Extensiv genutzte Wiesen oft im Übergangsbereich zu Streuwiesen. Durch zeitweilige Düngung und stärkere Nutzung wird hier ein kritisch zu sehender Wandel von Streuwiese hin zur Intensivwiese vollzogen
- Intensiv genutzte feuchte Wiesen , v.a. in der Nähe zu Moorflächen und in Geländesenken
- Intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland v.a. mehrschürige gedüngte Mähwiesen, aber auch Weiden (z.T. auf drainierten Flächen) im gesamten Gemeindegebiet
- Obstwiesen und Obstgärten im Siedlungsbereich der Dörfer und im Umfeld fast aller Einzelhöfe in der freien Landschaft
- Siedlungen, Gärten

3.1.8. FAUNA

Das Gemeindegebiet von Irschenberg hat aufgrund seiner abwechslungsreichen Landschaftsstruktur und seiner hohen Biotopdichte eine große Bedeutung für die Tierwelt.

Faunistisch gesehen besonders interessant sind die Ufergebiete des Seehamer Sees, das Leitzachtal, die kühlen Schluchtwälder der Bacheinschnitte sowie die im Gemeindegebiet noch vorhandenen Hochmoors bzw. Übergangs- und Flachmoorbereiche mit den dazugehörigen Pfeifengrasstreuwiesen.

Gerade die Hochmoore mit ihrem ganz speziellen Lebensraum beherbergen eine Vielzahl geschützter Tierarten. Die Wendlinger- Jedlinger Filze bieten einen sehr guten Lebensraum für verschiedenste Amphibien und Reptilien. Sowohl Blindschleichen als auch Ringelnatter dürften im Moor weit verbreitet sein, auch für die seltene und stark gefährdete Kreuzotter liegt für die Jedlinger Filze (laut ABSP Miesbach) einer der wenigen Nachweise im Landkreis vor.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Miesbach liefert u.a. Daten zu den besonders seltenen und geschützten Schmetterlingsarten, von denen einige in den Wendlinger- Jedlinger Filzen (und auch Pienzenauer Filze) vorkommen.

Im Landschaftsplan- Text wird auf die Situation der Fauna im Gemeindegebiet von Irschenberg detailliert eingegangen. Auf eine Wiederholung wird hier verzichtet.

3.1.9. LANDSCHAFTSBILD

Das Gemeindegebiet von Irschenberg ist aufgrund seiner topographischen und morphologischen Lage in der reich bewegten Jungmoränenlandschaft, von besonderer landschaftlicher Vielfalt.

Die wechselhafte Topographie mit einer Vielzahl von Moränenhügeln und Senken wird durch die tief eingeschnittenen Bachschluchten am Irschenberg und zur Leitzach hin zusätzlich verstärkt. Das Leitzachtal selbst durchzieht das Gemeindegebiet in Nord- Süd- Richtung und bildet durch seine steilen Leitenhänge, die fast durchgehend von Wald bestanden sind einen eindrucksvollen Einschnitt in die Landschaft.

Wie die Leiten der Leitzach, sind auch die Bachschluchten und die steileren Moränenhügel mit zum Teil größeren Waldbeständen bestockt und stellen einen weithin sichtbaren Bezugspunkt in der Landschaft dar.

Neben den Wäldern findet man im gesamten Gemeindegebiet mächtige Baumhecken, die sogenannten Hage, die Zeugnisse der früher üblichen „Egarten – Wirtschaft“ sind. Sie durchziehen die ansonsten von Wiesen und Weiden geprägte Hügellandschaft.

In den Senken der bewegten Landschaft haben sich an mehreren Stellen im Gemeindegebiet Hochmoore gebildet, die zum Teil heute noch (teils in veränderter Form) erhalten sind. Ebenso wie die Übergangs- und Flachmoorbereiche an den Verlandungsbereichen des Seehamer Sees und vielen Taleinhängen. Hier bereichern die bunt blühenden und im Herbst weithin golden leuchtenden Streuwiesen das ansonsten von der intensiven Grünlandnutzung bestimmte Landschaftsbild.

Die für die Gegend von Irschenberg so typischen weit verstreuten Einzelhöfe und kleinen Weiler werden ebenso wie die meisten Hauptsiedlungsbereiche von großzügigen Obstgärten und Streuobstwiesen sehr schön in die Landschaft eingebunden.

Störend im ansonsten harmonischen Landschaftsbild wirken einige offene Ortsränder, die geradlinig und ohne Eingrünung verlaufenden Hauptverkehrsstraßen, sowie die wie ein Riegel in der Landschaft liegende Autobahn München – Salzburg.

Der Irschenberg selbst bietet als letzte hohe Erhebung (730 m) vor dem weiten Rosenheimer Becken einen berühmten und spektakulären Ausblick über die Wilpartinger Kirche und das Alpenvorland hinweg bis weit in die Alpen hinein.



3.1.10. SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPE

Im Gemeindegebiet bestehen folgende Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Bayerischen Naturschutzgesetz:

Europäisches Schutzgebiet nach der Flora-Fauna- Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet)

Ziel der FFH- Richtlinie ist der Erhalt der biologischen Vielfalt auf europäischer Ebene. Ein günstiger Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse ist zu bewahren oder wiederherzustellen. Ihr Schutz soll über ein europaweites System von Schutzgebieten mit dem Namen „Natura 2000“ erreicht werden.

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom März 1998 und der Novellierung des Bayerischen Naturschutzgesetzes im September 1998 wurden die Anforderungen der FFH-Richtlinien auch in nationales Recht umgesetzt.

Der Seehamer See und die Uferbereiche gehören zum FFH-Gebiet 8137 – 301.02 „Wattersdorfer Moor“, das größtenteils im Gemeindegebiet von Weyarn liegt.

Die Erhaltungsziele sind:

Gebietsbezogene Konkretisierungen der Erhaltungsziele:

1.	Erhaltung des Wattersdorfer und Kleinseehamer Moores sowie des Seehamer Sees mit seinen Verlandungszonen und Übergängen zu mesophilen Wäldern als naturnahen Ausschnitt der eiszeitlich geprägten Landschaft am Westrand des Inn-Chiemseegletschers. Erhaltung des unmittelbaren Zusammenhangs der Lebensraumtypen und des hohen Vernetzungsgrades der einzelnen Teillebensräume. Erhaltung des naturnahen bis natürlichen Gebietswasserhaushalts.
2.	Erhaltung des Wattersdorfer Moores als lebenden, geschlossenen Übergangsmoorkomplex mit randlichem Nieder- und Quellmoorgürtel.
3.	Erhaltung des natürlich nährstoffreichen Seehamer Sees mit seinen Unterwassergesellschaften sowie den von Großseggenrieden und Schilfröhrichten geprägten Verlandungszonen.
4.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Lebenden Hochmoore (prioritär), der Übergangsmoore , kalkreichen Quell- und Niedermoore sowie der Pfeifengraswiesen mit ihrem spezifischen Wasser-, Nähr- und Mineralstoffhaushalt. Erhalt der natürlichen Entwicklung der Übergangs- und Hochmoore. Erhaltung der Standortsqualitäten für wertgebende Arten wie <i>Salix myrtilloides</i> und <i>Carex chordorrhiza</i> .
5.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Moorwälder (prioritär) in unterschiedlichen Ausprägungen wie Karpatenbirken-(Moor)wälder und Waldkiefern-Moorwälder.
6.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der kalkreichen Quell- und Niedermoore , Pfeifengras-Streuwiesen , Hochstaudenfluren und Borstgrasrasen (prioritär) in ihren charakteristischen, teilweise nutzungsgeprägten Ausbildungen, auch mit wertgebenden Arten wie <i>Orchis morio</i> .
7.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwälder , Schwarzerlen-Eschenwälder (prioritär) sowie Weiden-Auwälder (prioritär) in ihrer naturnahen Struktur und Baumartenzusammensetzung. Erhaltung eines ausreichenden Angebots an Alt- und Totholz.
8.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Vorkommen des Kriechenden Scheiberichs und seiner Wuchsorte.
9.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen des Skabiosen-Scheckenfalters . Erhaltung der nutzungsabhängigen Habitatbestandteile und des Verbundes zwischen den Teilpopulationen.

Entlang der Leitzach befindet sich das FFH-Gebiet 8237 – 371.04 „Leitzachtal“ mit dem Erweiterungsgebiet "Hangleitenwälder zum Rosenheimer Becken", was mit den Teilflächen TF 06-10, im Gemeindegebiet liegt.

Die Erhaltungsziele sind:

Gebietsbezogene Konkretisierungen der Erhaltungsziele:

1.	Erhaltung des naturnahen Lebensraumkomplexes „Leitzachtal und Hangwälder“ mit Bachschluchten, Hoch- und Niedermooren, Streuwiesen, Au- und Moorwäldern in den Talräumen sowie den Leitenwäldern in ihrer engen Verzahnung mit Quell- und Magerstandorten.
2.	Erhaltung des unmittelbaren Zusammenhangs der Lebensraumtypen und des hohen Vernetzungsgrades der einzelnen Teillebensräume.
3.	Erhaltung des naturnahen bis natürlichen Gebietswasserhaushalts. Erhaltung der spezifischen Habitatqualitäten der Quell- und Feuchtlebensräume sowie der Fließgewässer für charakteristische Arten wie <i>Orchetrum coerulescens</i> , <i>Bythinella bavarica</i> und <i>Bythinella autriaca</i> .
4.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Leitzach und ihrer Zuflüsse mit ihren unverbauten Abschnitten. Erhaltung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen, der natürlichen Dynamik und Geschiebeführung. Erhaltung der oligotrophen bis mesotrophen Gewässerqualität.
5.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Torfmoorschlenken und Hochstaudenfluren mit ihrem natürlichen Wasser-, Nähr- und Mineralstoffhaushalt.
6.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Kalk-Trockenrasen (auch in orchideenreichen Ausbildungen mit wertgebenden Arten wie <i>Ophrys insectifera</i> , <i>Gymnadenia odoratissima</i> und <i>Traunsteinera globosa</i> , prioritär), mageren Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>), kalkreichen Niedermoore, Pfeifengras-Streuwiesen und Hochstaudenfluren in ihren nutzungsgeprägten Ausbildungen.
7.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Komplexe aus kalkoligo- bis mesotrophen Quellen (prioritär), Quellbächen und Quellsümpfen mit ihren hydrogeologischen Strukturen und Prozessen, der natürlichen Mineral- und Nährstoffbefruchtung, der Schüttung, den typischen Kleinstrukturen (Kalktuff-Sturzquellen, Sinterbecken und -kaskaden, Quelltöpfe) sowie wertgebenden Arten wie <i>Arabis soyeri</i> und <i>Cordulegaster bidentata</i> .
8.	Erhalt der Kalk-Trockenrasen, Kalk-Buchenwälder, Hoch- und Niedermoore, Torfmoor-Schlenken, Streuwiesen, Magerstandorte, Quellkomplexe und Gewässerläufe mit ihrem jeweils spezifischen Nähr- und Mineralstoffhaushalt.
9.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwälder, der Schlucht- und Hangmischwälder (prioritär) sowie der bach- und flussbegleitenden Schwarzerlen-Eschenwälder (prioritär). Erhaltung der naturnahen Struktur und Baumartenzusammensetzung, eines ausreichenden Anteils an Alt- und Totholz und an Höhlenbäumen sowie der charakteristischen Arten einschließlich der landesweit bedeutsamen Eibenbestände.
10.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Frauenschuh-Vorkommen und ihrer Standorte.
11.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der submersen Primär-Vorkommen des Kriechenden Scheiberichs durch Erhalt des spezifischen Standortscharakters der Quellbäche im Leitzachtal. Erhaltung möglicher Sekundärvorkommen in den Magerweiden des Gebiets.
12.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Vorkommen des Glanzkrauts. Erhaltung des Standortscharakters, insbesondere des natürlichen Wasser- und des oligotrophen Nährstoffhaushalts sowie der nutzungsabhängigen Wuchsorte.
13.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Vorkommen der Koppe. Erhaltung naturnaher, strukturreicher Gerinne guter Gewässergüte.
14.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen des großen Mausohrs sowie ungestörter, unbelasteter und pestizidfreier Sommer-, Schwarm- und Winterquartiere sowie geeigneter Nahrungshabitate.
15.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der Gelbbauchunke. Erhaltung der Laichgewässer, ihrer Vernetzung untereinander und mit den umliegenden Landhabitaten.
16.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. Erhaltung auch der nutzungsabhängigen Habitatbestandteile und eines ausreichenden Verbunds zwischen den Teilpopulationen.
17.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der Helm-Azurjungfer. Erhaltung der Habitateignung ihrer Lebensräume, insbesondere der Quellbäche, Quellrinnsale und Quellhangmoore. Erhalt des Austausches benachbarter Teilpopulationen sowie nutzungsabhängiger Habitatbestandteile.
18.	Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der Vierzähligen Windelschnecke und ihrer Habitate.

Die Schutzgebiete sind mit ihrem Grenzverlauf im FNP eingetragen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte gem. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

- **Landschaftsschutzgebiet „Seehamer See mit Wattersdorfer Moor“**
Geschützt nach Art. 10 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 2.8.1989
- Landschaftsschutzgebiet „Egartenlandschaft um Miesbach“
Geschützt nach Art. 10 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 28.10.1955
- Landschaftsbestandteil „Brunnmoos bei Willenberg“
Geschützt nach Art. 12 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 08.12.1983
- Landschaftsbestandteil „Pfeifengras- Streuwiese mit Borstgrasrasen bei Willenberg“
Geschützt nach Art. 12 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 24.11.1983
- Landschaftsbestandteil „Streuwiese bei Zieglhaus“
Geschützt nach Art. 12 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 03.12.1980
mit der Verordnung vom 24.11.1983
- Landschaftsbestandteil „Niedermoor Streuwiese bei Zieglhaus“
Geschützt nach Art. 12 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 03.12.1980
mit der Verordnung vom 24.11.1983
- Landschaftsbestandteil „Ried- und Röhrichtzone östlich von Fehlleiten“
Geschützt nach Art. 12 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 15.03.1988
mit der Verordnung vom 24.11.1983
- Landschaftsbestandteil „Enzian-Pfeifengrasstreuwiese mit Kopfbinsenried bei Reichersdorf“
Geschützt nach Art. 12 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 23.09.1985
- Landschaftsbestandteil „Davallseggenstreuwiese bei Reichersdorf“
Geschützt nach Art. 12 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 23.09.1985
- Landschaftsbestandteil „Streuwiese bei Reichersdorf“
Geschützt nach Art. 12 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 23.09.1985
- Landschaftsbestandteil „Pfeifengrasstreuwiese mit Schilfröhricht bei Harraß“
Geschützt nach Art. 12 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 24.11.1983
- Landschaftsbestandteil „Enzian-Pfeifengrasstreuwiese bei Harraß“
Geschützt nach Art. 12 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 24.11.1983

- Landschaftsbestandteil „Quellsumpf südöstlich von Fehlleiten“
Geschützt nach Art. 12 BayNatSchG,
mit der Verordnung vom 15.03.1988
- Landschaftsbestandteil „Streuwiese mit Erlensäumen südöstlich von Fehlleiten“
Geschützt nach Art. 12 BayNatSchG,

Schutzwürdige Flächen – Biotop

Allgemeines

Als Biotop werden alle Lebensräume erhaltenswerter Tier- und Pflanzenarten bezeichnet, die aufgrund vorherrschender Standortbedingungen, wie Geologie, Boden, Wasser, Klima,... Lebensgemeinschaften bilden (z.B. Niedermoor, Streuwiese, Röhrichtgürtel, Laubmischwald, Hag...).

Die Bedeutung dieser Flächen für den Naturhaushalt bestehen vor allem darin:

- ein Mindestmaß an biologischer und struktureller Vielfalt und charakteristischer Eigenart der verschiedenen Naturräume zu erhalten, die durch Nutzungsintensivierung immer einheitlicher werden,
- einen Beitrag zu leisten für die Vielfältigkeit und Schönheit des Landschaftsbildes,
- Rückzugsgebiete und Lebensräume zu bilden für Pflanzen- und Tierarten, die auf bestimmte Lebensbedingungen angewiesen sind (gezielter Artenschutz),
- Artenreservoir (Genpool) zur Erhaltung genetischer Information und zur Sanierung gestörter Bereiche darzustellen,
- Pufferzonen für besonders empfindliche Gebiete (z.B. Naturschutzgebiete) zu bilden,
- ökologische Ausgleichsfunktionen für andere, intensivere Nutzungsformen wahrzunehmen

Darüber hinaus erfüllen Biotop auch hydrologische Aufgaben (z.B. Wasserrückhalt) sowie klimatische und hygienische Funktionen (Kaltluft- und Frischluftbildung, Staubfilterung).

Biotopkartierung:

Alle wertvollen Lebensräume für Pflanzen und Tiere, ob § 30-würdig (gem. BNatSchG) oder nicht, werden in der amtlichen Bayerischen Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz erfasst. Für das Gemeindegebiet von Irschenberg liegt die Fassung der Flachland Biotopkartierung aus den Jahren 1987 bis 1994 vor.

Bei der Geländebegehung im Rahmen der Bestandsaufnahme für den Landschaftsplan (1996) wurde die amtliche Biotopkartierung überprüft.

Die Biotope wurden nachrichtlich in den Landschaftsplan und Flächennutzungsplan übernommen. Bei Flächen, die sehr stark von der Kartierung abwichen (meist Zerstörung oder Verkleinerung des Biotops) wurde die Flächensignatur der Realität angepasst, die Schraffur, die über allen Biotopen liegt, zeigt jedoch die ursprüngliche Größe an.

Eine Bewertung des Zustandes der Biotope und genaue Pflegeanleitungen sind in der Beschreibung der Einzelmaßnahmen im Landschaftsplantext enthalten.

Die im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan dargestellten Biotope wurden entsprechend der amtlichen Kartierung durchnummeriert. Da sich die amtliche Nummerierung auf die topographischen Karten im Maßstab 1:25 000 bezieht und für das Gemeindegebiet 2 Top-Karten vorhanden sind (8137 Bruckmühl, 8237 Miesbach) können sich einige Nummern wiederholen.

Die textliche Beschreibung der Biotope ist im Anhang des Landschaftsplan – Textes enthalten.

Feucht- und Trockenflächen gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG

Unter den ökologisch wertvollen Flächen (Biotopflächen) kommt den naturnahen Feuchtflächen, den Mager- und Trockenstandorten sowie den Lebensräumen, wie sie in § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art.23 des Bayerischen Naturschutzgesetzes genannt werden, eine besondere Bedeutung zu. Deshalb stellen diese Artikel einen besonderen Schutz dieser Flächen dar. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser ökologisch besonders wertvollen Biotope führen können, sind unzulässig oder bedürfen - entsprechend der gesetzlichen Vorschriften – der Erlaubnis.

Zu diesen Flächen gehören:

- Moore und Sümpfe, Landröhrichte, seggen- oder binsenreiche Naß- und Feuchtwiesen, Pfeifengraswiesen und Quellbereiche,
- Moor-, Bruch- Sumpf- und Auwälder,
- natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer,
- Magerrasen, Heiden, Borstgrasrasen, offene Binnendünen, wärmeliebende Säume, offene natürliche Block- und Geröllhalden, Felsheiden
- Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte, Schluchtwälder, Block- und Hangschuttwälder,
- offene Felsbildungen, alpine Rasen und Schneetälchen, Krummholzgebüsche und Hochstaudengesellschaften sowie alpine Hochstaudenfluren.

Diese o.g. Flächen sind damit unabhängig von ihrer Darstellung im Landschaftsplan und Flächennutzungsplan geschützt.

Die Darstellung (mit Ausrufezeichen) aller o.g. geschützten Flächen des Gemeindegebietes im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan ist auch für den einzelnen Grundbesitzer eine wichtige Information, damit er nicht aus Unkenntnis nachhaltige Veränderungen an den Flächen vornimmt, mit der Folge, Ausgleichszahlungen oder Wiederherstellungskosten tragen zu müssen.

4.9.2.2. Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen, gem § 39 BNatSchG

Der früher im Bayerischen Naturschutzgesetz unter Art. 13 e verankerte Schutz der Lebensstätten ist seit der Novellierung des Naturschutzgesetzes durch Art. 39 des Bundesnaturschutzgesetzes übernommen worden.

Um Nist-, Brut- und Zufluchtstätten zu schützen, ist es gem. § 39 (5) BNatSchG verboten:

- die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,
- Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,
- Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden,
- ständig wasserführende Gräben unter Einsatz von Grabenfräsen zu räumen, wenn dadurch der Naturhaushalt, insbesondere die Tierwelt erheblich beeinträchtigt wird.

Ausnahmen dazu sind im Gesetzestext vermerkt.

Die Untere Naturschutzbehörde kann nach Anhörung des Beauftragten für Naturschutz weitere Ausnahmen, wie im Gesetz dargelegt, zulassen, wenn ein überwiegender Grund dies rechtfertigt.

3.2. SIEDLUNGSSTRUKTUR

3.2.1. GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Irschenberg:

Früher als bei allen umliegenden Pfarreien beginnt die Geschichte Irschenbergs mit der christlichen Legende des heiligen Marinus. Als Adelige Irlands und Missionare kamen 657 n. Chr. Marinus nach Wilparting und dessen Schwesternsohn Anian nach Alb.

697 n. Chr. wurde Marinus von streifenden Vandalen, welche Schätze von ihm forderten, gemartert und verbrannt. Anian starb am gleichen Tag eines natürlichen Todes.

Über den beiden Sterbeorten befinden sich jeweils Kirchen, die eine der ältesten christlichen Kultstätten im bayerischen Oberland sind.

Das Benediktinerkloster zu Rott am Inn wählte die beiden heiligen Marinus und Anianus zu ihren Kirchenpatronen und bewahrte die Reliquien.

1441 wurde die Kirche in Kematen (Wilparting war nicht als Pfarrsitz geeignet) als Pfarrsitz des Irschenbergs eingeweiht, doch wahrscheinlich verlegte man schon im 13. Jahrhundert den Pfarrsitz nach Irschenberg.

Das Kirchdorf Irschenberg, welches Mitte des 19. Jahrhunderts noch aus 8 Anwesen und der Kirche bestand hat sich mittlerweile zum Hauptsiedlungsort der Gemeinde mit vielen Gemeinbedarfseinrichtungen und neuen Siedlungsgebieten entwickelt.

Frauenried:

Frauenried entstand wohl aus einer von der Grafenfamilie Waldeck ausgehenden Rodung. Schon vor 1378 hat es Schenkungen an das Kloster Schliersee gegeben: einen Hof zu Frauenried und eine Mühle zu Jedling.

Im Mittelpunkt des Ortes steht die wunderschöne Kirche, die im Jahr 1450 von Graf Georg von Waldeck aufgrund eines Gelübdes erbaut wurde.

Bereits 1486 gründeten die Brüder Freudenreich eine Kaplanei mit einem Geistlichen in Frauenried

Der Ort hat sich seine ursprüngliche Siedlungsform als Kirchdorf bis heute erhalten.

Niklasreuth:

Niklasreuth entstand aus einer Rodung im 12./13. Jahrhundert. Die dem heiligen Nikolaus geweihte Kirche wurde 1315 als Filiale der Irschenberger Kirche erstmals urkundlich genannt.

Das charakteristische Kirchdorf, das im Wesentlichen aus Kirche, Friedhof, Pfarrhaus, (ehemaliger) Schule, Krameranwesen, Wirtsanwesen, Mesneranwesen und Meierhof bestand (siehe Motivbild in der Kirche vom 18. Jahrhundert) hat seine grundsätzliche Struktur im Wesentlichen bis heute erhalten.

Seit 1995 ist im alten Schulhaus ein eingruppiger Kindergarten untergebracht, der sehr zur Belebung des Ortes beiträgt. Im Jahr 2000 wurde ein Baugebiet für Einheimische ausgewiesen, um vor allem jungen Familien die Möglichkeit zu geben in Niklasreuth zu bauen.

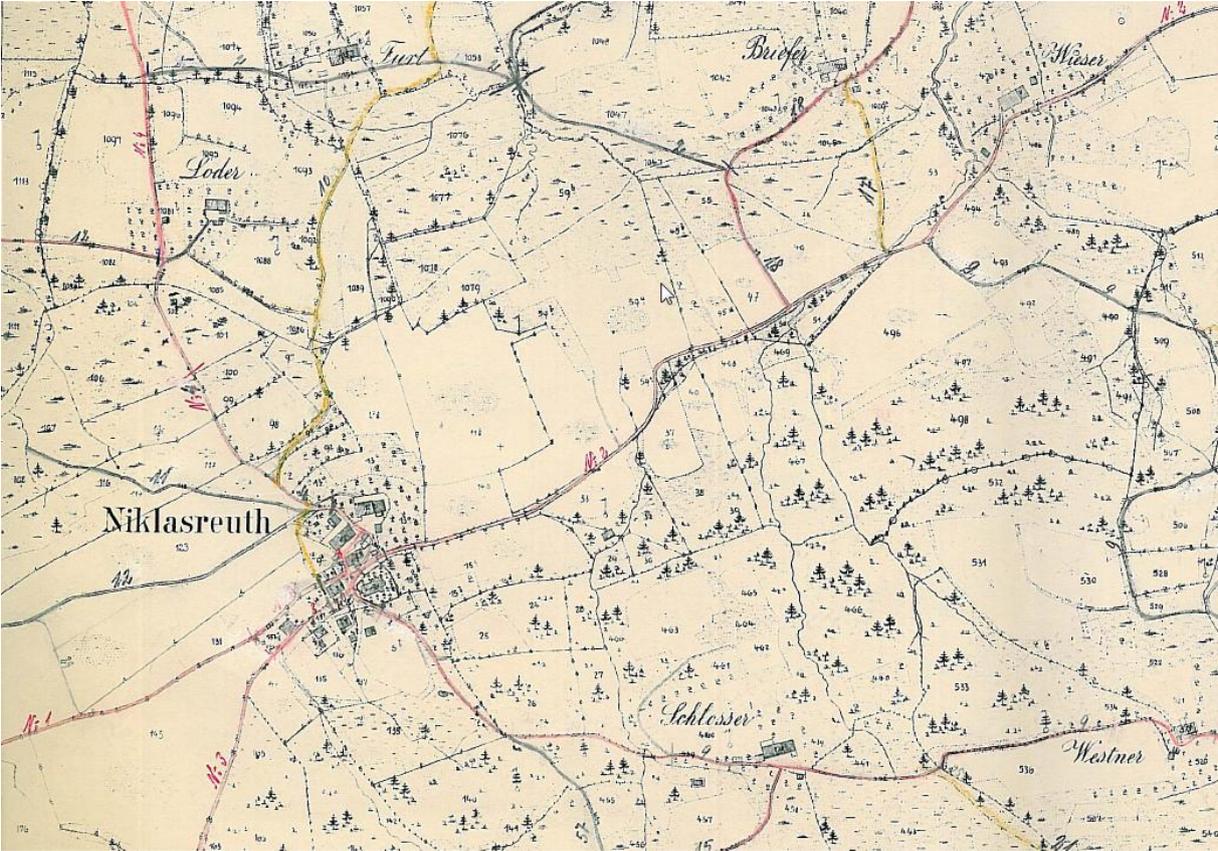
Der Bau des Gemeindehauses 2009 sichert die Zukunft des Ortes als kulturelles Zentrum.

Reichersdorf

Das Dorf des Reichersdorf, entstand etwa im 10ten Jahrhundert. Der Ort wird 1078 erstmals schriftlich erwähnt. Die Reichersdorfer Filialkirche St. Leonhard ist ein spätgotischer Saalbau der als verputzter Tuffsteinbau 1496 errichtet und geweiht wurde.

1640 wurden unter der Allerheiligen-Kapelle beim Graben eines Brunnens unterirdische Gänge entdeckt. Sie sollen zu Höhlensystemen gehören, die bereits von den Germanen als Winterwohnung oder Kultstätten genutzt wurden.

Die Leonhardskirche von Reichersdorf ist seit 1684 Mittelpunkt einer alljährlich im Herbst stattfindenden Leonhardifahrt.



Ausschnitt aus einer alten Flurkarte. Niklasreuth um 1940

3.2.2. HEUTIGE SIEDLUNGSSTRUKTUR UND TENDENZEN

Die bäuerliche Struktur der Gemeinde Irschenberg spiegelt sich im Ortsbild der Siedlungsbe-
reiche wieder.

Schwerpunkt der Besiedlung ist der Hauptort Irschenberg. Die Gemeinde besteht aus den
beiden Pfarrdörfern Irschenberg und Niklasreuth, dem Kirchdorf Reichersdorf, der Kuratie
Frauenried, den Dörfern Buchbichl, Jedling, Loiderding, Oberhasling, Radthal, Schwaig,
Wendling und Wöllkam, sowie ca. 30 Weilern und 100 Einöden.

Das Gebiet der Gemeinde Irschenberg ist vorwiegend von Einödsiedlungen geprägt, die sich
zum Teil bis ins Mittelalter belegen lassen. Die ursprünglich geschichtlich gewachsenen
zentralen Orte, nämlich die bereits in Kap. 3.2.1. genannten Kirchdörfer und Kirchweiler sind
ebenfalls sehr kleine Siedlungen.

Charakteristisch ist hier Niklasreuth, das aus Kirche, Friedhof, Pfarrhaus, (ehemaliger) Schu-
le, Krameranwesen, Wirtsanwesen, Mesneranwesen und Meierhof besteht und seine Struk-
tur im Wesentlichen bis heute so erhalten hat.

Im Hauptort Irschenberg hat die Entwicklung zu einem Wohndorf längst eingesetzt.

Bei der Bestandsaufnahme zum Flächennutzungsplan wurden die einzelnen Siedlungsberei-
che folgendermaßen charakterisiert:

Irschenberg:

Der Ort wird geprägt durch die lange Ortsdurchfahrt an der dichte Bebauung (Wohnsiedlun-
gen, Kinderdorf etc.) mit großen freien Flächen abwechselt.

Der alte Siedlungsmittelpunkt bildet das eigentliche Ortszentrum und liegt etwas abseits der
Durchfahrtsstraße.

Im alten Ortsmittelpunkt bestimmen zwar immer noch Kirche, Friedhof, Rathaus, Schule und
Wirtshaus sowie die landwirtschaftlichen Anwesen mit ihren Obstwiesen und großzügigen
Freiflächen das Ortsbild, außerhalb des Ortskernes hat sich der Ort jedoch stark entwickelt.
Die im Nordwesten und Südosten an das Ortszentrum anschließenden Wohnsiedlungen sind
durch eine dichte Bebauung mit breit ausgebauten Straßen gekennzeichnet.

Im Bereich der Durchgangsstraße sind verschiedene Dienstleistungen (Bäcker/ Lebensmit-
tel, Metzgerei) vorhanden.

Die kommunalen Einrichtungen befinden sich am Dorfplatz (Rathaus, Schule) sowie an der
Hauptstraße (Kindergarten) und entlang der Straße zum Sportplatz (Feuerwehr, Trachten-
heim, Bauhof, Sportstätte...)

Die großen freien Flächen in der Ortsmitte vermitteln den Eindruck, als ob der Ort in zwei
Hälften geteilt wäre.

Die Entwicklung Richtung Sportplatz verstärkt den Eindruck des „Zerfließens“ der Ortschaft.

Irschenberg Waldsiedlung:

Die Waldsiedlung liegt ca. 200m nördlich des Hauptortes an einem nach Norden leicht ge-
neigten Hang und ist auf 3 Seiten von Wald umgeben. Es handelt sich um eine reine Wohn-
siedlung, die in den 60-er Jahren entstanden ist. Es besteht eine fußläufige Anbindung an
den Hauptort Irschenberg.

Es sind keine Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

Loiderding:

Loiderding ist ein ländlich geprägter kleiner Ort mit einer Mischung aus Bauernhöfen/ -häusern vor allem entlang der Loiderdingen Straße und neueren Einfamilienhäusern im Süden des Ortes.

Es herrscht eine geringe Baudichte.

Mittig durch den Ort verläuft ein kleines Bachtal, das größtenteils von Obstwiesen gesäumt wird.

Im Ortszentrum ist eine Gaststätte vorhanden.

Oberhasling:

Oberhasling ist ein kleiner Siedlungsbereich, der aus wenigen landwirtschaftlichen Höfen und einigen Wohnhäusern besteht.

Der Ort wird von Obstbaumwiesen umsäumt. Es sind keine Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

Auerschmied:

Der Ort entwickelte sich aus einer kleinen Gewerbefläche an einer ehemaligen Mühle an der Leitzach und ist im gültigen Bebauungsplan als Dorfgebiet festgesetzt.

Es sind vor allem Wohngebäude und kleine Gewerbebetriebe vorhanden.

Nördlich der Siedlung liegt das Gasthaus Auerschmied.

Es sind keine Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

Buchbichl:

In Buchbichl, an der B472 gelegen, fand innerhalb der letzten Jahre eine starke gewerbliche Entwicklung statt.

In der Mitte des Ortes liegt ein eingeschränktes Gewerbegebiet, nördlich daran schließt sich ein Mischgebiet an.

Auch das bestehende Wohngebiet im Süden des Ortes wurde erweitert.

Aus Immissionsschutzgründen wird Buchbichl durch einen Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße begrenzt.

Im Ort werden Dienstleistungen angeboten (z.B. Heilpraktiker) allerdings ist keine Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes vorhanden.

Jedling:

Jedling ist ein bäuerlich geprägter Ortsteil mit einigen landwirtschaftlichen Anwesen und wenigen Einfamilienhäusern im Norden des Ortes.

Die nach Süden liegende Obstbaumwiese fügt den Ort gut in das Landschaftsbild ein.

Es sind keine Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

Reichersdorf:

Reichersdorf ist ein typisches Kirchdorf mit einem weitgehend gut erhaltenen dörflich geprägten Ortsbild. Mehrere Baudenkmäler sowie ein Bodendenkmal sind im Ortsbereich verzeichnet.

Die Bauernhöfe, die sich um die Kirche gruppieren sind von Obstwiesen umgeben, die den Ort schön in die Landschaft einbinden.

Es sind keine Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

Frauenried:

Frauenried ist ähnlich wie Reichersdorf ein typisches Kirchdorf mit einem schön erhaltenen dörflich geprägten Ortsbild.

Im Mittelpunkt des Ortes steht die Kirche, die ebenso wie der schöne alte Bauernhof daneben ein bedeutendes Baudenkmal ist.

Die weit verteilte Bebauung entlang der Ortsstraße ist durch Grünflächen und Obstwiesen in die umgebende Landschaft eingebunden.

Das sanierte alte Schulgebäude wird als Versammlungsraum für die örtlichen Vereine genutzt.

Niklasreuth:

Das ursprüngliche Kirchdorf Niklasreuth hat sich in den letzten Jahren entlang der Hauptstraße weiterentwickelt.

Ein kleiner Gewerbebetrieb bildet nun den westlichen Siedlungsabschluss, im Norden entwickelt sich eine einzeilige Wohnbebauung als neuer Siedlungsrand.

Die Kirche und die umgebenden bäuerlichen Anwesen bilden zusammen mit dem alten Schulgebäude, nach wie vor den Mittelpunkt des Ortes, der nach Norden und Osten sehr schön durch Obstwiesen eingegrünt ist.

Ein eingruppiger Kindergarten sowie die Feuerwehr und die Musikkapelle sind im Gemeinschaftsgebäude untergebracht.

Es sind keine Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

Radthal und Neuradthal:

Radthal und Neuradthal haben sich als Wohnsiedlung entlang der Leitzachstraße entwickelt. Einen eigentlichen Dorfmittelpunkt gibt es nicht.

Der ursprüngliche Siedlungsansatz, die älteren Gebäude im Südwesten sind durch umgebene Obstwiesen gut in die Landschaft eingebunden.

Dem neueren Siedlungsbereich im Norden fehlt solch ein sanfter Übergang in die Landschaft.

Es sind keine Dienstleistungseinrichtungen vorhanden.

Die gewerbliche Siedlungstätigkeit der Gemeinde beschränkte sich lange Zeit auf verstreut liegende handwerkliche Betriebe vor allem im Hauptort Irschenberg und in Buchbichl bis dann Ende der 90er Jahre die Gewerbegebiete in Buchbichl sowie in Salzhub südöstlich von Irschenberg, direkt an der Autobahnanschlussstelle entstanden.

Südlich der Autobahn entwickelten sich neben der Rastanlage weitere, touristisch geprägte Betriebe.

In allen oben genannten Ortschaften und Weilern gibt es, ebenso wie in allen außerhalb liegenden Einöden noch zahlreiche praktizierende landwirtschaftliche Betriebe, deren von größeren Freiflächen umgebene Hofstellen die Ortskerne prägen.

3.2.3. BAU- UND BODENDENKMÄLER

Die vom Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilten Boden- und Baudenkmäler sind nachrichtlich in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan übernommen.

Im Gemeindegebiet sind folgende Bodendenkmäler verzeichnet:

- A. Denkmäler von obertägiger Erhaltung:
 - 2.- 4. Burgställe des Mittelalters
- B. Denkmäler von untertägiger Erhaltung:
 - 1. mittelalterlicher Bohlenweg und 5. unterirdischer Gang

Bei den unter A. aufgeführten Monumenten handelt es sich um heute noch sichtbare Zeugnisse der frühen Geschichte der Region.

Diese genießen den besonderen Schutz des Denkmalschutzgesetzes und sind unter allen Umständen samt ihrem räumlichen Umgriff unverändert zu belassen.

Bodeneingriffe jeglicher Art sind der Erlaubnispflicht unterworfen.

Die Bodendenkmäler im Einzelnen:

- 1. Irschenberg – Sonnenhub
Reste von zwei mittelalterlichen Bohlenwegen im Moor zwischen Sonnenhub und Neuhäusler
Irschenberger Flst.Nr. 1691, 1799, 1834, 2904, SO 14-11, So 15-11
Fundst. Nr. 8137/0002.
- 2. Irschenberg – Imbuchs
Burgstall mit Haupt- und Vorburg; Wall- und Grabenanlagen erhalten.
Ca. 200 m nw von Imbuchs
Irschenberger Flst.Nr. 1340/1, SO 15-12
Fundst. Nr. 8137/0003.
- 3. Irschenberg
Burgstall bei der Ruine Altenwaldeck; eingliedrige Anlage, Graben erhalten.
300m nö von Heißkistler
Niklasreuther Flst.Nr. 903/3, SO 17-12; Fundst. Nr. 8237/0002.
- 4. Irschenberg - Kasthub
Burgstall mit Haupt- und Vorburg; Wall- und Grabenzüge gut erhalten.
300-400 m ö von Kasthub
Flur „Schlossberg“; Reichersdorf Flst.Nr. 1113, SO 16-10;
Fundst. Nr. 8137/0004.
- 5. Irschenberg - Reichersdorf
Unterirdische Gänge unter dem Schäfflerhof und der Allerheiligen Kapelle.
Ca. 70 m nnw der Kirche von Reichersdorf
Reichersdorf Flst.Nr. 1/2, SO 15-9; Fundst. Nr. 8137/0005.

Des Weiteren sind eine Vielzahl von Baudenkmalern im Gemeindegebiet vorhanden.

Die Bodendenkmäler und Baudenkmäler sind im Flächennutzungsplan mit einem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

Die Liste der Baudenkmäler kann im Bauamt der Gemeinde eingesehen werden.

3.2.4. BESTEHENDES BAURECHT

Die Gemeinde Irschenberg steuert ihre bauliche Entwicklung derzeit mit 18 rechtskräftigen Bebauungsplänen, sowie mit 13 Satzungen nach § 34 und § 35 BauGB

Übersicht über die Bauleitpläne (Stand Juli 2010):

Bebauungsplanname	Bebaungsplannummer
Anzinger Straße	1
Wendelsteinstraße	2
Loiderdinger Straße	3
Waldsiedlung	4
Fichtenweg	5
Radthal	7
Westlich Rathaus	8
Loiderding	9
Buchbichl	10
Jedling	11
Niklasreuth	12
Bäckerleiten	13
Salzhub	14
Auerschmied	15
Tankstelle Wendling	16
Pfarrleiten	17
Wendling	18

Satzungen nach § 34 und 35 BauGB

Ortsabrundungssatzungen

Buchbichl

Reichersdorf

Nicklasreuth

Stegangerstraße

Loiderdingerstraße

Jedling

Oberhasling

Außenbereichssatzungen

Kirchsteig

Ziegelhaus

Auerschmied

Wending- Süd

Wending

Sperlasberg

In der Gemeinde stehen in Baulücken in derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) sowie in nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereichen noch ca. 5,34 ha Reserveflächen in Wohngebieten und in Dorf- und Mischgebieten zur Verfügung.

In den bestehenden Gewerbegebieten sind keine Reserveflächen mehr vorhanden.

3.2.5. IMMISSIONEN UND ALTLASTEN

Immissionen:

Durch die Autobahn A8 sowie die Bundesstraße 472 sind die im näheren Umkreis liegenden Ortschaften und Höfe stark belastet.

Nach letzten Verkehrszählungen von 2008 fahren auf der Autobahn täglich 88.000 KFZ und auf der B 472 täglich 11.000 KFZ.

Altlasten:

Soweit von der Gemeindeverwaltung und den zuständigen Behörden mitgeteilt, sind Flächen, deren Böden mit Altlasten belastet sind dargestellt und entsprechend gekennzeichnet. Laut Landratsamt Miesbach sind folgende Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster erfasst:

- Eyraun, Flst.- Nr.: 1826, Gemarkung Niklasreuth
- Schwamhamer Graben nahe der Kläranlage, Flst – Nr. 1628, Gemarkung Irschenberg
- Schwamhamer Graben zw. Immenfeld und Schwamham, Flst – Nr. 1844, Gemarkung Irschenberg
- Sperlasberg, Flst.- Nr.: 3283, Gemarkung Irschenberg
- Thalhamer Bogen, Flst.- Nr.: 1524, Gemarkung Parsberg (vormals Miesbacher Müllgrube)
- Westlich Buchbichl, Flst.- Nr.: 3564/2, Gemarkung Irschenberg
- Nördlich Buchbichl, Flst.- Nr.: 3563, Gemarkung Irschenberg (vormals 3562/2) (bereits saniert).
- Falter, Flst.- Nr.: 129, Gemarkung Irschenberg

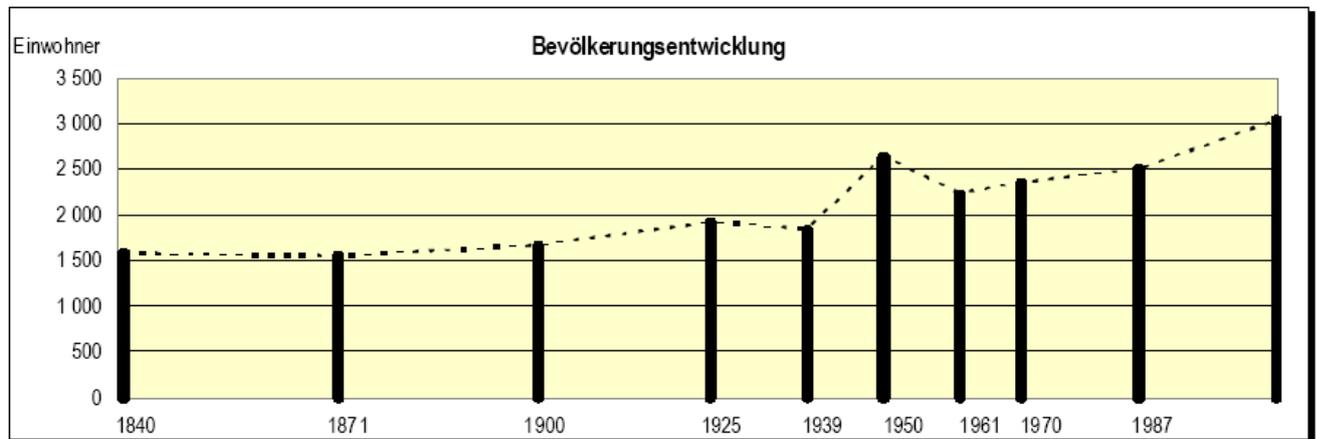
Die Altlastenflächen sind im Flächennutzungsplan mit einem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

Dabei ist zu beachten, dass bei der Flächensignatur das gesamte vom Landratsamt genannte Flurstück umrandet wurde, teilweise sind die tatsächlichen Altlastenflächen jedoch auf einen Teilbereich des Flurstückes begrenzt.

3.3. AUSWERTUNG DER AMTL. STATISTIK UND ANDERER ERHEBUNGEN

3.3.1. BEVÖLKERUNG

Die folgende Grafik zeigt die Bevölkerungsentwicklung in Irschenberg von 1840 bis 2007.



Die Grafik zeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung ab 1900 bis 1939 nur langsam steigend verläuft, von 1939 bis 1950 ist ein vermehrter Zuwachs erkennbar. Nach einem leichten Rückgang bis 1961 ist von da ab, bis 1987 die Bevölkerung leicht, danach bis 2007 überproportional angestiegen

Die nachfolgende Aufstellung verdeutlicht diese Entwicklung in Zahlen:

Bevölkerungsverteilung

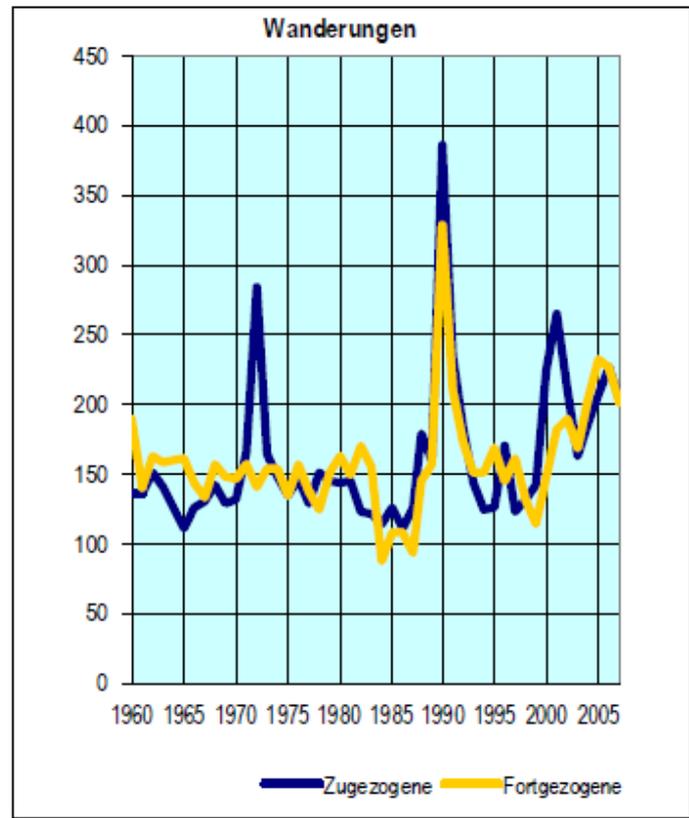
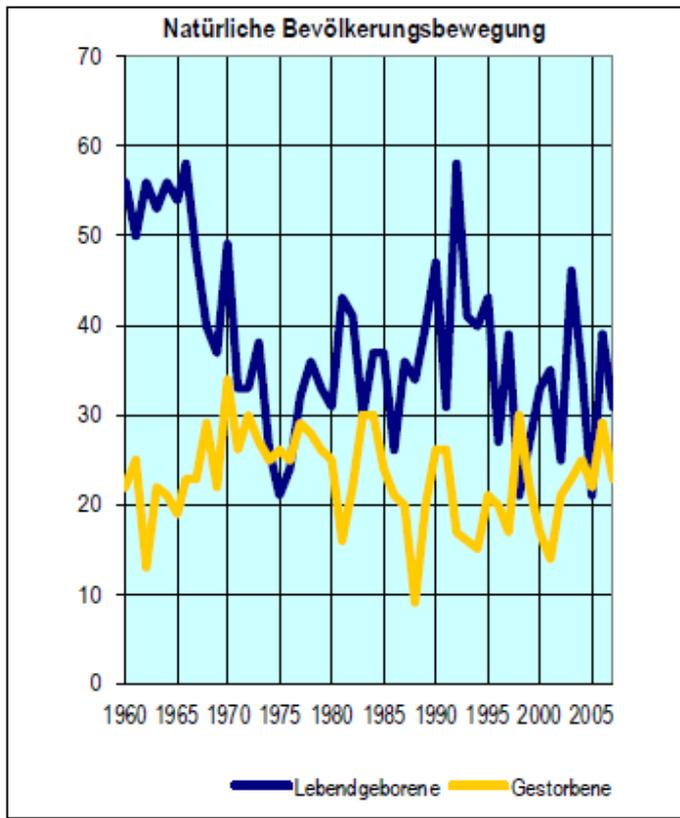
Die Bevölkerung der Gemeinde Irschenberg verteilt sich wie folgt auf die Orte (2011)

Irschenberg	776 EW
Buchbichl	176 EW
Frauenried	51 EW
Loiderding	94 EW
Niklasreuth	103 EW
Radthal	124 EW
Reichersdorf	85 EW

Die Bevölkerung ist zwischen 1987 und 2003 um fast 25 % gestiegen, der Zuwachs in den Jahren vorher war sogar noch um einiges höher.

Bevölkerungsbewegungen, Wanderungen

In der Gemeinde Irschenberg fand in den letzten Jahren ein Bevölkerungszuwachs statt, der sich vor allem aus einem positiven Wanderungssaldo (Zuzüge übersteigen die Fortzüge) ergibt. Im Jahr 2005 überstiegen die Fortzüge die Zuzüge. Die Geburtenrate ist nach einem Anstieg bis 1992 insgesamt leicht sinkend.



Natürliche Bevölkerungsentwicklung

2003 – 2007	Gemeinde Irschenberg	Landkreis	Region	Regierungsbezirk	Bayern
Geburten im Mittel je 1000 Einwohner	11,4	8,6	8,6	9,4	8,7
Sterbefälle im Mittel je 1000 Einwohner	8,1	9,4	9,5	8,8	9,5
Natürl. Saldo im Mittel je 1000 Einwohner	3,3	-0,9	-1,0	0,7	-0,9

Wanderungen

2003 – 2007	Gemeinde Irschenberg	Landkreis	Region	Regierungsbezirk	Bayern
Zuzüge Mittel je 1000 Einwohner	65,4	74,8	67,4	70,9	59,5
Fortzüge Mittel je 1000 Einwohner	68,5	59,8	63,9	64,8	56,5
Wanderungssaldo je 1000 Einwohner	1,0	3,5	4,1	7,1	3,1
Wanderungssaldo der 18 – unter 25 jährigen je 1000 Einwohner	4,0	-13,9	-1,8	45,2	17,7
Wanderungssaldo der 25 – unter 65 jährigen je 1000 Einwohner	11,0	2,7	2,7	4,7	2,8
Wanderungssaldo der 65 –und Mehrjährigen je 1000 Einwohner	-	-0,9	-0,7	-1,6	-0,9

Aus dieser Tabelle und aus der Altersstruktur erkennt man, dass die Zahl der jüngeren Menschen wie auch die der über 65- jährigen relativ konstant ist und bei den Menschen zwischen 25 und 65 eine leichte Zuwanderung erfolgt.

3.3.2. GEBÄUDE UND WOHNUNGEN

Wohnungen und Wohngebäude

Laut der Gebäude- und Wohnungszählung von 2008 sind im Gemeindegebiet Irschenberg 377 Wohngebäude und 780 Wohnungen vorhanden.

Vergleichswerte liegen aber nur aus dem Jahr 1987 vor.

Die Zunahme der Wohngebäude ist nur klein. Es dominieren Ein- und Zweifamilienhäuser (und Bauernhöfe), Mehrfamilienhäuser sind dagegen selten vertreten.

	Gemeinde Irschenberg	Landkreis	Region	Regierungsbezirk	Bayern
Wohngebäude	377	16.944	76.959	635.872	2.239.154
Wohnungen je ha Gebäude- und Freifläche	10	15,5	15,7	20,4	15,6
Wohnungen je Wohngebäude	2,1	2,1	2,0	2,5	2,1

Belegungsziffern

Für 2008 wurde die Zahl der Einwohner je Wohnung mit 2,9 ermittelt, die Vergleichswerte liegen niedriger:

Landkreis	2,1
Region	2,1
Regierungsbezirk	2,1
Bayern	2,1

Struktur der Haushalte

1- und 2-Personenhaushalte sind seltener und 4- sowie 5- und Mehr-Personenhaushalte (bäuerliche Großfamilien) weitaus häufiger als in den Vergleichsgebieten (Stand Volkszählung 1987).

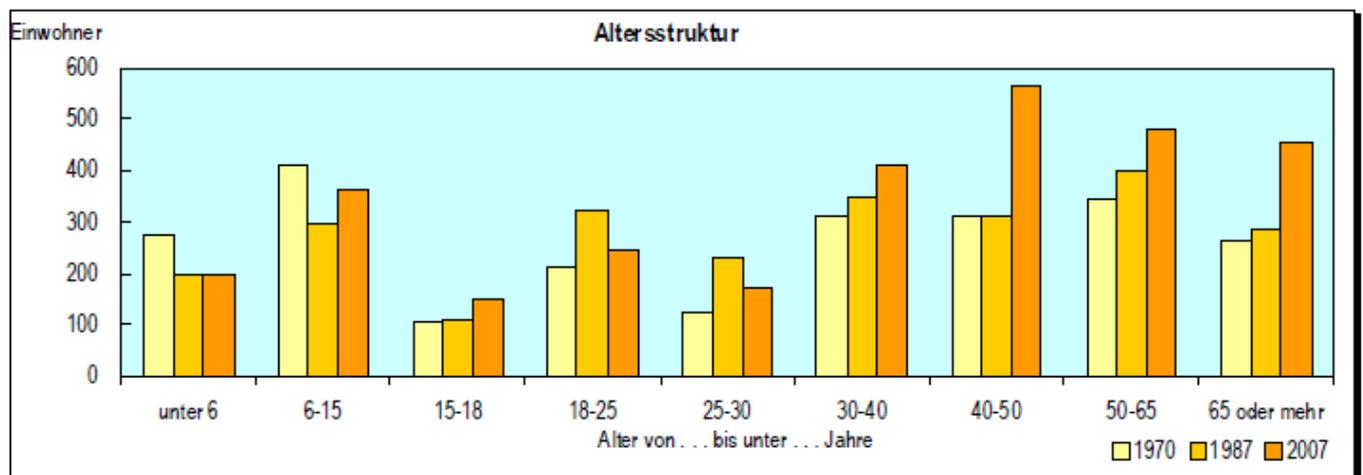
Haushaltsstruktur in Prozent

Haushalt mit	Gemeinde Irschenberg	Landkreis	Region	Regierungsbezirk	Bayern
1 Person	19,5	33,5	31,6	37,2	31,9
5 und mehr Personen	21,9	7,4	7,7	5,9	7,8

Altersstruktur

Das folgende Diagramm, das die Aufgliederung der Bevölkerung Irschenbergs in verschiedenen Altersstufen zeigt, macht die Bevölkerungsstruktur der Gemeinde deutlich.

Aus dem Schaubild kann man erkennen, dass der Anteil der 18- bis 25 jährigen und der 25- bis 30 jährigen 2007 im Gegensatz zu den letzten 10 Jahren gesunken ist, der Anteil der 30- bis 40 jährigen und auch alle älteren Altersgruppen sind dahingegen gestiegen. Am deutlichsten ist der Anstieg bei den 40- bis 50 jährigen zu erkennen.



Einwohnerdichte

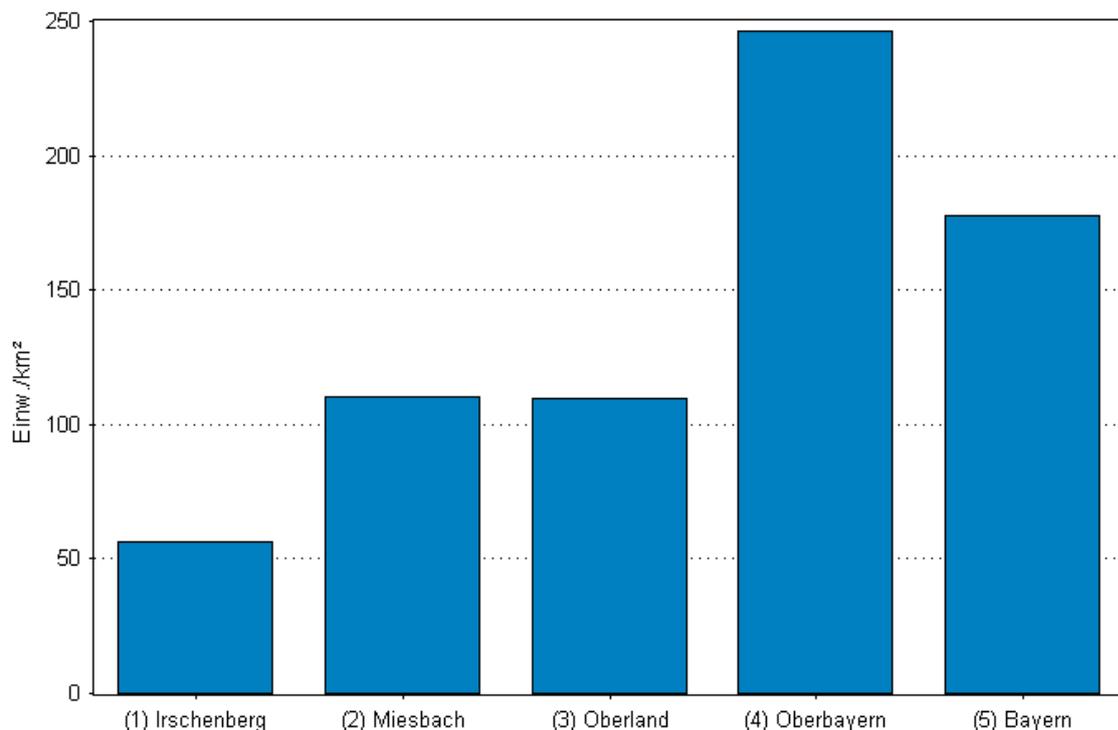
Die Bevölkerungsdichte liegt im Gemeindegebiet bei 56,5 Einwohner/km². Die Vergleichswerte von 1970 liegen bei 44 Einwohner/km², die Vergleichswerte von 1987 bei 46 Einwohner/km² (Stand 31.12.2007).

Fläche, Einwohner und Einwohnerdichte

Die nachfolgende Tabelle zeigt Fläche, Einwohnerdichte und Einwohner Irschenbergs /pro km² im Vergleich zum landesweiten Durchschnitt. Es zeigt sich, dass die Bevölkerungsdichte in der Gemeinde erheblich unter dem Durchschnitt zu den Vergleichsgebieten liegt.

Bevölkerungsdichte (Einw./km²) 31.12.2007

(1) Gemeinde, (2) Landkreis, (3) Region, (4) Regierungsbezirk, (5) Bayern



Zusammenfassung zu Bevölkerung und Siedlungsstruktur:

Die Einwohnerzahl in Irschenberg hat sich seit 1970 verdoppelt. Dies liegt vor allem an der hohen Geburtenrate, die um einiges höher ist als bei den Vergleichszahlen.

Zuzüge und Wegzüge halten sich die Waage.

Die Zahl der jüngeren Menschen (18 – 25) und der älteren Menschen (65 und älter) ist relativ stabil, Menschen in den mittleren Jahren wandern zu (25- 65 Jahre).

Der Anteil der 18- bis 25 jährigen und der 25- bis 30 jährigen ist 2007 im Gegensatz zu den letzten 10 Jahren leicht gesunken, der Anteil der 30- bis 40 jährigen und auch alle älteren Altersgruppen sind dahingegen gestiegen. Am deutlichsten erfolgte ein Anstieg bei den 40- bis 50 jährigen.

Irschenberg hat im Vergleich zu Landkreis und Region eine niedrige Einwohnerdichte. Die Anzahl der Gebäude pro ha Siedlungsfläche ist hoch, die Anzahl der Wohnungen in den Gebäuden im Vergleich zu Landkreis und Region jedoch niedrig (d. h. viele Einfamilienhäuser). Die Anzahl der Bewohner in einer Wohnung ist vergleichsweise hoch, d.h. 4 – 5 Personenhaushalte sind in Irschenberg häufiger als bei den Vergleichsdaten.

3.3.3. WIRTSCHAFT, ARBEITSMARKT, ERWERBSSTRUKTUR UND PENDLERBEWEGUNGEN

Von der Gesamtbevölkerung der Gemeinde Irschenberg waren im Jahr 1987 46,1 % erwerbstätig, im Bezug auf die Vergleichsdaten leicht über dem Durchschnitt. Der Erwerbslosenanteil liegt unter dem Durchschnitt der Vergleichsdaten.

Erwerbstätigkeit

Überwiegender Lebensunterhalt aus	Gemeinde Irschenberg	Landkreis	Region	Regierungsbezirk	Bayern
Erwerbstätigkeit	46,1	43,9	43,1	44,9	42,9
Rente	17,2	23,0	23,1	22,1	22,6
Angehörige	36,7	33,1	33,8	33,1	34,4
Arbeitslose	5,4	keine Angaben	keine Angaben	5,7	6,7

Arbeitsstätten

Folgende Tabelle zeigt den Anteil der Arbeitsstätten in der Gemeinde sowie Vergleichsdaten. Der Anteil der Beschäftigten pro Arbeitsstätte ist im Vergleich niedrig

Arbeitsstättenzählung (1987)

Anteil der Arbeitsstätten	Gemeinde Irschenberg	Landkreis	Region	Regierungsbezirk	Bayern
Arbeitsstätten insgesamt	111	5.632	21.704	192.155	518.115
Beschäftigte insgesamt	535	32.506	146.004	1.801.913	5.005.095
Beschäftigte je Arbeitsstätte	4,8	5,8	6,7	9,4	9,7

Des Weiteren zeigt folgende Tabelle welchen Anteil die Beschäftigten in den jeweiligen Wirtschaftsbereichen einnehmen. Den größten Beschäftigtenanteil nehmen hier die übrigen Wirtschaftsbereiche ein. Der Anteil der Beschäftigten in Handel und Verkehr ist im Vergleich zu dem in Landkreis, Region, Regierungsbezirk oder Bayern niedrig. Der Anteil der Beschäftigten in der Landwirtschaft in der Gemeinde ist im Vergleich zur Gesamtanzahl aller Beschäftigten sehr niedrig

Anteil der Beschäftigten in	Gemeinde Irschenberg	Landkreis	Region	Regierungsbezirk	Bayern
Land- u. Forstwirtschaft	0,4	0,5	0,4	0,3	0,3
Produzierendes Gewerbe	32,5	34,4	38,3	36,4	43,3
Handel, Verkehr usw.	12,9	18,1	18,9	20,4	19,2
Übrige Wirtschaftsformen	54,2	47,0	42,4	42,9	37,2

Arbeitsplätze und Gewerbe (Stand 30.06.2008)

Daten der amtlichen Statistik, die Aussagen zur gewerblichen Entwicklung ermöglichen, liegen nur für die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) vor.

Am 30.06.2007 arbeiteten in Irschenberg 730 Personen in einem sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnis (in der Statistik die sog. „SVB am Arbeitsort“). 2002 waren es nur 477 Personen, dies entspricht einer Zunahme von 34,6 %.

Im Jahr 1987 pendelten noch 841 Personen aus, im Jahr 2008 nur noch 793 Personen. Überträgt man die Daten der SVB am Arbeitsort auf die Entwicklung der Arbeitsplätze insgesamt im Gemeindegebiet, kommt man zu dem Schluss,

- dass die Anzahl der Arbeitsplätze im Gemeindegebiet stark gestiegen ist,
- die Anzahl der Arbeitsplätze, die durch Irschenberger Gemeindebürger besetzt sind zugenommen hat und
- die Pendlerströme entsprechend leicht abgenommen haben

Jahr	SVB am Arbeitsort	SVB am Wohnort	Pendlersaldo
2002	477	831	-354
2004	555	841	- 367
2007	730	1 038	- 308

Pendlerbewegungen (Stand 30.06.2008)

	Gemeinde Irschenberg	Landkreis	Region	Regierungsbezirk	Bayern
Einpendler	502	19.750	77.962	1.028.072	2.910.778
Auspendler	793	23.263	99.422	907.443	2.842.164
Pendlersaldo	-291	-3.513	-21.460	120.629	68.614
Nichtpendler	246	8.197	44.697	637.198	1.608.023

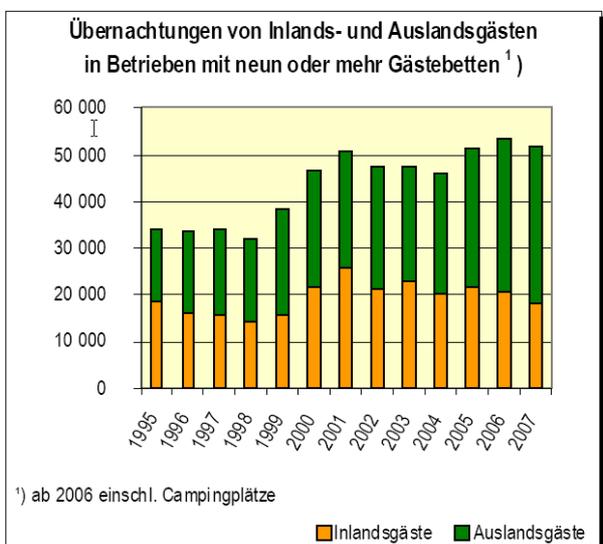
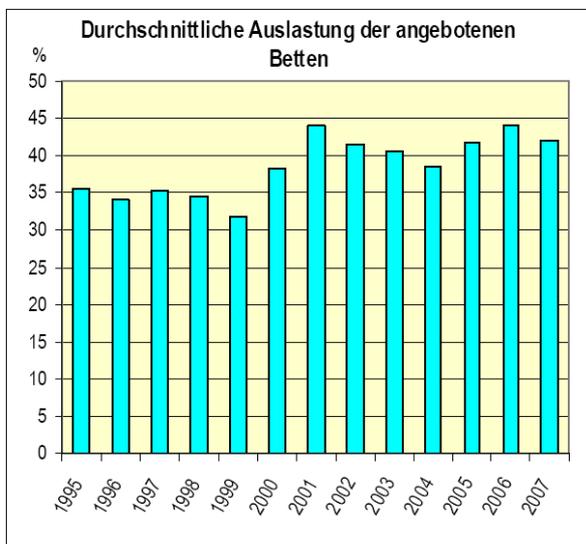
3.3.4. FREMDENVERKEHR

2008 wurden bei 339 Gästebetten 51.292 Übernachtungen gezählt, das sind 1.677,3 Übernachtungen je 100 Einwohner. Die Tabelle zeigt die Gästeübernachtungen je 100 Einwohner im Vergleich mit anderen Gebieten.

Fremdenverkehr

	Gemeinde Irschenberg	Landkreis	Region	Regierungsbezirk	Bayern
Übernachtungen je 100 Einwohner	1.677,3	2.078,7	1.502,7	153,1	614,3
Bettenauslastung in %	41,5	34,3	37,1	9,0	38,0

Der Trend geht immer mehr dazu, dass Urlauber nur einige Tage bleiben, bzw. das Übernachtungsangebot nur als Zwischenstation auf der Durchreise nutzen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt 1,1 Tage. In den letzten Jahren stieg die Zahl der Übernachtungsgäste stetig. Die Bettenauslastung in Irschenberg ist bedeutend höher als bei den Vergleichszahlen.



3.3.5. LANDWIRTSCHAFT

Laut Angaben des Bayrischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung 2007 wurden in Irschenberg im Jahr 2007 2.980 ha Fläche landwirtschaftlich genutzt. Das sind ca. 55 % der Gemeindegebietsfläche

Die landwirtschaftlichen Flächen werden von insgesamt 151 Betrieben über 2ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (Angaben von 2007) bewirtschaftet. Die durchschnittliche landwirtschaftliche Fläche je Betrieb beträgt 20,0 ha, wobei 8 % der Betriebe (12 von 151) von 2>5 ha Fläche besitzen, 16 % der Betriebe (25 von 151) von 5>10 ha Fläche besitzen, 34 % der Betriebe (51 von 151) 10 bis < 20 ha, 40 Betriebe 20 bis < 30 ha und nur 23 Betriebe mit 30 ha oder mehr. Dies unterstreicht die geringe Bedeutung der Vollerwerbsbetriebe im Irschenberger Gemeindebereich.

Flächengrößen der landwirtschaftlichen Betriebe (2007):

2 – 5 ha	12 Betriebe
5 – 10 ha	25 Betriebe
10 – 20 ha	51 Betriebe
20 – 30 ha	40 Betriebe
über 30 ha	23 Betriebe

Fast 83 % der Betriebe betreiben Rinderhaltung (125 Betriebe), 2 sind als Schweinehalter, 8 als Hühnerhalter, 5 als Schafhalter und 24 als Pferdehalter gemeldet (Angaben 2007).

Die Bodennutzung in Irschenberg besteht zu 92% aus Wiesen und Mähweiden (Angaben 2007, d.h. 2.742 ha von 2.980 ha. Ackerland wird mit 21 ha angegeben, es werden ausschließlich Futterpflanzen angebaut

3.4. INFRASTRUKTUR

3.4.1. TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

Energieversorgung

Die Energieversorgung der Gemeinde findet durch Erdgas und Strom statt. Das Gemeindegebiet wird von Erdgasleitungen der Thyga, der Erdgas Südbayern sowie einer Anschlußleitung der Stadtwerke München durchquert.

Die Stromversorgung findet durch die EON – Bayern (110 kV und 20 kV Leitungen) statt. Die Mittel – und Hochspannungsleitungen stellen in vielen Fällen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Wasserversorgung, Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde erfolgt nicht einheitlich aus der gemeindlichen Wasserversorgungsanlage, sondern zusätzlich aus anderen Anlagen unterschiedlicher Größe. Dementsprechend verschieden ist die Versorgungssituation in den jeweiligen Ortsteilen.

- Im Hauptort Irschenberg und in den umliegenden Ortsteilen, die an die zentrale gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen sind, ist die Versorgung qualitativ und quantitativ gesichert, einschließlich der erforderlichen Löschwasserbereitstellung.
- 2010 wurde mit der Stadt Bad Aibling ein Notverbund gegründet, der die Wasserversorgung im Notfall sichern soll. Eine neue Pumpstation dafür wurde in Pfaffing errichtet.
- Auch im Ortsteil Radthal, der an das Versorgungsnetz der Stadt Miesbach angeschlossen ist, ist die Versorgung qualitativ und quantitativ gesichert,
- Alle sonstigen kleineren Ortsteile und Weiler außerhalb des gemeindlichen Versorgungsgebietes verfügen über eigene kleine Wasserversorgungen. Durch behördliche Auflagen haben sich in den letzten Jahren Verbesserungen ergeben und der Zustand der Anlagen wurde den heute geltenden Anforderungen angepasst.
- Ein Teil des Bereiches der ehemaligen Gemeinde Niklasreuth ist durch den Wasserverein Großer Stein (Landkreis Rosenheim) an eine Wasserversorgung angeschlossen.
- Die Ortschaft Reichersdorf wird durch den Wasserbeschaffungsverband Neukirchen aus der Nachbargemeinde Weyarn mit Wasser versorgt.

Abwasserbeseitigung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Irschenberg beträgt 3.073 EW (Stand 2010). Davon sind 1209 EW = 39,3% an drei räumlich getrennte gemeindliche Kanalisationen mit jeweils einer Kläranlage in Irschenberg, Niklasreuth und Radthal angeschlossen.

Grub und Jedling haben keinen Anschluss an die gemeindliche Kanalisation. Ein Anschluss der Ortsteile Buchbichl und Wendling an die gemeindlichen Kanalisationen ist erfolgt. Neuradthal wird über die Anlage Radthal versorgt, deren Leistungsgrenze erreicht ist. Loiderding verfügt für 6 Häuser über eine Kompaktkläranlage und Niklasreuth ist an eine Pflanzenkläranlage angeschlossen.

Müllentsorgung und Wertstoffhof

Die Gemeinde verfügt über eine geordnete Müllabfuhr durch die Vivo, einer Gesellschaft des Landkreises Miesbach.

Der gemeindliche Wertstoffhof befindet sich neben der Kläranlage zwischen Aufham und Irschenberg. Dort kann auch Grüngut- Abfall entsorgt werden.

3.4.2. GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

Folgende kommunale Einrichtungen sind momentan in der Gemeinde vorhanden:

6 Kirchen, 3 Friedhöfe

1 Grundschule, 2 Kindergärten, 1 Turnhalle

1 Gemeindehaus in Niklasreuth,

1 Eisstockplatz, 4 Freisportanlagen (Fußball, Tennis)

2 Feuerwehrhäuser in Irschenberg und Reichersdorf

Die Feuerwehr in Niklasreuth ist im neuen Gemeindehaus untergebracht.

Im Einzelnen:

Kindergärten:

In Irschenberg und Niklasreuth gibt es derzeit 3 Kindergärten verschiedener Trägerschaften (Caritas, Gemeindlicher Kindergarten), die in 3+1 Gruppen 95 Kindern einen Platz bieten. Dadurch ist der derzeitige und künftig absehbare Bedarf gedeckt. Die Kindergärten decken z. T. auch den Bedarf im Bereich der Kinderkrippen ab, indem sie Kinder bereits ab einem Alter über zwei Jahre betreuen.

Beide Kindergärten sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Grundschule:

Die Grundschule Irschenberg liegt gegenüber dem Rathaus im Ortszentrum der Gemeinde. Die Schule verfügt über gut ausgestattete Räumlichkeiten mit 6 Klassenzimmern, in denen derzeit ca. 100 Schüler untergebracht sind. Dadurch ist der derzeitige und künftig absehbare Bedarf gedeckt.

Der Bereich der Grundschule ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Sonstige Schulen:

Förderschule im Caritas Kinderdorf

Weiterführende Schulen:

Den Irschenberger Schülern stehen folgende weiterführende Schulen im Landkreis Miesbach zur Verfügung:

- Die Hauptschule in Weyarn
- Die Hauptschule in Parsberg
- die Hauptschule in Miesbach
- die Gunetzhainer- Realschule- Miesbach
- die Wirtschaftsschule Holzkirchen und Bad Aibling
- das Gymnasium Miesbach

Spiel- bzw. Bolzplätze:

In der Gemeinde Irschenberg gibt es im Hauptsiedlungsbereich am Schulhaus sowie in der Waldsiedlung einen Kinderspielplatz. Auch am Buchhölzl/Bäckerleiten sowie am Kindergarten in Niklasreuth ist ein Spielplatz vorhanden.

Das Caritas Kinderdorf besitzt einen großen Spielplatz, der jedoch privat ist.

Einen Bolzplatz gibt es nördlich des Kinderdorfes, der jedoch ebenfalls privat ist.

Die Kinderspielplätze sind im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

Sportflächen:

Im Anschluss an die Gemeinbedarfsflächen entlang der Straße am Sportplatz liegt die Sportanlage der Gemeinde.

Diese umfasst zwei große Fußballplätze, einen Tennisplatz mit 9 Freiplätzen sowie einen Eisstockplatz.

Kirchliche Einrichtungen und Friedhöfe:

Im Gemeindegebiet Irschenberg gibt es 6 Kirchen:

- die katholische Sankt Johannes- Kirche in Irschenberg
- die katholische Sankt Nikolaus- Kirche in Niklasreuth
- die katholische Filialkirche St. Leonhard in Reichersdorf
- die katholische Kirche Mariä Geburt in Frauenried
- die katholische Kirche Sankt Margarethe in Pfaffing
- die Wallfahrtskirche Sankt Marinus und Anian in Wilparting
- eine Kapelle bei Alb

Der Friedhof der Gemeinde liegt östlich der Kirche in Irschenberg.

Auch in Niklasreuth ist ein Friedhof vorhanden.

In Niklasreuth und Irschenberg sind auch Urnengräber vorhanden.

Die Kirchen und Friedhöfe der Gemeinde sind im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet. Die Friedhöfe sind zusätzlich als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Feuerwehr:

Im Gemeindegebiet Irschenberg gibt es 3 Vereine der Freiwilligen Feuerwehr.

Die freiwillige Feuerwehr Irschenberg, Reichersdorf und Niklasreuth.

Das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr am westlichen Ortseingang von Irschenberg und in Reichersdorf ist im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet und ist zudem als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Vereine:

In der Gemeinde Irschenberg gibt es eine Vielzahl von Vereinen und ein entsprechend reges Vereinsleben: (aus der Internetseite der Gemeinde, Stand Juli 2010)

- Banzler-Verein Irschenberg
- Bäuerinnen Irschenberg
- Bäuerinnen Niklasreuth
- Bäuerinnen Reichersdorf
- Bauernverband Irschenberg
- Bauernverband Niklasreuth
- Bauernverband Reichersdorf
- Burschenverein Leitzachtal
- Caritas Kinderdorf
- Chorgemeinschaft Irschenberg
- Edelweiß-Verein Niklasreuth-Wörnsmühl
- Flying Dandelions Square Dance Club

- Förderverein Helfer vor Ort Irschenberg e.V.
- Förderverein Kinder und Jugend Irschenberg e.V.
- Freiw. Feuerwehr Irschenberg
- Freiw. Feuerwehr Niklasreuth
- Freiw. Feuerwehr Reichersdorf
- Fremdenverkehrsverein e.V.
- Gartenbauverein Irschenberg
- Gesangsverein Irschenberg
- Jagdgenossenschaft Irschenberg
- Jagdgenossenschaft Frauenried
- Jagdgenossenschaft Niklasreuth
- Jagdgenossenschaft Reichersdorf
- Kindergarten-Förderverein Niklasreuth
- Kirchenverwaltung Irschenberg
- Kirchenverwaltung Frauenried
- Kirchenverwaltung Niklasreuth
- Kolpingfamilie Irschenberg
- LUMI Irschenberg "Lärm- und Umweltschutz-Initiative Irschenberg e.V."
- Malteser Hilfsdienst e.V.
- Musikkapelle NiklasreuthMusikkapelle Irschenberg
- Mütterverein Niklasreuth-Wörnsmühl
- Partei: CSU Ortsverband
- Partei: FWG Irschenberg/Reichersdorf
- Partei: SPD Ortsverband
- Partei: FWG Niklasreuth
- Partei: FDP / aktive Bürger
- Pfarrgemeinderat Irschenberg
- Pfarrgemeinderat Niklasreuth
- Pfarrgemeinderat Frauenried
- Reitclub RC Poschanger e.V.
- RSV Irschenberg e.V.
- Schützenverein Irschenberg
- Schützenverein Niklasreuth
- Sportverein TSV Irschenberg
- Stopsler-Verein Irschenberg
- Trachtenverein Irschenberg
- Trachtenverein Eyraim-Jedling
- Trachtenverein Niklasreuth-Wörnsmühl
- Veteranenverein Irschenberg
- Veteranenverein Niklasreuth-Wörnsmühl
- VdK Irschenberg
- Wassergemeinschaft Niklasreuth e.V.

Öffentliche Infrastruktureinrichtungen/ Treffpunkte:

Die Gemeinde Irschenberg verfügt über eine gemeindliche Bücherei im Schulhaus Irschenberg sowie über die Pfarrbücherei im Pfarrheim in Niklasreuth. Durch das Gemeindehaus in Niklasreuth sowie die Mehrzweckhalle verfügt die Gemeinde über ein gutes Raumangebot für Sport- und andere Veranstaltungen sowie für Vereinsaktivitäten. Das Trachtenheim in Irschenberg kommt als private Einrichtung noch dazu. Die oben beschriebenen Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet und zudem als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

3.4.3. PRIVATES VERSORGUNGSANGEBOT

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist im Gemeindegebiet von Irschenberg im Hauptort Irschenberg möglich.

In der Gemeinde gibt es folgende Einkaufsmöglichkeiten:

Irschenberg:

Ein Dorfkramer, zwei Bäckereien, eine Metzgerei sowie eine Postagentur in der Bäckerei, ein Raiffeisenmarkt mit Getränkemarkt und Landhandel sowie Outdoorbekleidung

Einige Landwirte bieten zudem ihre Produkte als Direktvermarkter an.

Darüber hinaus gibt es im Hauptort einen Friseur, eine Arztpraxis sowie eine Filiale der Kreissparkasse in Irschenberg, sowie zwei Filialen der Raiffeisenbank, einmal in Irschenberg und einmal in Niklasreuth.

3.4.4. FREMDENVERKEHRSEINRICHTUNGEN

Folgende Fremdenverkehrseinrichtungen sind im Gemeindegebiet vorhanden:

Im Rasthaus an der Autobahn gibt es eine Zimmervermittlung für die Gasthäuser im Ort, wenn die dortigen Bettenangebote belegt sind.

Im Rathaus gibt es kein Fremdenverkehrsamt mehr. Aber auf der Internetseite der Gemeinde werden alle privaten Vermieter für Ferienwohnungen und Pensionen genannt.

D 4. KONZEPTION UND ZIELE AUS STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT

4.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG, FLÄCHENBEDARF

Die Einwohnerzahl in Irschenberg hat sich seit 1970 verdoppelt. Dies liegt vor allem an der hohen Geburtenrate, die um einiges höher ist als bei den Vergleichszahlen.

Zwischen 1987 und 2007 (20 Jahre) ist ein Plus von 543 E dazugekommen.

Dies ist eine Steigerung von mehr als 20%.

In den letzten 10 Jahren stieg die Bevölkerungszahl um 260 Einwohner.

Dies ist ein Wachstum von ca. 9%

Für die zukünftige Entwicklung von Irschenberg scheint ein Wachstum zwischen 5% und 10% angemessen zu sein.

Für die Flächennutzungsplanung wird von einem realistischen Wachstum von 6 %, d.h. einem Einwohnerzuwachs von 186 ausgegangen.

Folgende Überlegungen wurden angestellt:

Für den im Planungszeitraum angesetzten Bevölkerungszuwachs von ca. 186 Personen ergibt sich – unter Berücksichtigung der gegenwärtigen durchschnittlichen Bevölkerungsdichte in Irschenberg von ca. 27 Personen/ha - ein rechnerischer Flächenbedarf von **6,89 ha** Bauland (186 Pers.: 27 ha = 6,89 ha).

Um eine realistische Berechnung der verfügbaren Flächenreserven zu erhalten, wird von einer Verfügbarkeit von 50% der momentan vorhandenen Baulandreserven ausgegangen

Baureserven Gemeinde Irschenberg:

<u>WOHNEN</u>		
§ 30, § 34 WA (rot)	49.810 m ²	4,98 ha
§ 30 MI/MD (braun)	3.615 m ²	0,36 ha
SUMME WOHNEN		5,34 ha
<u>GEWERBE</u>		
§ 30 (grau)	-----	-----
SUMME GEWERBE		-----

Baureserven Wohnen:

5,34 ha

davon im Mischgebiet 0,36 ha, in den sonstigen Gebieten 4,98 ha

Ein Teil der berechneten Baulandreserveflächen ist im Planungszeitraum nicht verfügbar. Deshalb werden nur **50 %** der gesamten Fläche angerechnet:

$5,34 \text{ ha} \times 0,5 = \mathbf{2,67 \text{ ha}}$ verfügbare Baulandreserve

Verrechnet man nun die verfügbaren Flächenreserven (2,67 ha) mit dem rechnerisch ermittelten Flächenbedarf:

Errechneter Bedarf 6,89 ha – Baureserven 2,67 ha

so ergibt sich ein tatsächlicher Bedarf an Bauland von ca. **4,22 ha** (gerundet), der im neuen Flächennutzungsplan dargestellt werden soll.

4.2. ZIELE FÜR DIE SIEDLUNGSSTRUKTUR

Nach längerer Diskussion hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, bei seiner zukünftigen Siedlungs- und Gewerbeentwicklung folgendes Leitbild einzuhalten:

LEITBILD:

Mit Grund und Boden und den sonstigen Ressourcen in der Gemeinde soll sparsam und schonend umgegangen werden.

Die zukünftige bauliche Entwicklung soll vorrangig der Bedarfsdeckung der einheimischen Bevölkerung dienen und vor allem den jetzigen Siedlungsbestand abrunden sowie bestehende Baulücken füllen. Hauptsiedlungsgebiet ist Irschenberg

Eine Zersiedelung der Landschaft und ein Zusammenwachsen der einzelnen Ortsteile soll vermieden werden

Die bäuerlich geprägten Ortsteile mit ihren ortsbildprägenden Obstwiesen sollen in ihrem Charakter erhalten werden.

Das zukünftige Wachstum der Gemeinde soll zur Struktur und Kultur der Gemeinde passen als auch deren materiellen Notwendigkeiten berücksichtigen.

Eine Neuansiedlung von Firmen soll maßvoll erfolgen und vor allem Handwerker und mittelständische Betriebe berücksichtigen. Tourismusdienende Einrichtungen sollen gefördert werden.

Diesem Leitbild wurden ganz konkrete Ziele zugeordnet.

Bereits im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplanes der Gemeinde in den Jahren 1996 und 1997 wurde vom damaligen Arbeitskreis Landschaftsplan für alle Nutzungen der Gemeinde ein Ziel- und Maßnahmenkonzept erarbeitet, welches der Gemeinderat als Richtlinie verabschiedete.

Dieses Ziel- und Leitbild wird nun hier noch einmal dargestellt und mit neuen Zielen der Flächennutzungsplanung, und denen, die sich im Rahmen der Diskussion zum Flächennutzungsplan ergeben haben ergänzt.

<u>Leitbild</u>	<u>Konkretes Ziel</u>
<u>Siedlungsbereich</u>	
<ul style="list-style-type: none">◆ Mit Grund und Boden und den sonstigen natürlichen Ressourcen in der Gemeinde soll sparsam und schonend umgegangen werden	<ul style="list-style-type: none">➤ Flächensparendes Bauen und Begrenzung der Versiegelung anstreben.➤ Prüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung / Wahrung des jeweiligen Ortsbildes➤ Zulassen von Erweiterungen, Aufstockungen und maßvollen Ausbauten im Bestand➤ Prüfung nachträglicher Entsiegelungsmaßnahmen z.B. bei Umbauten und / oder Erweiterungen➤ Energiebewusste, familienfreundliche Bebauung, die der Dorfstruktur angepasst ist fördern
<ul style="list-style-type: none">◆ Die zukünftige bauliche Entwicklung soll vor allem den jetzigen Siedlungsbestand abrunden und bestehende Baulücken füllen. Hauptsiedlungsschwerpunkt ist Ir-schenberg	<ul style="list-style-type: none">➤ Aktivierung bestehender Baulücken
<ul style="list-style-type: none">◆ Eine Zersiedelung der Landschaft und ein Zusammenwachsen der einzelnen Ortsteile soll vermieden werden	<ul style="list-style-type: none">➤ Ortsteile getrennt lassen, keine Verbindungsplanungen zwischen den Ortsteilen.➤ Bessere Gestaltung der Ortsränder und Ortseinfahrten
<ul style="list-style-type: none">◆ Die bäuerlich geprägten Ortsteile mit ihren großzügigen ortsbildprägenden Freiflächen/ Obstwiesen sollen in ihrem Charakter erhalten werden	<ul style="list-style-type: none">➤ Besondere Beachtung und Schutz des Ortsbildes, seiner gewachsenen Baustruktur und seiner prägenden öffentlichen Räume und Freiflächen➤ Erhalt von ortsbildprägenden Grünflächen (unbebaute Tal - und Hangbereiche, Gärten, Obstwiesen etc.)

- ◆ Das zukünftige Wachstum der Gemeinde soll zur Struktur und Kultur der Gemeinde passen als auch deren materiellen Notwendigkeiten berücksichtigen.
Eine Neuansiedlung von Firmen soll maßvoll erfolgen und vor allem den Arbeitsplatz bedarf der einheimischen Bevölkerung decken.
 - ◆ Erhalt und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes im besiedelten Bereich (Bestand)
 - ◆ Erhalt und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes im besiedelten Bereich (Neuplanung)
 - ◆ Verringerung der Beeinträchtigung von Naturgütern (Neuplanung)
- Nutzungsänderung bei leerstehenden landwirtschaftlichen Gebäuden für Wohnen oder Gewerbe prüfen
 - Verbesserung der Durchgrünung in Bereichen mit wenig landschaftsgerechtem Baumbestand
 - Ortsrandeingrünung verbessern
 - Sicherung von Baumbestand und größeren zusammenhängenden Grünstrukturen in Ortsbereichen
 - Erhalt und Verbesserung von „Siedlungsbiotopen“
 - Landschaftsgerechte Eingrünung und Durchgrünung neuer Siedlungsgebiete
 - Grünordnerische Aussagen in Bebauungsplänen stärker gewichten
 - Versiegelungsminimierung
 - Erneuerbare Energien fördern
 - Alternative Kläranlagen für neue Siedlungsgebiete prüfen
 - Klimatisch wichtige Hang- und Talbereiche nicht bebauen

4.3. ZIELE VERKEHRLICHER PLANUNG

<u>Übergeordnetes Ziel</u>	<u>Konkretes Ziel</u>
<u>Verkehr</u>	
◆ Einschränkung der Umweltbelastung durch die Autobahn	<ul style="list-style-type: none">➤ Verbesserte Schutzmaßnahmen entlang der Trasse (Lärmschutz, Sichtschutz, Gewässerschutz)➤ Vierte Spur (Standspur) um Staus zu vermeiden➤ Bessere Einbindung bestehender Straßen, Wege und Parkplätze ins Landschaftsbild durch Eingrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen
◆ Verringerung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Straßen und Parkplätze	<ul style="list-style-type: none">➤ Eingrünung der Ortsdurchfahrten durch Laubbäume➤ Keine neuen Straße und Wege anlegen, keine neuen Versiegelungen➤ Offene (unversiegelte) Wirtschaftswege nicht versiegeln
◆ Schaffung eines verbesserten Fuß- und Radwegenetzes im Gemeindebereich	<ul style="list-style-type: none">➤ Schaffung eines Konzeptes für Wander- bzw. Radwege und Integration in überörtliche Konzepte➤ Karten und Beschilderung entwickeln und verbessern➤ Entwicklung eines Reitwegenetzes
◆ Neues Verkehrskonzept	<ul style="list-style-type: none">➤ Neue Ideen für Verkehrsströme in Irschenberg sind gefordert. Berücksichtigung der Entwicklung in den nächsten 20 Jahren)

4.4. ZIELE FÜR DIE LAND – UND FORSTWIRTSCHAFT

<u>Übergeordnetes Ziel</u>	<u>Konkretes Ziel</u>
<u>Land- und Forstwirtschaft</u>	
◆ Erhalt und Entwicklung einer standortgerechten und nachhaltigen Bodennutzung	
◆ Stärkung der bäuerlichen Familienbetriebe	➤ Förderung der Eigenvermarktung und des Vertriebes der eigenen Produkte auf einem Bauernmarkt, in örtlichen Gaststätten und ab Hof ➤ Fremdenverkehr „Urlaub auf dem Bauernhof“ als wichtiges zweites Standbein besonders fördern
◆ Schutz der Naturgüter Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild bei der landwirtschaftlichen Nutzung	➤ Erhalt eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes und Schaffung von Kleinstrukturen in ausgeräumten Landschaftsbereichen ➤ Anlage extensiver Pufferstreifen entlang empfindlicher Biotope, Bäche und Gräben
◆ Erhalt und Verbesserung der Lebensräume der heimischen Tier – und Pflanzenwelt durch entsprechende landwirtschaftliche Nutzung	➤ Gemeindegebiet soll gentechnikfrei bleiben ➤ Erhalt und Pflege der Streuobst – und Streuwiesen und der Hage ➤ Schaffung von Brachen und Sukzessionsflächen auf Restflächen, die schwierig zu nutzen sind oder als Alternative Aufforstungen, Wildacker (Rücksprache mit UNB!) ➤ Erhalt von „Siedlungsbiotopen“ auf den Höfen (z.B. Totholz, Holzstapel, Ruderalflächen) soweit möglich
◆ Freiwillige Mithilfe der Landwirte beim Aufbau eines Biotopverbundsystems	➤ Erhaltung von Trittsteinbiotopen sowie Schaffung von Wanderkorridoren entlang Feldflurgrenzen, Wegrändern und linearer Gewässer auf freiwilliger Basis ➤ Extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung von dafür besonders geeigneten Flächen auf freiwilliger Basis

- ◆ Förderung einer naturgerechten forstwirtschaftlichen Nutzung der Wälder

- Förderung und Entwicklung mehrstufiger und artenreicher Waldränder
- Umbau der reinen Fichtenforste in standortgerechten Mischwald
- Naturwaldverjüngung anstreben (Wildverbißproblematik)
- Wälder sollen besseren Erholungswert und Biotopwert erhalten

4.5. ZIELE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

<u>Übergeordnetes Ziel</u>	<u>Konkretes Ziel</u>
<u>Naturschutz und Landschaftspflege</u>	
◆ Schutz und Pflege aller bestehenden Biotope im Gemeindebereich	
◆ Schutz und Pflege aller Feucht- und Trockenflächen gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG	➤ Wiederherstellen stark beeinträchtigter geschützter Flächen durch Beratung der Grundeigentümer und finanzieller Förderung entsprechender Pflegemaßnahmen ➤ Renaturierung aller Gräben und Bäche im Gemeindegebiet
◆ Schutz des Naturgutes Pflanzen – und Tierwelt durch den Aufbau eines Biotopverbundsystems	➤ Schaffung von „Kernflächen“ durch Ausweisung von Schutzgebieten und Schutzobjekten ➤ Erhaltung und Schaffung von Trittsteinbiotopen ➤ Erhalt und Schaffung von Wanderkorridoren (z.B. extensiv genutzte Streifen entlang von Feldflurgrenzen, Wegrändern, Bächen und Gräben (freiwillige Maßnahme) durch Ausgleichsmaßnahmen, Fördermaßnahmen etc. ➤ Nutzungsextensivierung von geeigneten landwirtschaftlichen Flächen (auf freiwilliger Basis)

4.6. ZIELE FÜR ERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR

<u>Übergeordnetes Ziel</u>	<u>Konkretes Ziel</u>
<u>Erholung und Fremdenverkehr</u>	
◆ Stärkung des Fremdenverkehrs v.a. im Bereich des „sanften Tourismus“	<ul style="list-style-type: none">➤ Fremdenverkehr stärker beleben. „Kultururlaub“ in der Region (Kultur und Natur) stärken. Interesse des Gastes für regionale Geschichte wecken. Maßnahmen dazu z. B.:<ul style="list-style-type: none">– Kulturwanderweg mit alten Obstsorten, alte Bewirtschaftungsformen– Lehrpfade über Hochmoor, Moränenlandschaft, Leitzach, Geopfad etc.➤ Ferien auf dem Bauernhof weiterentwickeln und stärken➤ Entwicklung eines Rad- und Wanderwegenetzes (unversiegelt) in Verbindung mit der Schaffung naturverträglicher Erholungseinrichtungen wie Grillplätzen, Abenteuerspielplätzen, Lehrpfade etc.
◆ Erhalt und Schutz des wertvollen Kapitals Landschaft	<ul style="list-style-type: none">➤ Erhalt der landschaftsbildprägenden Reliefstruktur (Moränenhügel, Bachschluchten...) sowie der typischen Einödhöfe mit Obstwiesen und altem Baumbestand➤ Erhaltung der bäuerlichen Landwirtschaft / Forstwirtschaft

4.7. ZIELE FÜR DIE ENTWICKLUNG DER VER- UND ENTSORGUNG

<u>Übergeordnetes Ziel</u>	<u>Konkretes Ziel</u>
<u>Ver- und Entsorgung</u> <ul style="list-style-type: none">◆ Schutz der Naturgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild vor Beeinträchtigungen durch Ver – und Entsorgungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none">➤ Weiterführung der Verkabelung von Versorgungsleitungen unter Berücksichtigung der Schutzgüter➤ Alternative Energien fördern z.B. in B- Plänen Solarnutzung, Hackschnitzel – Heizung, Wärmekollektoren, Nutzung von Brauchwasser etc.➤ Alternative Abwasserentsorgung fördern

4.8. ZIELE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND FÜR ABBAUFLÄCHEN

<u>Übergeordnetes Ziel</u>	<u>Konkretes Ziel</u>
<u>Wasserwirtschaft</u> <ul style="list-style-type: none">◆ Naturgemäßer Ausbau der Gewässer und schonende Gewässerpflege anstreben (ohne landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen zu gefährden)	<ul style="list-style-type: none">➤ Renaturierung der Bäche und Gräben im Gemeindegebiet, wo möglich (siehe Gewässerentwicklungsplan)➤ Verbauungsmaßnahmen (Lebendverbau) an gefährdeten Stellen um landwirtschaftliche Nutzung nicht zu beeinträchtigen
<u>Abbau und Aufschüttungen</u> <ul style="list-style-type: none">◆ Schutz der Naturgüter Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild vor Beeinträchtigungen durch größere Abbau – und Aufschüttungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none">➤ Kein weitere gewerblicher Kiesabbau im Gemeindegebiet➤ Prüfen, ob bei allen Kiesgruben Rekultivierung erfolgen soll oder ob Renaturierung möglich ist

4.9. FLÄCHENDARSTELLUNGEN

Irschenberg

Im Ortsbereich von Irschenberg wird vor allem die bestehende Nutzung als Dorf-, Misch-, Sonder- und Wohngebiet dargestellt.

Die kommunalen Einrichtungen am Dorfplatz (Rathaus, Schule) sowie an der Hauptstraße (Kindergarten) werden in ihrer jetzigen Form dargestellt.

Die Gemeinbedarfsflächen entlang der Straße zum Sportplatz (Feuerwehr, Trachtenheim, Bauhof, Sportstätte...) werden mit einer Umrandung „Gemeinbedarf“ zusammengefasst.

Eine neue Entwicklungsfläche für Wohnen wird auf der Fläche zwischen den Baugebieten Wendelsteinstraße und Bäckerleiten entlang der Loiderding Straße dargestellt.

Die Reservefläche, d.h. Wohngebietsdarstellung des alten FNP im Süden der neuen Fläche wird, wegen der schlechten Verfügbarkeit der Fläche herausgenommen.

Genauso verhält es sich mit der Mischgebietsfläche, die im alten Flächennutzungsplan in der Ortsmitte südlich der Miesbacherstraße dargestellt war.

Der östliche Ortsrand erhält eine einzeilige Erweiterungsmöglichkeit südlich des Gasthofes Post an der Breitensteinstraße.

Der Gasthof selbst wird mit Umgriff als Sondergebiet Fremdenbeherbergung dargestellt.

Irschenberg Waldsiedlung:

In der Waldsiedlung wird der Bestand, der sich aus den gültigen Bebauungsplänen ergibt, dargestellt (Wohngebiet).

Loiderding:

In Loiderding wird der Bestand, der sich aus dem gültigen Bebauungsplan ergibt dargestellt.

Die bestehende bauliche Struktur der restlichen Ortschaft wird entsprechend ihrer Nutzungsart erfasst und dargestellt (Dorfgebiet).

Auerschmied:

In Auerschmied wird im Wesentlichen der Bestand, der sich aus dem gültigen Bebauungsplan ergibt dargestellt (Dorfgebiet) und entsprechend seiner jetzigen Nutzungsart ergänzt und angepasst.

Buchbichl:

In Buchbichl wird vor allem die in den letzten Jahren vollzogene Entwicklung, die sich zum größten Teil aus den gültigen Bebauungsplänen ablesen lässt, dargestellt (Misch,- Gewerbe,- und Wohngebiet).

Im südlichen Anschluss an die jetzige Zufahrtsstraße ist eine neue Entwicklungsfläche (Wohnen) geplant.

Reichersdorf:

In Reichersdorf wird die bestehende bauliche Struktur entsprechend ihrer Nutzungsart erfasst und dargestellt (Dorfgebiet). Mehrere Baudenkmäler, sowie ein Bodendenkmal sind im Ortsbereich verzeichnet.

Frauenried:

In Frauenried ist keine Entwicklungsfläche vorgesehen.

Das alte Schulgebäude wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Niklasreuth:

Der bestehende alte Dorfkern in Niklasreuth wird gemäß seiner landwirtschaftlichen Struktur als Dorfgebiet übernommen. Die im Westen anschließenden Wohnsiedlungen werden laut des gültigen Bebauungsplanes dargestellt.

Die in den letzten Jahren vollzogene Entwicklung entlang der Hauptstraße nach Westen ist durch eine einzeilige Wohnbebauung mit einem zum Ortsrand abschließenden Mischgebiet an den Ortskern angebunden.

Am südwestlichen Ortsrand wird die bereits begonnene Entwicklung eines kleinen Gewerbegebietes dargestellt.

Das Gemeinschaftsgebäude wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Radthal und Neuradthal:

Radthal und Neuradthal haben sich als Wohnsiedlung entlang der Leitzachstraße entwickelt.

Diese Entwicklung wird gemäß der gültigen Bebauungspläne dargestellt.

Außerhalb liegende Ortsteile

In den Ortsteilen Oberhasling, Jedling und Aufham wird die bestehende bauliche Struktur entsprechend ihrer Nutzungsart erfasst und dargestellt (Dorfgebiet).

In den vielen kleinen Weilern und Einöden von Irschenberg wie z.B. Wöllkam, Windwart, Bernrain, Riedgasteig etc. sind keine weiteren Entwicklungen vorgesehen.

Salzhub

Das Gewerbegebiet erhält kleinere Erweiterungsflächen nach Westen und Süden

Wendling

Gegenüber der Tankstelle in Wendling ist eine neue Gewerbefläche direkt im Anschluss an die Autobahn geplant.

Eine Fläche südwestlich der Tank- und Rastanlage (Wendling Ost) wird als Gewerbegebiet dargestellt.

Das Gewerbegebiet, welches die Fa. Dinzler beherbergt, wird als Sondergebiet „Erlebnisgastronomie“ dargestellt. Die südlich daran anschließende Fläche wird als Erweiterungsfläche für Parkplätze dazugenommen.

Sonstige Darstellungen

Das Sägewerk an der Leitzach bei Fußstall wird als Sondergebiet dargestellt.

Ebenso die Tankstelle bei Wendling.

Ein Sondergebiet ist im Ort Niederhasling als „Holzverarbeitender Betrieb“ dargestellt.

Allgemeines zu den Darstellungen:

Wohnen

Für die künftige Wohnbauentwicklung stehen der Gemeinde die dargestellten Wohnbauflächen und Dorfgebietsflächen sowie z.T. auch gemischte Bauflächen zur Verfügung und ermöglichen die Schaffung von neuem Wohnraum.

Dabei kann unterschieden werden in

- a) Schaffung von Wohnraum durch Gebäudevergrößerungen im Bestand (Aufstockung, Anbauten, Dachausbau, Abriss und größerer Neubau)
- b) Schaffung von Wohnraum durch Errichtung von Gebäuden in Baulücken und durch Verdichtung bebauter Baugrundstücke
- c) Schaffung von Wohnraum durch die Umnutzung von bisher landwirtschaftlichen Gebäuden
- d) Schaffung von Wohnraum auf bisher unbebauten Bauflächenausweisungen.

Die Schaffung von Wohnraum gemäß a) und b) erfolgt entweder auf der Grundlage von Baurecht nach § 34 (im Zusammenhang bebauter Ortsteile) oder von Baurecht aufgrund von Bebauungsplänen. Dieses Baurecht ist schon vorhanden und kann in der Regel nicht zurückgenommen werden, unterliegt also nicht mehr der gemeindlichen Steuerung.

Die Schaffung von Baurecht gemäß d) setzt in der Regel die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus. Hier kann die Gemeinde über Zeitpunkt der Aufstellung und Umfang entscheiden.

Gewerbe

Der Flächennutzungsplan will mit seinen Ausweisungen dem Leitziel der Gemeinde für die wirtschaftliche Entwicklung, nämlich der Förderung von dezentralen handwerklichen Betrieben und der maßvollen Neuansiedlung von Firmen, die vor allem den Arbeitsplatzbedarf der einheimischen Bevölkerung decken sollen gerecht werden.

Deshalb stellt der Flächennutzungsplan einerseits viele Bereiche als Misch- und Dorfgebiete dar. In diesen Dorf- und Mischgebieten befinden sich bereits eine Vielzahl von Betrieben aus dem Bereich Handwerk, Kleingewerbe oder Dienstleistung.

Die wirtschaftliche Struktur in Irschenberg wird von ca. 100 handwerklichen Betrieben geprägt.

Auch künftig sollen weitere kleine oder mittelgroße Betriebe dezentral in die verschiedenen Dorf- und Mischgebiete integriert werden, die Nutzung leer stehender landwirtschaftlicher Hofstellen soll diesbezüglich unterstützt werden.

Andererseits stellt der Flächennutzungsplan **drei** insgesamt ca. **3,9** ha große neue Gewerbegebietsflächen dar.

Die Erweiterungsflächen und südwestlich des bestehenden Gewerbegebietes „Salzhub“ umfasst ca. **1,0 ha** und deckt damit bereits nachgefragten Erweiterungs-Bedarf.

Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes kann auf die bestehende Erschließung zurückgegriffen werden. Außerdem liegt das Gebiet äußerst verkehrsgünstig, so dass der Hauptort Irschenberg nicht vom Gewerbegebiet beeinträchtigt wird.

Die dargestellte 40 m- Abstandszone zur Autobahn kann gleichzeitig zur Eingrünung des Gewerbegebietes dienen.

Die neue Gewerbefläche gegenüber der Tankstelle in Wendling umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha.

Auch an dieser Stelle ist eine gute Erschließbarkeit und eine Vermeidung von innerörtlich störendem Verkehr ein Pluspunkt für diesen Standort.

Das Landschaftsbild ist durch die vorhandene Autobahn vorbelastet, eine Anbindung an die Ortschaft Wendling erfolgt durch das Sondergebiet Tankstelle.

Die neue Gewerbefläche südlich von Mc. Donald´s (Wendling- Ost) hat eine Fläche von ca. 0,76 ha. Auch hier ist eine Erschließung bereits vorhanden.
Die bestehenden Gewerbegebiete in Salzhub, in Wendling, Buchbichl und Niklasreuth wurden entsprechend ihres tatsächlichen Umfangs dargestellt.

Flächen für den Gemeinbedarf

Die bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen wie z.B. Rathaus, Schule, Kindergärten, kirchliche Einrichtungen, Trachtenheim, Feuerwehrhaus oder Kinderspielplätze werden im neuen Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.
Im Bereich des Sportplatzes in Irschenberg konzentrieren sich viele Gemeinbedarfseinrichtungen.
Hier umfasst die Darstellung „Gemeinbedarfsfläche“ deshalb den ganzen Bereich, einschließlich der Sportanlagen.

Sonderbauflächen

Die bestehenden Sonderbauflächen in der Gemeinde, wie zum Beispiel das Caritas Kinderdorf, das Sägewerk an der Leitzach bei Fußstall, der holzverarbeitender Betrieb in Niederhasling sowie die Tankstelle bei Wendling werden entsprechend ihrer besonderen Nutzung als Sondergebiet „Kinderdorf“, „Sägewerk“, „Holzverarbeitender Betrieb“ und „Tankstelle“ dargestellt.

Das Gewerbegebiet, welches die Fa. Dinzler beherbergt, wird als Sondergebiet „Erlebnisgastronomie“ dargestellt. Die südlich daran anschließende Fläche wird als Erweiterungsfläche dazugenommen.

[Im Zeitraum der Bearbeitung des FNP- Entwurfs entstand beim Gasthof Post eine weitere Sondergebietsfläche "Fremdenbeherbergung", die nachrichtlich übernommen wurde.](#)

Grünflächen

Aus den Leitzielen sowie aufgrund des Bestandes ergeben sich verschiedene Arten von Grünflächendarstellungen in der Flächennutzungsplanung:

a) Sport- und Freizeitflächen; Friedhofsflächen

Die vorhandenen Sport- und Freizeitflächen im Süden von Irschenberg, sowie die Friedhofsflächen in Irschenberg und Niklasreuth werden als öffentliche Grünfläche (z.T. mit Umrandung Gemeinbedarf) dargestellt.

b) innerörtliche Freiflächen und die Siedlungen umrahmende Obstwiesen, die für das Ortsbild von besonderer Bedeutung sind.

Auch innerörtliche Freiflächen und die Ortsbereiche umrahmende Obstbaumwiesen, die eine wichtige Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild haben, werden als Grünflächen dargestellt. Diese orts- und landschaftsplanerische Aussage trifft auf fast alle bäuerlich geprägten Orte wie Niklasreuth, Loiderding, Frauenried, Jedling, Reichersdorf, Oberhasing etc., aber auch auf Grünbereiche in den Hauptsiedlungsbereichen von Irschenberg zu.

c) Ortsrandeingrünungen

Im Gemeindegebiet Irschenbergs gibt es zahlreiche Ortsränder, wo die Einbindung in die Landschaft durch Ortsrandeingrünungen, bevorzugt durch Streuobstpflanzungen oder auch durch standortgerechte heimische Gehölze, erreicht werden soll. Auch diese Bereiche bzw. Ortsränder werden als Grünfläche dargestellt.

Verkehr

Das im Flächennutzungsplan dargestellte Verkehrsnetz orientiert sich vorwiegend am Bestand. Das vorhandene überörtliche, klassifizierte Straßennetz wird vollständig dargestellt.

Beim örtlichen Verkehrsnetz wird dagegen auf die Darstellung eines innerörtlichen Erschließungssystems verzichtet, lediglich die wichtigsten örtlichen Verbindungsstraßen werden dargestellt.

Wichtiges Ziel der Ortsentwicklung ist es, die Verbindung zwischen den Ortsteilen durch Fuß- und Radwege zu erhalten und zu verbessern. Der Flächennutzungsplan stellt deshalb die wichtigsten Fuß- und Radwegeverbindungen dar.

Die Anbauverbotszonen gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG entlang der freien Strecke von Autobahn (40m) sowie Staatsstraßen bzw. Kreisstraßen (20m bzw. 15m) werden aktualisiert dargestellt.

Darstellung aus dem Landschaftsplan

In der Gemeinderatssitzung vom 18.01.1999 wurde vom Gemeinderat beschlossen folgende Darstellungen aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

- Entlang einiger Ortsränder und Straßen wird durch eine symbolhafte Baumdarstellung das Ziel „Eingrünung von Straßen und Ortsrändern anstreben“ dargestellt.
- Durch eine Schrägschraffur wird das Ziel „Biotopverbund durch Aufbau von Strauch- und / oder Saumstrukturen anstreben, mögliche Ausgleichsmaßnahmen“ aufgenommen
- Besonders sensible Flächen, die gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und die sich gut als zukünftige Ausgleichsflächen eignen werden mit einer Schrägschraffur gekennzeichnet. Sie werden in der Legende folgendermaßen beschrieben: „Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Artenschutz, Gewässerschutz, Bodenschutz. Sensible Bewirtschaftung anstreben, mögliche Ausgleichsflächen“
- Das Ziel des Umbaus reiner Nadelwälder in standortgerechten Mischwald im Gemeindegebiet wird durch ein Zeichen mit einem Symbol für Laubwald gekennzeichnet und als Empfehlung „Waldumbau anstreben“ in die Legende aufgenommen.
- Entlang vieler Bäche und Gräben wird vorgeschlagen extensive Pufferstreifen anzulegen. Die Darstellung erfolgt ebenfalls durch eine Schrägschraffur und wird in der Legende als „Anlage von Pufferstreifen anstreben (extensive Nutzungsweise), mögliche Ausgleichsflächen“ bezeichnet.
- Das Ziel der Renaturierung vieler Bäche und Gräben im Gemeindegebiet wird durch eine blaue Raute mit dem Schriftzeichen „BR“ gekennzeichnet und als Empfehlung „Bachrenaturierung anstreben“ in die Legende aufgenommen.

Flächenbilanz

Im neuen Flächennutzungsplan sind die nachstehenden Nutzungen dargestellt in einem Umfang von:

Bestand und Neuplanung	in ha
Wohnbauflächen (W)	31,6
Dorfgebiet (MD)	21,4
Mischgebiet (MI)	1,3
Gewerbliche Bauflächen (GE)	14,2
Sondergebietsflächen (SO)	10,7
Flächen für den Gemeinbedarf (inkl. Grünflächen mit Umrandung Gemeinbedarf)	4,1
Grünflächen (ohne Umrandung Gemeinbedarf)	43,1
Versorgungsflächen	1,7

Die verbleibenden Flächen verteilen sich vor allem auf Verkehrsflächen, Gewässer, Wald und Flächen für die Landwirtschaft.

E 5. UMWELTBERICHT

5.1 EINLEITUNG

5.1.1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Aus den vielfältigen Zielen und Maßnahmen werden nur diejenigen herausgegriffen, bei denen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Dazu gehören (vgl. Kapitel D):

- die bauliche Entwicklung der Gemeinde durch 7 neue Standorte für Siedlungs- und Gewerbebeerweiterungen
- das Biotopverbundkonzept.

5.1.2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BEGRÜNDUNG

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz- Gesetzgebung und dem Bundes- Bodenschutzgesetz spielt die Straßen- und Wegebaugesetzgebung eine besondere Rolle.

Zu beachten sind weiterhin die Ziele des Regionalplans für den Bereich der baulichen Entwicklung, der Entwicklung von Abbaugebieten und der landschaftlichen Entwicklung.

Ein wichtiges fachliches Ziele, das vor allem bei der baulichen Entwicklung der Gemeinde zu beachten ist, ist die geforderte organische Entwicklung, wobei sich die Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf den wohnbaulichen und gewerblichen Siedlungsbedarf für die ortsansässige Bevölkerung beschränken soll

Weitere zu beachtende Ziele sind, dass die Zersiedlung der Landschaft verhindert werden soll und dass Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben schonend in die Landschaft eingebunden werden sollen.

Die Siedlungstätigkeit soll auf die charakteristische Siedlungsstruktur und die bauliche Tradition des Oberlandes ausgerichtet werden. Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren verstreut liegenden bäuerlichen Weilern und Einzelgehöften soll erhalten und vor weiterer Siedlungstätigkeit geschützt werden.

Für die landschaftliche Entwicklung ist das fachliche Ziel, dass besonders bedeutende und das Oberland prägende Strukturen wie insbesondere weithin einsehbare Höhenrücken, Kuppen und Steilhänge sowie ökologisch wertvolle Feuchtgebiete, Gewässer- und Waldränder grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden sollen besonders bedeutsam.

Weitere fachliche Ziele sind in Kapitel 2.3.1 und 2.3.2 ausführlich beschrieben.

5.2 BESTANDSAUFNAHME

5.2.1 SCHUTZGUT BODEN- BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Bestandsbeschreibung:

Wie in Kapitel 3.2 beschrieben, sind im Gemeindegebiet verschiedene Bodentypen vorhanden.

In der Jungmoränenlandschaft sind die Böden aufgrund des unruhigen Reliefs und wegen der unterschiedlichen Wasserdurchlässigkeit des Bodenausgangsmaterials äußerst vielfältig entwickelt. Neben dem terrestrischen Leitbodentyp, einer Parabraunerde, treten - oft in eng-räumigem Wechsel - Erosionsformen (Pararendzinen) und Akkumulationsformen (Kolluvien) sowie grund- und staunasse Böden (Gleye und Pseudogleye) auf.

Auch Anmoorvorkommen sind in der Jungmoränenlandschaft weit verbreitet. In vernässten Senken sind oft Niedermoor- und Übergangsmoorböden anzutreffen, Hochmoorböden sind z.B. in den Pienzenauer Filzen sowie in den Wendling- Jedlinger Filzen vorhanden.

Das Bodenmaterial besteht, typisch für Moränen, aus unsortiertem Lockermaterial und Gesteinen unterschiedlicher Herkunft. Typische Böden für die Schwäbisch- Bayerischen Jungmoränen und Molassevorberge sind die sog. Pararendzina aus Jungmoräne, bestehend aus flachgründig humosen Böden auf carbonatreichem, sandig-kiesigem Moränenmaterial.

Im Bereich des Leitzachtales sind vorwiegend Auenrendzinen sowie Parabraunerde auf Schotterverwitterungsböden anzutreffen.

Dort wo die zufließenden Bäche zur Leitzach abgetragenen Oberboden angeschwemmt haben (Schwemmfächer), sind stellenweise Braunerden vorhanden.

Empfindlichkeit:

Das Schutzgut Boden besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen für die Bebauung und Versiegelung von Teilflächen.

Sämtliche Bodenfunktionen sind davon negativ betroffen (Beschreibung der Bodenfunktionen siehe Kapitel 3.1.3).

Für eine Nutzung Biotopverbund besteht eine geringe Empfindlichkeit. Auf die Bodenfunktionen Puffer-, Filter- und allgemeine Regulationsfunktion sowie auf die Lebensraumfunktion wirkt sich diese Nutzung positiv aus.

5.2.2 SCHUTZGUT WASSER- BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Bestandsbeschreibung:

Oberflächengewässer:

Im Gemeindegebiet gibt es, wie im Kapitel 3.1.4 beschrieben ein größeres Stillgewässer, der Seehamer See. Die Gemeindegrenze verläuft genau am südlichen Ufer, so dass die Wasserfläche des Sees nicht mehr im Gemeindegebiet liegt. Dennoch beeinflusst der See mit seinen angrenzenden Feuchtwäldern und Nasswiesen das Gemeindegebiet in seinem nord-westlichen Bereich.

Das bedeutendste Fließgewässer im Gemeindegebiet ist die Leitzach. Sie entspringt in den Leitzachquellen bei Bayrischzell und mündet nach ca. 40 Flusskilometern südlich von Westerham in die Mangfall. Neben den drei größeren zubringenden Bächen Gehrgraben,

Großenbach und Moosbach münden mehrere kleinere Bäche und Gräben in die Leitzach (u. a. Holzer Graben, Etzgraben, Heimberggraben, Hackengraben).

Typisch für den Gemeindebereich von Irschenberg sind die zahlreichen Quellen und Bäche, die hier entspringen. Eine „Wasserscheide“ verläuft im südlichen Gemeindeteil etwa auf der Höhe der B 472 und schwenkt nördlich der Autobahn in einem Bogen zwischen Irschenberg und Loiderding Richtung Hackling nach Westen ab. Sie trennt die Bäche, die nach Westen ins Leitzachtal entwässern von den Wasserläufen, die nach Osten Richtung Rosenheimer Ebene und Inntal sowie nach Norden in Richtung Mangfalltal fließen.

Grundwasser:

Im größten Teil der Gemeinde (Jungmoränenland), welcher durch einen kleinräumigen Wechsel zwischen Kies- und Sandablagerungen, sowie Moränen- und Seeablagerungen gekennzeichnet ist, kommen z. T. mehrere übereinander liegende Grundwasserstockwerke mit bereichsweise gespannten Verhältnissen vor. In den Moränenablagerungen befinden sich lokal schwebende Grundwasserstockwerke. Ein durchgängiger Grundwasserleiter ist in den Moränen offenbar nicht vorhanden.

Sowohl die gering durchlässigen Moränen- und Seeablagerungen als auch die häufig auftretenden Moore überdecken großflächig die Grundwasser führenden Kiese und Sande.

Dort liegt dann eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen vor. Hohe Empfindlichkeiten bestehen bei den an die Oberfläche reichenden Kieskörpern mit geringen Flurabständen.

In den Talauen der Leitzach ist allgemein mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Ebenso in den vernässten Talsenken der Bäche und im Uferbereich des Seehamer Sees. Ansonsten ist das Grundwasser im Gemeindegebiet bedingt durch die wechselnden geologischen Verhältnisse in unterschiedlichen Tiefen anzutreffen.

Die Qualität des Grundwassers wird unter anderem durch die Mächtigkeit und Zusammensetzung des über dem Grundwasserleiter liegenden Boden beeinflusst. Tiefgründige Böden mit hohem Lehm – und Humusanteil haben eine größere Puffer – bzw. Filterwirkung für grundwasserbelastende Stoffe als flachgründige bis mittelgründige Böden. Diese sind aber im Gemeindegebiet vorherrschend (Aueböden im Leitzachtal und im Bereich des Seehamer Sees, flachgründige und unterentwickelte Braunerden und Pararendzinen in Teilen des Moränenhügellandes), so dass hier auf den Schutz der Grundwasserqualität ein besonderer Augenmerk gelegt werden muss.

Empfindlichkeit:

Das Schutzgut Wasser besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Flächennutzungen wie Bebauung und Versiegelung. Vor allem, wenn durch die Bebauung, z.B. bei hochstehendem Grundwasser und einer Unterkellerung der Gebäude in das Grundwasser eingegriffen wird ist eine Gefährdung desselben durch Verschmutzungen, Umleiten der Grundwasserströme etc. nicht auszuschließen. Durch die Versiegelung von Flächen kann die Grundwasserneubildung beeinträchtigt werden.

Im Bereich von Oberflächengewässern sind Gefährdungen und Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen in der Nähe der Ufer Beeinträchtigungen durch Verbauungen und durch Verschmutzungen während der Bauphase und während des Betriebs der Baulichkeit zu erwarten.

Gegenüber der Flächennutzung Biotopverbund besteht für das Schutzgut Wasser keine Empfindlichkeit. Im Gegenteil, durch Bepflanzungsmaßnahmen und die Einrichtung von extensiv genutzten Gewässerrandstreifen sind positive Auswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

5.2.3 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT- BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Bestandsbeschreibung:

In Kapitel 3.1.5 werden die klimatischen Bestandsverhältnisse im Gemeindegebiet ausführlich beschrieben.

Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen noch einmal wiederholt und zusammengefasst:

Die klimatischen Faktoren wie Niederschlag, Temperatur, Wind, Nebel, Dauer der Vegetationsperiode usw. werden durch die Lage im Alpenvorland sowie dem Relief- und Höhenunterschied entscheidend bestimmt.

Temperatur:

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 7° C. Das Temperaturmittel liegt im Januar unter – 2°C, im April unter 6°C (über 750 m) und im Juni über 15°C.

Niederschlag:

Die jährliche Niederschlagsmenge im Voralpengebiet schwankt zwischen 1.000 - 1500 mm. In Irschenberg liegt sie bei 1300 mm.

Windverhältnisse:

Die allgemeine Windrichtung in Bayern ist Südwest. Durch die jeweilige Geländesituation kann diese allerdings erheblich modifiziert werden. Die großen Reliefunterschiede lassen darüber hinaus auch lokale Zirkulationssysteme mit Berg- und Talwinden entstehen.

Bedingt durch die vielen Hang- und Talbereiche in Irschenberg gibt es die unterschiedlichsten Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiete.

Dies wird im Kapitel 3.5.5 genau beschrieben, auf eine Wiederholung wird hier verzichtet.

Empfindlichkeit:

Das Schutzgut Klima / Luft besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen für die Bebauung für Wohnen und Gewerbe.

Dies begründet sich durch den sogenannten Wärmeinseleffekt, der durch zunehmende Versiegelungen entsteht, aber auch durch Immissionen, die bei Gewerbestandorten und Verkehrsstraßen entstehen können.

Die geplante Darstellung Biotopverbund hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft.

5.2.4 SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE- BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Bestandsbeschreibung:

Das Gemeindegebiet von Irschenberg hat aufgrund seiner abwechslungsreichen Landschaftsstruktur und seiner hohen Biotopdichte eine große Bedeutung für die Tier und Pflanzenwelt.

Floristisch und faunistisch gesehen besonders interessant sind die Ufergebiete des Seehamer Sees, das Leitzachtal, die kühlen Schluchtwälder der Bacheinschnitte sowie die im Gemeindegebiet noch vorhandenen Hochmoors bzw. Übergangs- und Flachmoorbereiche mit den dazugehörigen Pfeifengrasstreuwiesen.

In der Flachland – Biotopkartierung und der Alpen- Biotopkartierung des LfU wurden für die Gemeinde Irschenberg zahlreiche Biotope mit zum Teil bis zu 6 oder 7 verschiedenen Teilflächen kartiert.

Alle Biotope sind im Flächennutzungs- und Landschaftsplan eingearbeitet und werden im Landschaftsplan der Gemeinde im Anhang aufgeführt.

Ergänzt wurden die Eintragungen durch 4 kleinere Biotope eigener Kartierung, die während der Bearbeitungszeit für den Landschaftsplan aufgenommen wurden, jedoch keinen „offiziellen Charakter“ haben. (mit kleinem „b“ gekennzeichnet).

Gerade die Hochmoore mit ihrem ganz speziellen Lebensraum beherbergen eine Vielzahl geschützter Tierarten. Die Wendlinger- Jedlinger Filze bieten einen sehr guten Lebensraum für verschiedenste Amphibien und Reptilien. Sowohl Blindschleichen als auch Ringelnatter dürften im Moor weit verbreitet sein, auch für die seltene und stark gefährdete Kreuzotter liegt für die Jedlinger Filze (laut ABSP Miesbach) einer der wenigen Nachweise im Landkreis vor.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Miesbach liefert u.a. Daten zu den besonders seltenen und geschützten Schmetterlingsarten, von denen einige in den Wendlinger- Jedlinger Filzen (und auch Pienzenauer Filze) vorkommen.

Im Landschaftsplan- Text wird auf die Situation der Flora und Fauna im Gemeindegebiet von Irschenberg detailliert eingegangen. Auf eine Wiederholung wird hier verzichtet.

Empfindlichkeit:

Gegenüber der geplanten Darstellung Bebauung und Versiegelung von Teilflächen für Wohnen, Gewerbe und Verkehr besitzt das Schutzgut Pflanzen und Tiere grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit.

Das dargestellte Biotopverbundsystem hat naturgemäß nur positive Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

5.2.5 SCHUTZGUT ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD- BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Bestandsbeschreibung:

Das Gemeindegebiet von Irschenberg ist aufgrund seiner topographischen und morphologischen Lage in der reich bewegten Jungmoränenlandschaft, von besonderer landschaftlicher Vielfalt.

In Kapitel 3.1.9. wird das Orts- Landschaftsbild der Gemeinde ausführlich beschrieben. Deshalb hier nur eine kurze Zusammenfassung:

Die wechselhafte Topographie mit einer Vielzahl von Moränenhügeln und Senken wird durch die tief eingeschnittenen Bachschluchten am Irschenberg und zur Leitzach hin zusätzlich verstärkt. Das Leitzachtal selbst durchzieht das Gemeindegebiet in Nord- Süd- Richtung und bildet durch seine steilen Leitenhänge, die fast durchgehend von Wald bestanden sind einen eindrucksvollen Einschnitt in die Landschaft.

Wie die Leiten der Leitzach, sind auch die Bachschluchten und die steileren Moränenhügel mit zum Teil größeren Waldbeständen bestockt und stellen einen weithin sichtbaren Bezugspunkt in der Landschaft dar.

(...)

Die für die Gegend von Irschenberg so typischen weit verstreuten Einzelhöfe und kleinen Weiler werden ebenso wie die meisten Hauptsiedlungsbereiche von großzügigen Obstgärten und Streuobstwiesen sehr schön in die Landschaft eingebunden.

Störend im ansonsten harmonischen Landschaftsbild wirken einige offene Ortsränder, die geradlinig und ohne Eingrünung verlaufenden Hauptverkehrsstraßen, sowie die wie ein Riegel in der Landschaft liegende Autobahn München – Salzburg.

Der Irschenberg selbst bietet als letzte hohe Erhebung (730 m) vor dem weiten Rosenheimer Becken einen berühmten und spektakulären Ausblick über die Wilpartinger Kirche und das Alpenvorland hinweg bis weit in die Alpen hinein.

Empfindlichkeit:

Das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist gegenüber der geplanten Nutzungen Bebauung für Wohnen und Gewerbe vor allem dort empfindlich, wo weithin sichtbare markante Geländesituationen, wie zum Beispiel die Terrassenkanten des Leitzachtals, gut sichtbare Moränenhügel, weithin sichtbare Vegetationsstrukturen wie Hecken, Waldränder, Obstwiesen u.ä. betroffen sind.

Der Aufbau eines Biotopverbundsystems beeinträchtigt die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes nur an Stellen, die offen und einsehbar sein sollten und durch geplante Pflanzungen ev. nicht mehr erlebbar wären.

Ansonsten wirken sich Pflanzmaßnahmen oder extensive Acker- und Wiesenrandstreifen positiv auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

5.2.6 SCHUTZGUT MENSCH - BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Bestandsbeschreibung:

Für die Einwohner der Gemeinde Irschenberg sind sowohl positive als auch negative Gesichtspunkte in ihrem Lebensumfeld vorhanden.

Positive Gesichtspunkte:

Irschenberg ist eine Gemeinde mit einer übersichtlichen Bevölkerungsstruktur.

Die Gemeinde ist gut an das überörtliche Straßen - Verkehrsnetz angeschlossen.

Die infrastrukturelle Ausstattung ist gut, das Angebot an schulischen und sozialen Einrichtungen ist im Ort oder in Nachbarorten abgedeckt.

Das schöne Landschaftsbild bietet besondere Wohn- und Lebensqualität und ist ein wichtiges Kapital für den Fremdenverkehr.

Die Lage der Gemeinde im Voralpengebiet und im Leitzachtal bietet hervorragende Freizeit – und Erholungsmöglichkeiten für Einheimische und Besucher. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch ein großes ortsnahes Sportzentrum.

Gewachsene schöne Ortsmittelpunkte in z.B. in Irschenberg oder Niklasreuth prägen die Ortschaften und bieten einen Treffpunkt vor allem für die Einheimischen.

Negative Gesichtspunkte:

Irschenberg ist wie viele Gemeinden in den 70er-90er Jahren stark angewachsen.

Die neuen Siedlungsgebiete wirken wie an die gewachsenen Ortsteile angehängt und haben nur wenig dörfliche Struktur. Ortmittelpunkte fehlen dort häufig.

Die Autobahn sowie die Staatsstraße bringen viel Durchgangsverkehr und damit verbundene Lärm- und Schadstoffemissionen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Busse) ist nicht ausreichend.

Empfindlichkeit:

Das Schutzgut Mensch besitzt gegenüber der geplanten Darstellung Bebauung für Wohnen grundsätzlich keine sehr hohe Empfindlichkeit, da von dieser Nutzung meist wenig Beeinträchtigungen ausgehen.

Gegenüber der Nutzung Bebauung für Gewerbe oder Sonderbauflächen besteht eine höhere Empfindlichkeit, bedingt durch die Immissionen und landschaftlichen Beeinträchtigungen, die bei Gewerbestandorten und Sondergebietsstandorten sowie deren Erschließungsflächen entstehen können.

Die geplanten Darstellungen Biotopverbund haben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

5.2.7 SCHUTZGUT KULTUR – UND SACHGÜTER - BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT

Die Bodendenkmäler im Einzelnen:

- 1. Irschenberg – Sonnenhub
Reste von zwei mittelalterlichen Bohlenwegen im Moor zwischen Sonnenhub und Neuhäusler
Irschenberger Flst.Nr. 1691, 1799, 1834, 2904, SO 14-11, So 15-11
Fundst. Nr. 8137/0002.
- 2. Irschenberg – Imbuchs
Burgstall mit Haupt- und Vorburg; Wall- und Grabenanlagen erhalten.
Ca. 200 m nw von Imbuchs
Irschenberger Flst.Nr. 1340/1, SO 15-12
Fundst. Nr. 8137/0003.
- 3. Irschenberg
Burgstall bei der Ruine Altenwaldeck; eingliedrige Anlage, Graben erhalten.
300m nö von Heißkistler
Niklasreuther Flst.Nr. 903/3, SO 17-12; Fundst. Nr. 8237/0002.
- 4. Irschenberg - Kasthub
Burgstall mit Haupt- und Vorburg; Wall- und Grabenzüge gut erhalten.
300-400 m ö von Kasthub
Flur „Schlossberg“; Reichersdorf Flst.Nr. 1113, SO 16-10;
Fundst. Nr. 8137/0004.
- 5. Irschenberg - Reichersdorf
Unterirdische Gänge unter dem Schäfflerhof und der Allerheiligen Kapelle.
Ca. 70 m nnw der Kirche von Reichersdorf
Reichersdorf Flst.Nr. 1/2, SO 15-9; Fundst. Nr. 8137/0005.

Bestandsbeschreibung:

Im Gemeindegebiet von Irschenberg gibt es 5 Bodendenkmäler und eine Vielzahl von denkmalgeschützten Gebäuden.

Eine Beschreibung erfolgt im Kapitel 3.2.3.

Die 5 Bodendenkmäler im Gemeindegebiet sind vor allem mittelalterlicher Herkunft:

- Fundst. Nr. 8137/0002: Reste von zwei mittelalterlichen Bohlenwegen im Moor zwischen Sonnenhub und Neuhäusler
- Fundst. Nr. 8137/0003: Burgstall mit Haupt- und Vorburg; Wall- und Grabenanlagen erhalten.
- Fundst. Nr. 8237/0002: Burgstall bei der Ruine Altenwaldeck; eingliedrige Anlage, Graben erhalten.
- Fundst. Nr. 8137/0004: Burgstall mit Haupt- und Vorburg; Wall- und Grabenzüge gut erhalten.
- Fundst. Nr. 8137/0005: Unterirdische Gänge unter dem Schäfflerhof und der Allerheiligen Kapelle.

Des Weiteren sind eine Vielzahl von Baudenkmalern im Gemeindegebiet vorhanden.

Die Liste der Baudenkmäler ist im Anhang der Begründung beigefügt.

Empfindlichkeit:

Grundsätzlich besitzt das Schutzgut Kultur – und Sachgüter eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Versiegelung, jedoch nur, wenn der Standort eines geschützten Boden- oder Baudenkmals direkt davon betroffen ist oder wenn Neubauten im Umfeld einer geschützten Anlage stattfinden und dadurch der Charakter des geschützten Gebäudes oder Ensembles verändert wird.

Bodendenkmäler sind naturgemäß stärker empfindlich, da hier schon geringe Eingriffe in den Bodenbereich zu einer Zerstörung oder Veränderung derselben führen können.

5.3 BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Um die Ergebnisse für die verschiedenen dargestellten Standorte für Neuentwicklungen vergleichbar und transparent zu machen, erfolgt eine Bewertung der Auswirkungen in tabellarischer Form.

Die Planungen werden in einer fünfteiligen Skala bewertet (vgl. Ausführungen in Kap. 5.7.). Dabei steht Stufe 1 für „Auswirkungen sehr geringer Erheblichkeit“, Stufe 2 für „Auswirkungen geringer Erheblichkeit“, Stufe 3 für „Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit“, Stufe 4 für „Auswirkungen hoher Erheblichkeit“ und Stufe 5 für „Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit“.

5.3.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND GEWERBE

Nachstehend sind die Siedlungsstandorte bewertet, die im Flächennutzungsplan für die weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen sind.

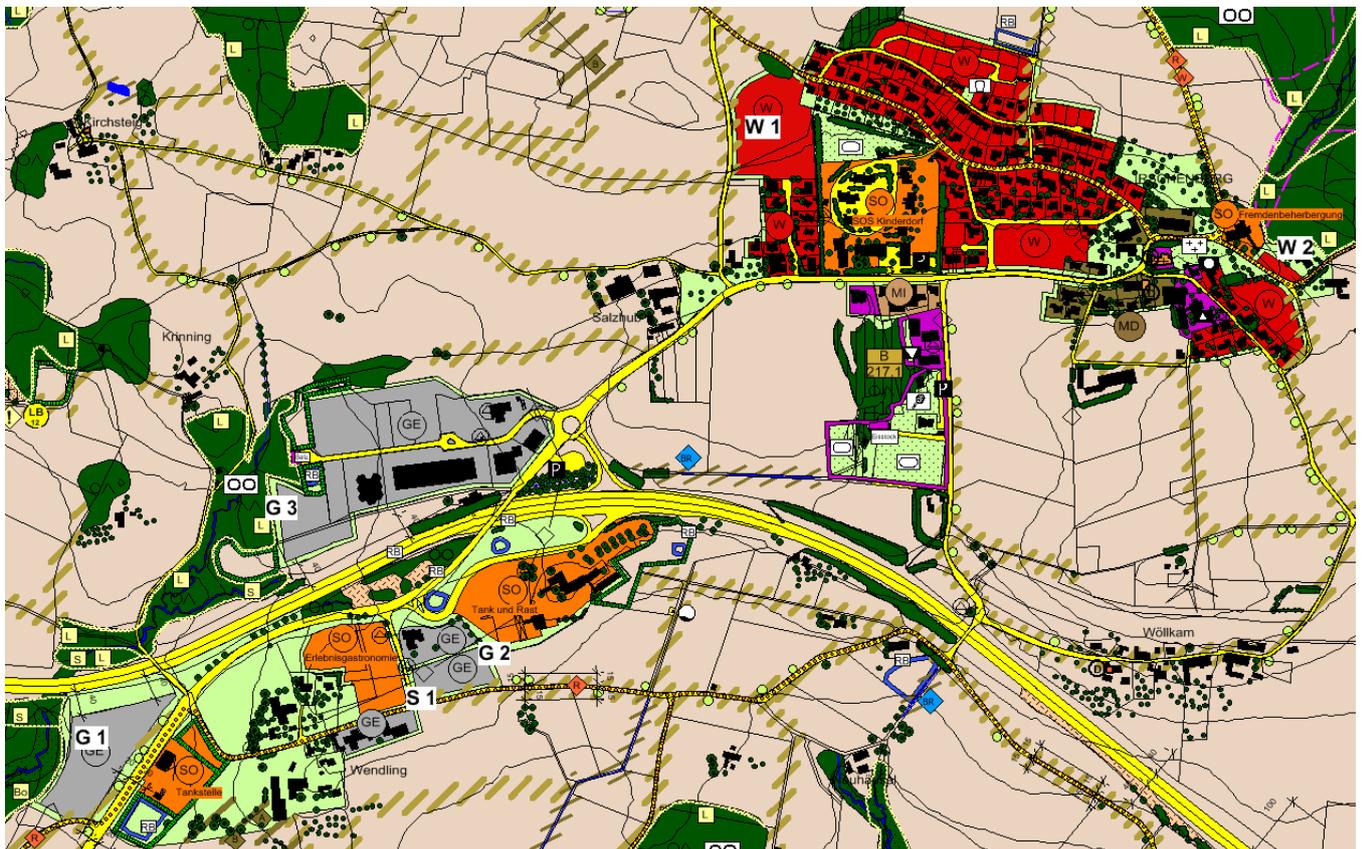
Alternative Standorte, die nicht übernommen werden sollen, sind in Kapitel 5.6.1 dargestellt. Die Tabellen enthalten jeweils die Schutzgüter, die Wertstufe und eine Erläuterung der Bewertung. Diese Erläuterung fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zusammen und führt zusätzliche Detailinformationen an.

Weiterhin werden die darstellbaren Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie in die Bewertung der Auswirkungen eingeflossen sind.

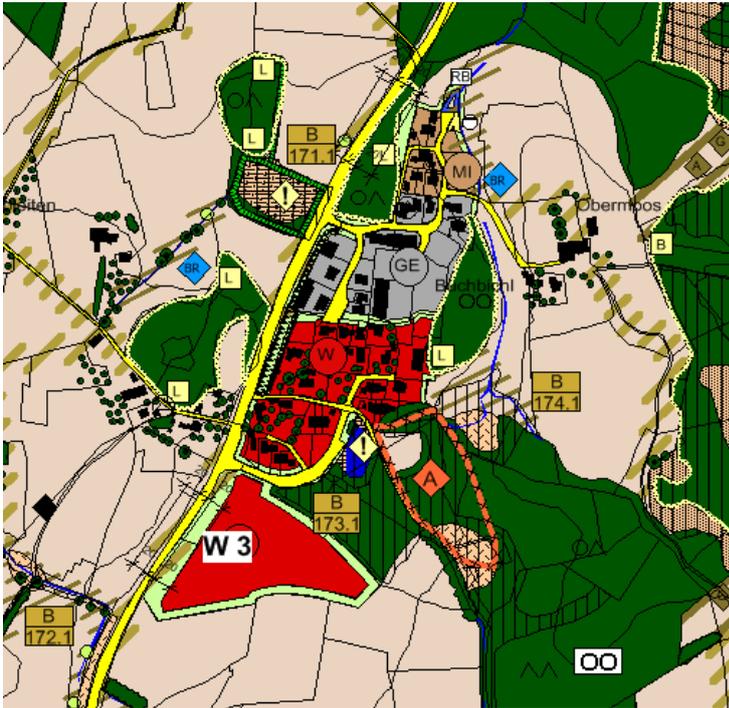
Insgesamt werden 3 verschiedene Standorte für eine bauliche Entwicklung „Wohnen“, 2 verschiedene Standorte für eine bauliche Entwicklung „Gewerbe“ und 1 Standort für eine bauliche Entwicklung Sondergebiet „Erlebnisgastronomie“ dargestellt und bewertet.

Die 6 Standorte verteilen sich wie folgt:

Übersicht 1:



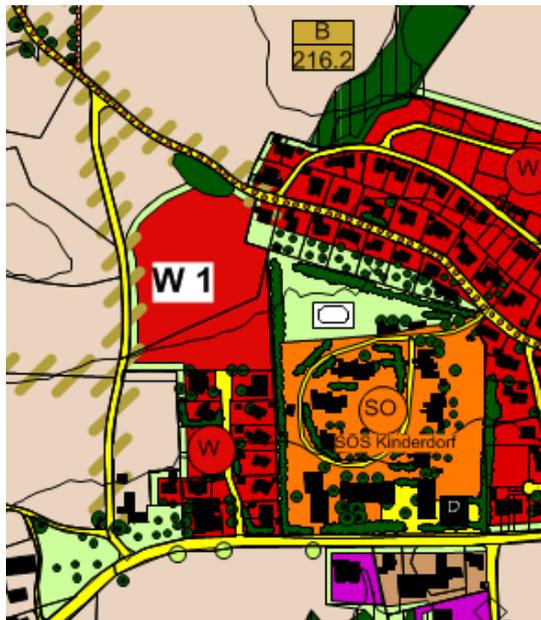
Übersicht 2:



Die einzelnen Standorte sind mit dem Anfangsbuchstaben W für Wohnen , S für Sondergebiet und G für Gewerbe bezeichnet und durchnummeriert.

Die jeweiligen Standorte der Neuentwicklungen werden im Folgenden einzeln dargestellt und erläutert.

Standort W1



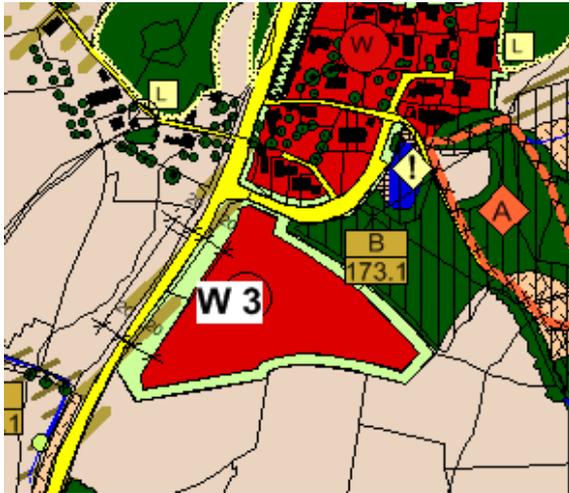
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, gute Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, jedoch mit Abflussmöglichkeit nach Nordwesten - Sehr geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer Lebensraumqualität - Bestehendes Gehölz bleibt erhalten und dient zur Ortsrandeingrünung - Geringe Beeinträchtigung - Dargestellte Ortsrandeingrünung nach Westen und Norden trägt zur Vermeidung bei
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Zerfaserter Ortsrand - Ortsbildprägende Lage - Verbesserung und Vermeidung durch geplante Abrundung und Ortsrandeingrünung möglich
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vorbelastungen vorhanden - Geringe Beeinflussung von Teilflächen - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort W2



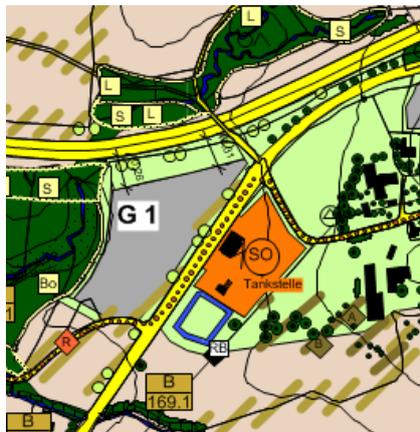
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, gute Erzeugungsbedingungen, Grünlandwirtschaft - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als einzeilige Wohnbebauung mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, jedoch mit Abflussmöglichkeit nach Nordosten - Sehr geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland, Lebensraumqualität eher gering - Geringe Beeinträchtigung - Dargestellte Ortsrandeingrünung nach Nordosten trägt zur Vermeidung bei
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrandsituation, Optisch Lücke zwischen vorhandener Bebauung, - Geringe Beeinträchtigung - Grüner Ortsrand durch Waldrand im Nordosten vorhanden
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Vorbelastungen vorhanden - Geringe Beeinflussung von Teilflächen - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort W3:



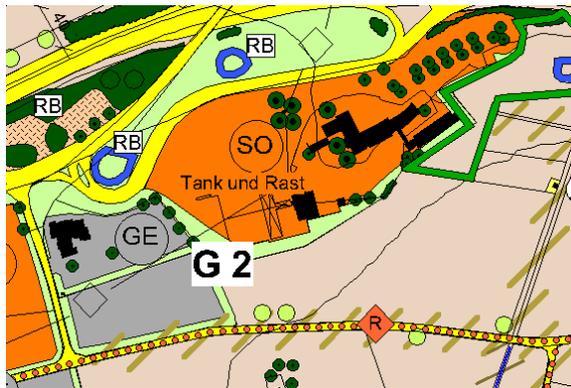
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Vermutlich Parabraunerde oder Pseudogley, aber auch anmoorige Bereiche möglich. Vermutlich grundwasserbeeinflusster Boden, Grünlandnutzung - Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Vermutlich grundwasserbeeinflusste Fläche, Oberflächenwasser in der Nähe, aber nicht betroffen - Mittlere Beeinträchtigung durch ev. Eingriff in das Grundwasser, mittlere Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, jedoch mit Abflussmöglichkeit nach Südosten - Geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche mit geringer Lebensraumqualität, allerdings Biotop Moorwald im Nordosten angrenzend - Mittlere Beeinträchtigung - Dargestellte Eingrünung nach Süden und Abstandsfläche zum Moorwald im Nordosten trägt zur Vermeidung bei
Landschaftsbild	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsrandsituation von Buchbichl - Optisch als freier Landschaftsbereich erkennbar - Hohe Beeinträchtigung - Verbesserung und Vermeidung durch Ortsrandeingrünung im Westen, Osten und Süden möglich, grüne Abstandsflächen zum Wald im Nordosten
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastungen durch Staatsstraße vorhanden - Geringe Beeinflussung von Teilflächen - Lärmschutzwall als Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort G1:



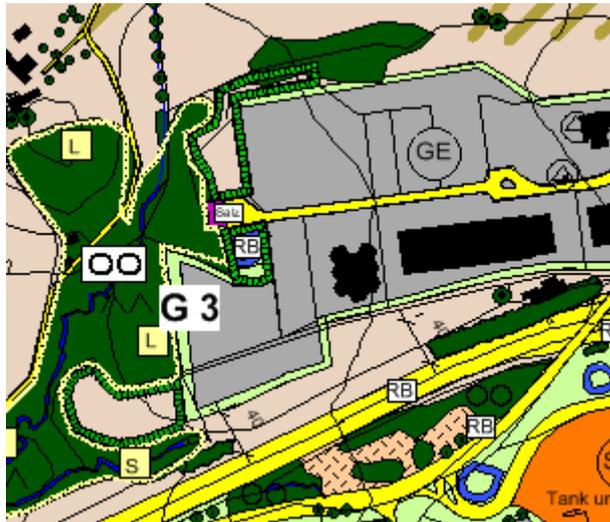
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, intensive Grünlandwirtschaft - Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Gewerbegebiet mit voraussichtlich mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Durch Autobahnimmissionen vorbelastete Fläche - Kaltluftbildende Fläche, mit geringer Abflussmöglichkeit nach Südwesten, eher Kaltluftstaubereich am Waldrand im Nordwesten möglich - Mittlere Beeinträchtigung bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Grünlandfläche mit geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Im Westen schließen sich Waldflächen an, im Norden liegt die Autobahn (Vorbelastung). - Geringe Beeinträchtigung - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Freier Landschaftsbereich jedoch durch Autobahn, Staatsstraße und Tankstelle vorbelastet - Mittlere Beeinträchtigung, da Vorbelastung vorhanden und eine Eingrünung durch Wald im Nordwesten besteht. - Verbesserung und Vermeidung durch großzügige Eingrünung zur Autobahn sowie entlang der Staatsstraße möglich
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastete Fläche durch Autobahn und Staatsstraße - Geringe Beeinträchtigung da keine Wohngebiete in der Nähe und keine Erholungsbereiche betroffen - Vermeidung von Lärmbelastungen für Wohngebiete da Erschließung direkt von der Staatsstraße möglich - Vermeidung optischer Beeinträchtigungen durch intensive Eingrünung und große Abstandsflächen
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort G2:



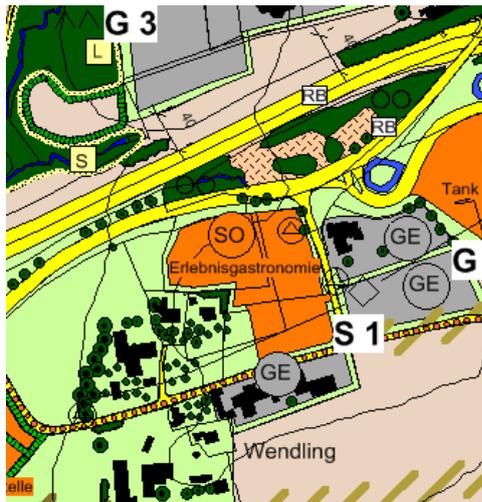
Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, Grünlandwirtschaft - Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Gewerbegebiet mit voraussichtlich mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, jedoch mit Abflussmöglichkeit nach Süden - Mittlere Beeinträchtigung bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Grünlandfläche mit geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. - Vorbelastung durch Gewerbebebauung im Norden und Nordosten. - Geringe Beeinträchtigung - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Landschaftsbild	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Gewerbebebauung im Norden und Nordosten. Bisheriger Ortsrand wird ebenfalls durch Gewerbe gebildet, z.T. Eingrünung vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung, da zwar exponierter Landschaftsbereich jedoch Vorbelastung vorhanden - Verbesserung und Vermeidung durch Ortsrandeingrünung im Süden und Osten möglich
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastete Fläche durch Gewerbebebauung im Norden und Nordosten. - Geringe Beeinträchtigung da keine Wohngebiete in der Nähe und keine Erholungsbereiche betroffen. - Vermeidung optischer Beeinträchtigungen durch intensive Eingrünung
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort G3:



Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, Grünlandwirtschaft - Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Gewerbegebiet mit voraussichtlich mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, Oberflächenwasser in der Nähe, aber nicht betroffen - Mittlere Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, mit geringer Abflussmöglichkeit nach Süden, eher Kaltluftstaubereich am Waldrand im Nordwesten möglich - Mittlere Beeinträchtigung bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Grünlandfläche mit geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Im Westen schließen sich Waldflächen an, im Süden liegt die Autobahn (Vorbelastung). - Geringe Beeinträchtigung - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterungsfläche des bestehenden Gewerbegebietes deshalb durch Gewerbe und Autobahn vorbelastet - Mittlere Beeinträchtigung, da Vorbelastung vorhanden und eine Eingrünung durch Wald im Nordwesten besteht. - Verbesserung und Vermeidung durch großzügige Eingrünung zur Autobahn möglich
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastete Fläche durch Gewerbe und Autobahn - Geringe Beeinträchtigung da keine Wohngebiete in der Nähe und keine Erholungsbereiche betroffen - Vermeidung von Lärmbelastungen für Wohngebiete da Erschließung direkt von der Staatsstraße möglich
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

Standort S 1:



Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> - Parabraunerde, Grünlandwirtschaft - Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Sondergebiet mit voraussichtlich mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundwasserbeeinflusste Fläche, kein Oberflächenwasser vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung (Grundwasserneubildung) bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbildende Fläche, jedoch mit Abflussmöglichkeit nach Süden - Mittlere Beeinträchtigung bei mittlerem Versiegelungsgrad - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> - Grünlandfläche mit geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. - Vorbelastung durch Sondergebietsbebauung im Norden und Gewerbebebauung im Süden. - Geringe Beeinträchtigung - Keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Landschaftsbild	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Sondergebietsbebauung im Norden und Gewerbebebauung im Süden. Bisheriger Ortsrand wird ebenfalls durch Sondergebiet (vormals Gewerbegebiet) gebildet, z.T. Eingrünung vorhanden - Mittlere Beeinträchtigung, da zwar exponierter Landschaftsbereich jedoch Vorbelastung vorhanden - Verbesserung und Vermeidung durch Ortsrandeingrünung im Süden Westen und Osten möglich
Mensch	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastete Fläche durch Sondergebietsfläche (vormals Gewerbebebauung) im Norden und Gewerbegebiet im Süden. - Mittlere Beeinträchtigung der Wohnbebauung im Westen. - Vermeidung optischer Beeinträchtigungen durch intensive Eingrünung
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht vorhanden bzw. nicht berührt

5.3.2 BIOTOPVERBUNDKONZEPT

Das Biotopverbundkonzept der Gemeinde besteht aus mehreren Stützen.

- Die Sicherung großer, zusammenhängender **Kernflächen** als bedeutende Lebensräume. Damit sind die Täler einschließlich ihrer Gewässer, Auwälder, Überschwemmungsgebiete und Hagbereiche (z.B. Leitzachtal mit Leitenwälder) sowie die feuchten Niederungen mit Mooren aller Art, Teiche, Seen und großräumige Wiesengebiete (z.B. Wendlinger- Jedlinger Filze, Pienzenauer Filze Seehamer See mit Uferbereichen) gemeint.
- **Trittsteine** zwischen den Inseln der größeren naturnahen Lebensräume. Damit sind die sonstigen Biotope im übrigen Teil des Gemeindegebietes gemeint.
- **Korridore** als Wanderwege sollen die größeren Lebensräume und Trittsteine über ein möglichst engmaschiges Netz miteinander verbinden.
Die Korridore können durch Aufbau von Strauch -und / oder Saumstrukturen entlang von Wegen oder Rainen (Belassen von extensiven Randstreifen) oder durch die Anlage von extensiven Pufferstreifen entlang von Gräben oder Bächen entstehen.
Eine Renaturierung von Bachabschnitten oder Gräben trägt zum Biotopverbund bei.
- **Nutzungsextensivierung.**
Die starke Isolationswirkung der intensiven Agrarflächen können durch Umstellen auf schonendere Wirtschaftspraktiken weitestgehend gemindert werden.
Vor allem in Bereichen in denen die landwirtschaftlichen Flächen eine besondere Bedeutung für Artenschutz, Gewässerschutz und/ oder Bodenschutz haben, sollte eine sensible Bewirtschaftung angestrebt werden. Diese Flächen eignen sich gut für zukünftige Ausgleichsflächen und könnten so nach und nach in ein Biotopverbundkonzept integriert werden.

Durch das Zusammenwirken von Flächen, die gesetzlich geschützt sind (FFH- Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotope nach Art. 30, BNatSchG) sowie der Darstellung von Biotopverbundstrukturen, von Pufferzonen und von Flächen zur Gewässerrenaturierung können erhebliche positive Wirkungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erzielt werden.

5.3.3 WECHSEL- UND SUMMENWIRKUNGEN

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben.

So bestehen bei der Siedlungsentwicklung Wechselwirkungen durch Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere.

Eine Verstärkung der Auswirkungen durch die Wechsel- und Summenwirkungen der einzelnen Planungen im Bereich Siedlungsentwicklung und Biotopverbundsystem entsteht nicht, da die Darstellungen unterschiedliche Bereiche des Gemeindegebietes betreffen.

Weiterhin sind keine erheblichen negativen Auswirkungen im Zusammenwirken mit vorhandenen Anlagen gegeben.

5.3.4 BETROFFENHEIT VON NATURA – 2000- GEBIETEN (FFH- VERTRÄGLICHKEIT)

Die in das Gemeindegebiet von Irschenberg hineinreichenden Randzonen der FFH- Gebiete 8237 – 371.04 „Leitzachtal“ mit dem Erweiterungsgebiet "Hangleitenwälder zum Rosenheimer Becken" sowie 8137 – 301.02 „Wattersdorfer Moor“ sind von den Siedlungsplanungen der Gemeinde nicht betroffen.

Die Planungen zum Biotopverbund unterstützen die Ziele der bestehenden FFH- Gebiete.

5.4 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

5.4.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND GEWERBE

Bei Verzicht auf die dargestellten Flächen für die Siedlungsentwicklung würden diese voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Es müssten andere Flächen für die bauliche Entwicklung gefunden werden, die dann eventuell den Zielen der Gemeinde, nur die bestehenden Siedlungsschwerpunkte weiterzuentwickeln nicht entsprechen würden.

5.4.2 BIOTOPVERBUNDKONZEPT

Bei einem Verzicht auf die Darstellungen zum Biotopverbund, zu der Anlage von Pufferstreifen an Gewässern und zur Bachrenaturierung werden keine Weichen gestellt, um eine für den Artenaustausch erforderliche Vernetzung von Lebensräumen zu erreichen.

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Biotope im Gemeindegebiet weiterhin isoliert bleiben. Daraus können negative Auswirkungen auf die Arten, Isolationseffekte und Artenverluste resultieren.

Durch den Verzicht auf die vorgeschlagene Bachrenaturierung kann die grundsätzliche Hochwasserproblematik im Voralpenraum nicht entschärft werden.

Bei Nichtdurchführung der vorgeschlagenen Pflanzmaßnahmen entlang von Straßen und Ortsrändern bleibt das Landschaftsbild in diesen Bereichen weiterhin strukturarm.

Bei einem Verzicht auf die Darstellung der sensiblen Flächen, die sich als Ausgleichsflächen besonders gut eignen, hätte die Gemeinde kein geeignetes Konzept bei der Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen für eine weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde.

5.5 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

5.5.1 SCHUTZGUTBEZOGENE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Schutzgut Klima, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Schutzgut Landschaftsbild

Die Darstellung eines breiten grünen Ortsrandes trägt bei den Standorten W1, W2, W 3, G1, G2 und G3 zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter bei.

Bei Standort W3 und G1 wird dieser Effekt durch die Einhaltung von großen Abstandsflächen zu naturnahen Landschaftsbereichen oder zur angrenzenden Autobahn noch verstärkt.

5.5.2 AUSGLEICH

Ein Ausgleich ist für die zukünftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde vorgesehen. Für das geplante Biotopverbundsystem ist naturgemäß kein Ausgleich erforderlich.

Die nachstehenden Tabellen stellen den Bedarf bezogen auf die Siedlungsentwicklung – basierend auf der Arbeitshilfe des LfU zur Eingriffregelung auf der Ebene der Landschaftsplanung (LfU 2001) - dar.

Sie enthalten die Einschätzungen entsprechend der jeweiligen Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und der Landschaft, den erwarteten Kompensationsbedarf, eine Empfehlung für das anzuwendende Kompensationsmodell (z.B. Ökokonto oder geteilter Bebauungsplan) und eine Empfehlung für die mögliche Kompensation im Einzelfall.

Ausgleich für Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde kann auf der Grundlage der nachstehenden Tabellen den Bedarf an Ausgleichsflächen abschätzen und durch ein Ökokonto oder den Flächenerwerb vorsorgen.

Nachstehend ist die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für alle dargestellten Siedlungsstandorte tabellarisch abgehandelt.

Standort W1:

Geplante Nutzung	Wohnen
Nummer im Plan	W1, Irschenberg, an der Straße Richtung Loiderding
Größe (in ha)	2,03
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Ortsrandlage
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,2 – 0,5
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,41 – 1,02
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Standort W2:

Geplante Nutzung	Wohnen
Nummer im Plan	W2, Irschenberg, Breitensteinstraße
Größe (in ha)	0,14
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Baulücke
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,2 – 0,5
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,03 – 0,07
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich extern, da Flächen im Baugebiet wahrscheinlich nicht ausreichen

Standort W3:

Geplante Nutzung	Wohnen
Nummer im Plan	W3, Buchbichl, südlicher Ortsrand
Größe (in ha)	2,10
Erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie II
Begründung	Empfindliche Schutzgüter Boden/Wasser sowie Landschaftsbild
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	1,05 – 1,68
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B: Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc.

Standort G1:

Geplante Nutzung	Gewerbe
Nummer im Plan	G1 gegenüber des Sondergebietes Tankstelle, südlich der Autobahn
Größe (in ha)	2,2
Erwartete GRZ	über 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Vorbelastung durch Lage an der Autobahn
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 – 0,6
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,66 – 1,32
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich extern, z.B. Maßnahme im Biotopverbundsystem der Gemeinde

Standort G2:

Geplante Nutzung	Gewerbe
Nummer im Plan	G2, südlich Mc.Donald´s
Größe (in ha)	0,76
Erwartete GRZ	über 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe (Mc Donald und Tank- und Raststelle)
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 – 0,6
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,22 – 0,45
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich extern, z.B. Maßnahme im Biotopverbundsystem der Gemeinde

Standort G3:

Geplante Nutzung	Gewerbe
Nummer im Plan	G3, Salzhub
Größe (in ha)	1,00
Erwartete GRZ	über 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 – 0,6
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,3 – 0,6
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B. Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc

Standort S1:

Geplante Nutzung	Sondergebiet
Nummer im Plan	S1 Wendling
Größe (in ha)	0,45
Erwartete GRZ	über 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,3 – 0,6
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,14 – 0,27
Empfohlenes Kompensationsmodell	beliebig
Empfehlung für die Kompensation	Ausgleich im Gebiet durch Aufbau eines grünen Ortsrandes, wenn nicht ausreichend, Ausgleich extern, z.B. Anlegen von Obstwiesen, Extensivierungen, Bachrenaturierung, Pufferzonen anlegen etc

Die nachstehende Tabelle fasst den insgesamt entstehenden Ausgleichsbedarf für die bauliche Entwicklung in der Gemeinde zusammen und benennt den Kompensationsbedarf. Insgesamt werden **8,68** ha als bauliche Entwicklungsfläche dargestellt. Wie die Tabelle zeigt werden bei der Durchführung zahlreicher Vermeidungsmaßnahmen im Gebiet ca. **2,74** ha, im ungünstigsten Fall bei wenigen Maßnahmen rund **5,28** ha an Ausgleichsflächen für die Entwicklung neuer Siedlungsstandorte benötigt.

Nummer im Plan	Größe (ha)	Faktor (min)	Faktor (max)	Kompensation min (ha)	Kompensation max (ha)
W1	2,03	0,2	0,5	0,41	1,02
W2	0,14	0,2	0,5	0,03	0,07
W3	2,10	0,5	0,8	1,05	1,68
G1	2,20	0,3	0,6	0,59	1,19
G2	0,76	0,3	0,6	0,22	0,45
G3	1,00	0,3	0,6	0,30	0,60
S1	0,45	0,3	0,6	0,14	0,27
Summe	8,95			2,74	5,28

Geeignete Flächen für den Ausgleich

Sowohl für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als auch für andere mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft wurden geeignete Räume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewählt und dargestellt.

Grundvoraussetzung für die Darstellung ist, dass die Flächen ökologisch aufgewertet werden können und ein naturschutzfachliches Leitbild für die Biotopentwicklung existiert. Die in der folgenden Tabelle genannten Räume des Gemeindegebietes sind als potentielle Ausgleichs- und Ersatzflächen geeignet.

Räumliche Bezeichnung/ Lage	Zielbiotop	Fläche (ha)
Intensiv landwirtschaftl. genutzte Flächen im Auenbereich des Leitzachtales, v.a. in Waldtaschen und in der Nähe zum Gewässer	Auwald, extensiv genutzte Feuchtwiesen, trockene magerrasenähnliche Strukturen an südseitig exponierten Rohboden oder Kiesflächen, Gestaltung eines unregelmäßigen Reliefs (Amphibiengewässer)	ca. 52 ha
Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im bergigen Bereich auf steilen Lagen, in Waldtaschen, in der Nähe zu Gewässern	In steilen süd- oder westexponierten Lagen extensive genutzte Magerwiesen, Extensivwiesen. In Waldtaschen Mischwald oder extensiv genutzte Wiesen. In der Nähe zu Gewässern extensiv genutzte Feuchtwiesen	ca. 308 ha
Pufferzonen an Teichen, Feuchtbereichen, Bächen und Gräben	Mindestens 5 m breite (je Uferseite) extensiv genutzte Hochstaudensäume oder abschnittsweise bachbegleitende Gehölze	ca. 78 ha
Biotopverbund entlang von Wegen und Rainen	Ca. 2 m breite extensiv gemähte blüten- und artenreiche Streifen entlang von Wegen, Rainen, Grundstücksgrenzen. Abschnittsweise 2 – 3 reihige Gehölzpflanzungen	ca. 200 ha
Summe		ca. 638 ha

Somit stehen im Gemeindegebiet insgesamt ca. 638 ha als potentielle Ausgleichsräume zur Verfügung.

Jedoch können auch an anderer Stelle des Gemeindegebietes Ausgleichsflächen entstehen, wenn diese Flächen den oben genannten Kriterien entsprechen.

5.6 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

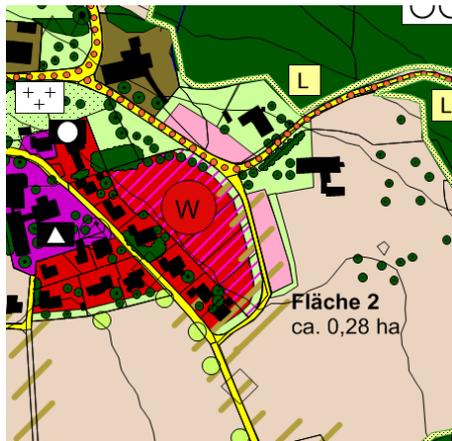
5.6.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND GEWERBE

Alle Ortsteile des Gemeindegebietes wurden im Hinblick auf innerörtliche Potentiale wie vorhandene Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten untersucht (vgl. Ableitung des Flächenbedarfs in Kapitel D 4.1)

Diese Prüfung hat ergeben, dass durch die Innenentwicklung im Hauptort Irschenberg allein der Bedarf nicht gedeckt werden kann.

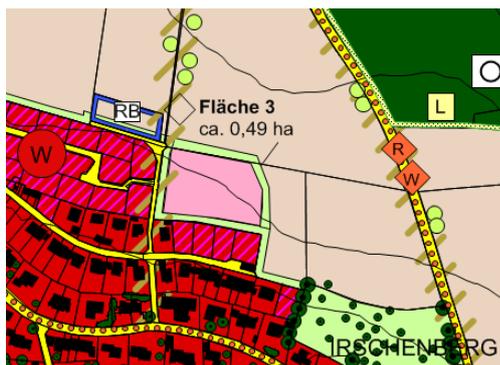
Die Problematik hier liegt vor allem in der schlechten Verfügbarkeit von Flächen im Ortsbereich.

Standort Wohnen (Alternativ) A 1:



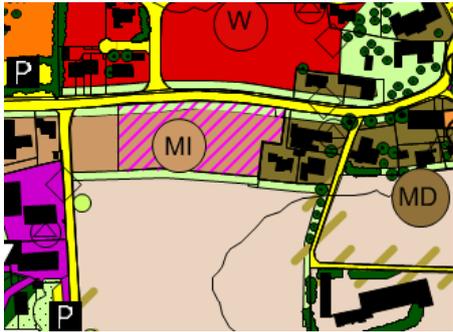
Standort A1 wurde nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen, da man den Ortsrand nicht über die Straße nach Schlachtham hinausrücken wollte.

Standort Wohnen (Alternativ) A 2:



Standort A2 wurde aus topografischen Gründen nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen, obwohl er eine Abrundung des Baugebietes Bäckerleiten dargestellt hätte. Die Erschließungssituation hätte sich an dieser steilen Hanglage als äußerst schwierig erwiesen.

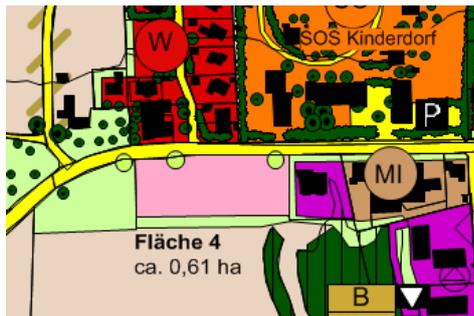
Standort Mischgebiet (Alternativ) A 3



Die im alten Flächennutzungsplan enthaltene Mischgebietsfläche an der Miesbacherstraße (als Baureserve schraffiert dargestellt) sollte zuerst eine kleine Erweiterung nach Westen erhalten.

Wegen der schlechten Verfügbarkeit dieser Fläche wurde sie nach einigen Diskussionen jedoch ganz aus der Darstellung entlassen.

Standort Mischgebiet (Alternativ) A 4



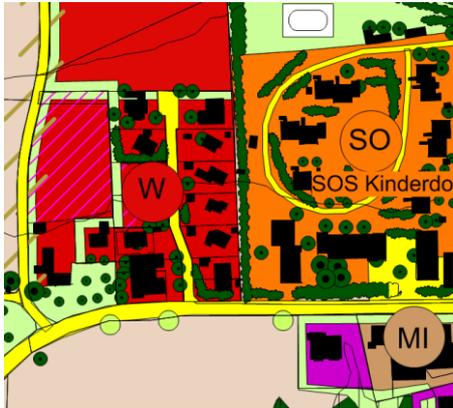
Das ursprünglich geplante einzeilige Mischgebiet entlang der Hauptstraße hätte eine neue, besser erkennbare Ortseingangssituation für Irschenberg gebracht.

Die Fläche wurde jedoch aus der Darstellung entfernt, da momentan kein Bedarf für Läden oder ähnliche Nutzungen absehbar ist und die Fläche für Veranstaltungen mit Festzelt benötigt wird.

Standort Wohngebiet (Alternativ) A 5

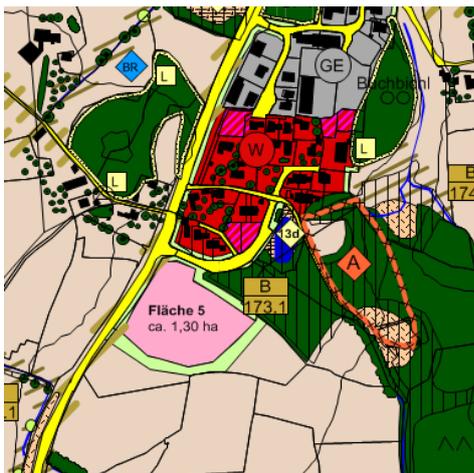


Standort A5 wurde in anderer vergrößerter Form in den Flächennutzungsplan übernommen (siehe Standort W1). Bei der tatsächlichen Darstellung wurde die nordwestliche Ecke mit dazu genommen um möglichst viele Entwicklungsflächen im Hauptort zu berücksichtigen.



Die im alten Flächennutzungsplan daran im Süden anschließende Wohngebietsfläche (als Baureserve schraffiert dargestellt) wurde aufgrund der schlechten Verfügbarkeit ganz aus der Darstellung herausgenommen.

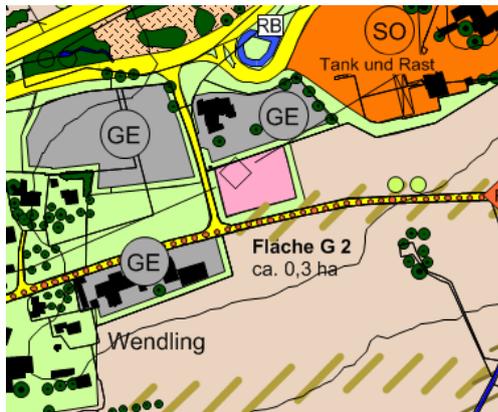
Standort Wohngebiet (Alternativ) A 6



Standort A6 wurde in anderer vergrößerter Form in den Flächennutzungsplan übernommen (siehe Standort W3). Bei der tatsächlichen Darstellung wurde das gesamte Flurstück als Standort für ein Wohngebiet dargestellt.

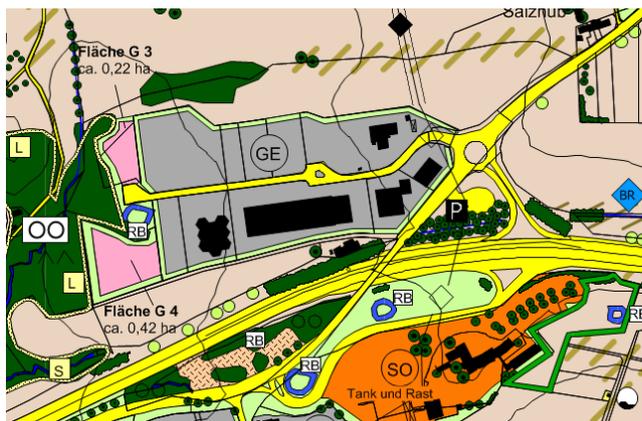
Die Überlegung war, dass wenn schon aufgrund der wenig verfügbaren Flächen im Hauptort Irschenberg auf den Standort Buchbichl ausgewichen werden muss, dann sollte die gute Wohnlage mit genügend Entwicklungsfläche, sowie einer intensiven Eingrünung und genügend Abstand zum Wald ausgestattet werden.

Standort Gewerbe (Alternativ) A 7:



Standort A7 wurde in anderer vergrößerter Form in den Flächennutzungsplan übernommen (siehe Standort G2). Bei der tatsächlichen Darstellung wurde das Gebiet noch etwas nach Osten erweitert und damit die Ostgrenze des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes (Mc. Donald´s) nach Süden übernommen.

Standort Gewerbe (Alternativ) A 8:



Auch Standort A8 wurde in anderer Form in den Flächennutzungsplan übernommen (siehe Standort G3).

Bei der tatsächlichen Darstellung wurde das Gebiet noch etwas nach Süden erweitert (bis an die 40m Abstandsgrenze der Autobahn) um die vorhandenen und geplanten Gewerbeflächen besser ausnutzen zu können.

Bei der Überarbeitung der Planung nach der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde G4 komplett herausgenommen und G3 auf die Lage der dort vorhandenen Ausgleichsflächen angepasst.

5.6.2 BIOTOPVERBUNDKONZEPT

Augrund der vorhandenen Biotop- und sonstigen naturnahen Flächen sowie der Bäche und Gräben im Gemeindegebiet ergeben sich wenig andere Möglichkeiten für ein Biotopverbundkonzept.

Alternativen zu diesem Konzept wurden deshalb nicht geprüft.

5.7 METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN

Methodisches Vorgehen:

Bei der Bestandsaufnahme erfolgt auch eine Bewertung der Empfindlichkeit. Die Empfindlichkeit ist unabhängig von der Schutzwürdigkeit zu erfassen. Sie gibt an, gegen welche Auswirkungen von Vorhaben die Schutzgüter empfindlich reagieren.

Zu beschreiben ist die Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen und deren mögliche Auswirkungen.

Um die einzelnen Standortalternativen für verschiedene Flächennutzungen erkennbar und rasch nachvollziehbar zu machen, empfiehlt sich hier eine fünfteilige ordinale Skalierung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.

Die Abstufungen werden in der folgenden Tabelle erläutert.

Stufe der Beeinträchtigung	Umweltauswirkungen	Erläuterung und Beispiele
Nicht betroffen	Keine Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Belange des Schutzgutes sind nicht berührt oder werden nicht beeinträchtigt, Beispiel: Kulturgüter sind nicht vorhanden oder Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt.
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr geringe Auswirkungen sind vorhanden, und/oder • Das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf oder • Vorhandene Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung reduziert werden, Beispiel: Durch intensive Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Vermeidung und Verringerung können geringe klein-klimatische Wirkungen weiter vermindert werden.
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Auswirkungen sind vorhanden, und/oder • Das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf oder • Vorhandene geringe Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung vermindert werden. Beispiel: Es erfolgen nur kleinflächige Eingriffe
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelschwere Auswirkungen sind vorhanden, und/oder • Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Auswirkungen sind vorhanden, oder • Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr hohe Auswirkungen sind vorhanden, oder • Die Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nicht oder nur unwesentlich reduziert werden. Beispiel: Flächen für die industrielle Entwicklung lassen Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Boden erwarten.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (LfU 2001) durchgeführt.

Schwierigkeiten:

Bei der Bearbeitung der Umweltprüfung gab es keine Schwierigkeiten und Kenntnislücken.

5.8 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Siedlungsentwicklung:

Im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung ist keine Überwachung notwendig, da die geplanten Darstellungen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben.

5.9 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichts in einer 5 teiligen Skala bewertet.

Im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen der beabsichtigten Siedlungsentwicklung ergibt sich folgende zusammenfassende Bewertung:

Alle ausgewählten Standorte lassen überwiegend gering erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt erwarten.

Dies gilt insbesondere dann, wenn die Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt werden. Hierbei sind die Belange des Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere an den Siedlungsrändern und im Bereich von Ortseingangssituationen zu beachten.

Die überprüften Alternativen für eine städtebauliche Entwicklung sind dagegen deutlich ungünstiger.

Zu den erheblichen positiven Auswirkungen gehört die Darstellung eines Biotopverbundes für die Lebensräume der Pflanzen und Tiere im Gemeindegebiet.

Dadurch wird nicht nur ein Beitrag zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren geleistet, sondern es findet eine Aufwertung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch / Erholung statt.

Es ergaben sich keine Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Bearbeitung des Umweltberichtes.

6. QUELLENACHWEIS

- ARTEN UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM (2005):
Landkreis Miesbach
- BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR BODENKULTUR UND PFLANZENBAU,
München:
Landwirtschaftliche Standortkartierung (Agrarleitplan), Teilgebiet Gemeinde
Irschenberg
- BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2006)
Landesentwicklungsprogramm Bayern
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM (2011)
Naturschutzrecht in Bayern 2011, Bayerisches Naturschutzgesetz,
Bundesnaturschutzgesetz
- BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBUND (1996):
Klima-Atlas-Bayern
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2010):
Kartieranleitung- Beschreibung der Biotoptypen
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2001):
Eingriffregelung auf der Ebene der Landschaftsplanung
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN:
Waldgesetz für Bayern und andere waldrechtliche Vorschriften
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND
UMWELTFRAGEN; Hrsg. (1987 - 2004):
Biotopkartierung Bayern. Aktualisiert mit FINWEB 2009.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND
UMWELTFRAGEN, Hrsg. (1996, 2002):
Landschaftsplanung am Runden Tisch, Leitfaden zur Fortentwicklung des gemeinsamen
Landschaftsplanes als Teil des Flächennutzungsplanes in Bayern.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND
UMWELTFRAGEN (1997), München:
Biotopverbund, Broschüre
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND
UMWELTFRAGEN (2003), München:
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft- ein Leitfaden – ergänzte Fassung
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND
UMWELTFRAGEN (2003), München:
Kommunales Flächenressourcen – Management - Arbeitshilfe

- BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE, Hrsg.(1980):
Geologische Übersichtskarte, M 1 : 200.000
- GEIGER, W./DREISEITL, H. (1995):
Neue Wege für das Regenwasser: Handbuch zum Rückhalt und zur Versickerung von Regenwasser
- JEDICKE, E. (1990):
Biotopverbund: Grundlagen und Maßnahmen einer neuen Naturschutzstrategie
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2007)
Der Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2006/2007)
Planungshilfen für die Bauleitplanung
- PLANUNGSVERBAND REGION Oberland (2011, 9. Fortschreibung), bearbeitet von
REGIONALPLANUNGSSTELLE BEI DER REGIERUNG VON OBERBAYERN;
München:
Regionalplan Oberland