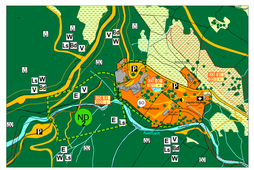
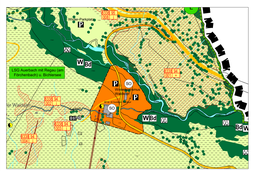
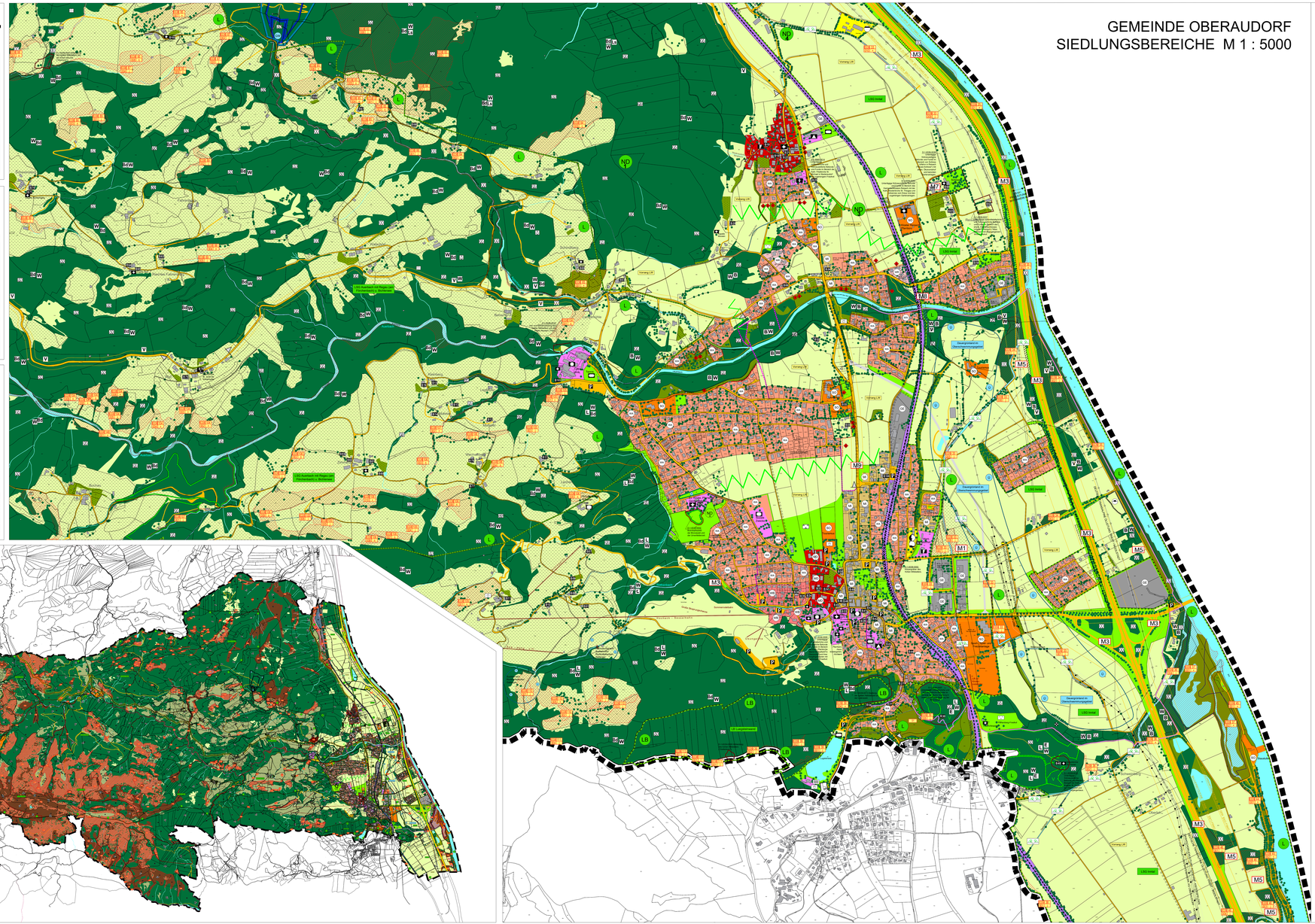
AUSSCHNITT A
SO TOURISMUS "ROSENGASSE"
1 : 5000

AUSSCHNITT B
SO TOURISMUS "TATZELWURM"
1 : 5000

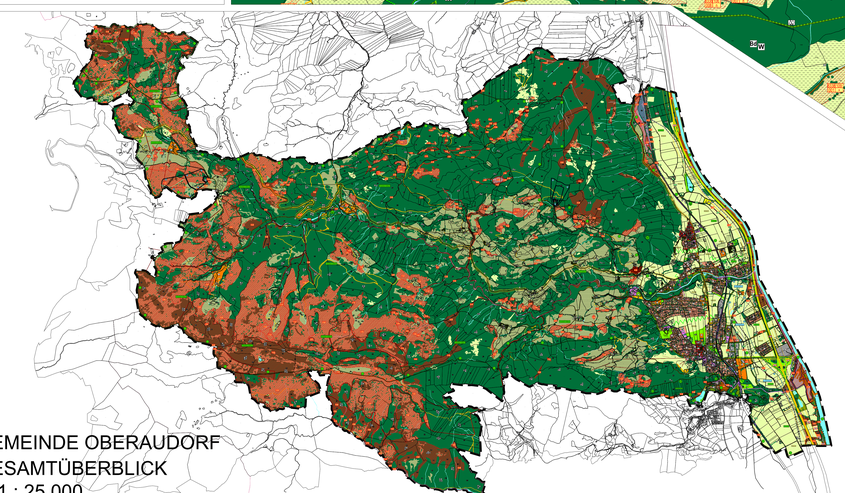


AUSSCHNITT C
SO TOURISMUS "WALDKOPF"
1 : 5000





GEMEINDE OBERAUDORF
SIEDLUNGSBEREICHE M 1 : 5000



GEMEINDE OBERAUDORF
GESAMTÜBERBLICK
M 1 : 25 000

Zeichenerklärung

- Gemeindegrenze
- Kartengrundlage Digitale Flurkarte, Stand April 2018

Bereich Siedlung

- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WB – Besonderes Wohngebiet
- MD – Dorfgebiet
- MI – Gemischte Baufläche
- GE – Gewerbliche Baufläche
- SO – Sondergebiet/Baufläche mit unterschiedlicher Zweckbestimmung
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - Behördliche Einrichtung / öffentliche Einrichtung
  - Kirchliche Einrichtungen (Kirche, Kapelle, Pfarrgebäude)
  - Soziales Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Gesundheitliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Schule
  - Kindergarten
  - Friedhof
  - Post
- B 01 – Baudenkmal gemäß Denkmalliste vom 21.02.2018 → vgl. Kapitel 7.3.7 Kultur- und Sachgüter
- BP Nr. 25 Am Tatzelg – Geltungsbereich aktueller Bebauungspläne mit gemeindlicher Nummerierung und Benennung
- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Trafostation
  - Anlagenungsgas der Gasnachverdichtung
  - Pumpe
  - Kläranlage
  - Brunnen
- Gasfernleitung/Leitung bayernets (AK31) mit Baubeschränkungen (4 m beidseitig der Rohrachse) (Bestandsplan Gas Bayernetz GmbH, Bayernwerk Netzmanagement, Stand 2004)
- Deutsche Transalpine Ölleitung mit Baubeschränkungen (5 m beidseitig der Leitungsachse)
- 20 kV-Drejpoldleitung Bayernwerk AG mit Baubeschränkungen (22,5 m beidseitig der Leitungsachse)
- 110 kV-Freileitung Bayernwerk AG mit Baubeschränkungen (8 m beidseitig der Leitungsachse)
- Grünflächen gemäß §5 Absatz 2 Nr. 5 BauGB mit Angabe der Zweckbestimmung
  - Sportplatz
  - Sportplatz
  - Freibad / Badewiese
  - Kinderspielplatz
  - Friedhof
- Sonstige Grünfläche (z. B. der Ortsbild bestimmende innerörtliche Grün- und Freiflächen, Schutzstreifen um Bau- und Gewerbegebiete)
- Ortsrand: keine bauliche Entwicklung, von Bebauung freihalten aus
  - ökologische Gründe → Kapitel 6.1.1 Landschaftsschutzes
  - landschaftsästhetische Gründe → Kapitel 6.1.1.4 Bewältigungs/ Ortsentwicklung
  - Freisprüfen zur Gewährung der Ortsteile (Freihalten von Bebauung)

Quellen: FNP Oberaudorf Stand 1984, Bay. Landesamt für Denkmalpflege November 2005, E ON Netz GmbH, E ON Bayern AG Juli 2004, OB Energie GmbH u. OB Net AG Juli 2004, eigene Erhebungen 2005-2008

Bereich Verkehr

- Verkehrsflächen mit Ortsdurchfahrtsgrenze und anbaufreier Zone (Kreisstrasse: 15 m; staatl. Straße/Bundesstrasse: 20 m, Bundesautobahn: 40 m)
- Parkplatz (Signatur nur symbolische Darstellung ohne fachliche Abgrenzung)
- Bahnanlagen mit Haltepunkt
- bahnegene Flächen, die bewegte als Ausgleichsflächen oder als Bauleitplanerermittlungsflächen benötigt werden bzw. vorzuhalten sind
- Seilbahnen / Schlepplifte
- geplante Hauptverkehrsachse (Ostumgehung Oberaudorf)
- Lokal bedeutender Wanderweg "Auszeitfer Rundweg"
- Förderung neuer Fußgängerverbindungen bzw. Reaktivierung historischer Fußgängerverbindungen (exemplarische Darstellung eines neuen Wegeanschlusses) → Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaft
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Quellen: FNP Oberaudorf Stand 1984, LRA Rosenheim Abt. Hoch- und Tiefbau Juli 2004, Autobahndirektion Südbayern Juni 2004, Erhebungen AGL 2004-2007

Bereich Wasser

- Wasserfläche (gemäß § 50 Abs. 1 und 2 BayWG ist im Falle einer Bebauung im Nahbereich (80 m beidseitig der Uferlinie) von Fließgewässer zu prüfen, ob eine Genehmigungspflicht für Bauwerke vorliegt)
- Bach verrohrt (nachrichtliche Darstellung über den Verlauf. Lage in der Strasse ungenau)
- Freibad
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung engere Zone
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung weitere Zone
- nachrichtliche Übernahme des Quellgebiets der Fellquellen (ein Bestandsdokument Quellgebiet)
- Retentionsflächen
- Pufferzone erforderlich (Gewässerrandstreifen im Bereich von Gewässern 3. Ordg. von mind. 5m) → vgl. Kapitel 6.3.2 Wasserwirtschaft
- Hochwassergefahrenflächen gemäß Hochwassergefahrenkarte Stand 15.10.2014 (Gewässerbenützung, von Stoßbauwerkenmungen und Bodenabtrag im Falle von Gewässerveränderungen zu vermeiden)
- nachrichtliche Übernahme der Überschwemmungsflächen gemäß Regionalplan (Gewässerbenützung, von Stoßbauwerkenmungen und Bodenabtrag im Falle von Gewässerveränderungen zu vermeiden)

Quellen: FNP Oberaudorf Stand 1984, Wasserwirtschaftsamt Rosenheim 2004 bis 2014, eigene Erhebungen 2005-2008

Bereich Boden

- B-D-7238-00-01 – Bodendenkmal gemäß Denkmalliste 21.02.2018 → vgl. Kapitel 7.3.1 Schutzgut Boden
- GT 1 – Geotope gemäß Geotopkataster Stand 06.2018 → vgl. Kapitel 6.4.2 Geologie
- Altlastenverdachtsfläche (gem. Angaben Wasserwirtschaftsamt Rosenheim)
- Altlasten Altablagerungen – Fläche für Aufschüttungen
- Altlasten Altablagerungen – Markierte Geländekante (Erhebung) → vgl. Kapitel 7.3.1 Schutzgut Boden

Quellen: FNP Oberaudorf Stand 1984, Wasserwirtschaftsamt Rosenheim Juni 2004, Regionalplan Südostoberbayern Stand letzte Fortschreibung 20.10.2005

Bereich Landwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
- Vorrang für Landwirtschaft (Vorrang LW – Flächen, deren aufgrund der günstigen Ertragsbedingungen, die landgewinnende landwirtschaftliche Nutzung erhalten und gefördert werden sollte) → Kapitel 6.4.3 Landwirtschaft
- Obstwiesen (Erhaltung und Pflege)
- bestehende Gehölze (Bäume und Sträucher) (Erhaltung und Ersetzung im Falle von Verlust)
- geplante Gehölze (als Lärmschutzgehölze, als Eingrünung von Bauwerken, zur Markierung wichtiger Wegverbindungen (Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen)) → Kapitel 6.4.3 Landwirtschaft
- Landschaftspflegebereiche (Bereiche, die mit Gehölzen versehen oder daran angrenzend, deren extensive Bewirtschaftung und Pflege besonders gefördert werden sollte) → Kapitel 6.4.3 Landwirtschaft

Quellen: FNP Oberaudorf Stand 1984, LuftbildInterpretation 2005/2006, Erhebung AGL 2004-2007

Bereich Forstwirtschaft

Waldfläche
- Fichtenwälder (Reinbestand bis 10 % Beimischung)
- Laubwälder (Reinbestand bis 10 % Beimischung)
- Nadelmischwälder
- Laubmischwälder
- Fichtenreiche Mischwälder
- Laubholzreiche Mischwälder
- Einzelfichtenwälder

Waldfunktionen (nach Waldfunktionsplan BayStMELF)
- B/I = Bodenschutz
- B = Bodenschutz
- Ls = Landschaftsschutz
- W = Wasserschutz
- * = Landschaftsbild
- E = Erhöhung Intensitätsstufe I

Quellen: Waldfunktionsplan Stand 2000, LuftbildInterpretation/Erhebung AGL 2004-2007

Bereich Naturhaushalt

- Landschaftsschutzgebiet "Landschaftsteile des inneren Isarmagrabens" "Inwertsetzbar amarin Regau (Forchenbach) und Bichlersee" "Innsal" (nicht Neuabgrenzung in Kraft gesetzt am 10.04.2013).
- Geschützter Landschaftsbestandteil "Langbichlsee"
- Naturdenkmal (Ausdehnung flächigzuordnbar!)
  1: Grauer Stein am Wildkaiser
  2: Tatzelwurmhöhle (Geotop)
  3: Kaiserwinkelhöhle (Geotop)
  4: Hauptentrinne an der Entlastungsrinne
- Empfehlungen zur Aufnahme eines neuen Naturdenkmals mit Buchstabe → Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege
- Wertvolle Biotope (5. amtlicher Biotopkartierung)
  - Kennziffer der Top.-Karte: 8339
  - Nummer der Karte: 03
  - Biotop-Nummer: 48
  - Schutzstatus nach Art. 23 BayNatSchG i. § 30 BNatSchG: a (1) wertvolles Biotop mit geringerer Fläche unter Schutz des Art. 23; b(1) wertvolles Biotop mit Teilflächen unter Schutz des Art. 23; c(1) wertvolles Biotop ohne geschützte Flächen nach Art. 23

Quellen: LfU FIS Natur; LSG, LB, ND Stand 26.03.2007, LRA Rosenheim (neue Innkreisschreibung, Stand 2008)

- 01 – Empfehlungen zur Aufnahme von neuen Biotopflächen in die amtliche Biotopkartierung mit fortlaufender Nummerierung → Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege
- Grünflächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Frei- und Gartenflächen mit Pufferfunktion zu Gewässern, Biotopen oder Waldgebieten) → vgl. Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege
- Wildwechsel (mit besonderer Bedeutung für Brib- und Auerwild; in denen die Belange der Tiere insbesondere während der Ruhe- und Balzzeiten besonders Berücksichtigung zukommen sollten) → Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege
- Amphibienwanderwege (Notwendigkeit von Maßnahmen entlang der Strasse zum Schutz der Amphibien während der Wanderzeiten!)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen (zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) (Dokoments Oberaudorf, Stand Januar 2008)

Einzelmaßnahmen

- M1 – Entwicklung artenreicher Naßwiesen zwischen Röthenbach, Schlossbach und Niederauer Straße (Fördernung einer extensiven Wiesennutzung) → vgl. Kapitel 6.2.3 Naturschutz und Landschaftspflege
- M2 – Entwicklung artenreicher Naßwiesen zwischen Staatsstraße und Bahndamm südlich Kirnstein (Fördernung einer extensiven Wiesennutzung) → vgl. Kapitel 6.2.3 Naturschutz und Landschaftspflege
- M3 – Eindämmung der Ausbreitung invasiver Neophyten (schnell ausbreitende, gebietsfremde Pflanzenarten) (v.a. Drüsiges Springkraut, Kanadische Goldrute) → Kapitel 6.6.2 Naturschutz und Landschaftspflege
- M4 – Ausweisung von Schutzzonen für geschützte Pflanzengesellschaften am Bichler See (Ausweisung von Schutzzonen für geschützte Pflanzengesellschaften, Gewährleistung der Pflege- und Nutzungsmaßnahmen/Anreiten durch den naturschutzrechtlich zuständigen Bereich (Neuverfassung) → Kapitel 6.6.2 Naturschutz und Landschaftspflege
- M5 – Förderung eines Verbunds der Auwaldtrakte entlang des Inns sowie auf der unteren Tiefenbach (Förderung der ehemaligen Weichholzaue) (Erhaltung der bestehenden noch zusammenhängenden Auwaldtrakte sowie der linearen Gehölzbestände mit heimischen Baumarten, Förderung eines Verbundsystems durch Ergänzungspflanzungen in Teilabschnitten) → Kapitel 6.6.2 Forstwirtschaft
- M6 – Waldsäume im Inntal (Ersetzung der standortfremden Baumartenzusammensetzung in den Wäldern im Inntal) → Kapitel 6.6.2 Forstwirtschaft
- M7 – Erhaltung und Förderung des Wiederauftauens des historischen Schlossensemebles Urfahrn (Sanierung der denkmalgeschützten Bauobjekte), Wiederherstellung historischer (Grünstruktur) → Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaft in Verbindung mit Kapitel 7.3.7 Kultur und Sachgüter
- M8 – Vorbehaltung der Grünflächen für die naturfaunagerne Erholung (Lagerwiesen am Auerbach) → Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaft
- M9 – Erhaltung und Aufwertung einer offenen Ortseingangssituation (Erhaltung und Gestaltung der Grünfläche) → Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaft
- M10 – Extensivierung der Bewässerung und Ausdünnung von zwei Wasserskiseilen für Wasserski (Verminderung von Nährstoffeintrag in den Einbach) → Kapitel 6.2.3 Wasserwirtschaft

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde hat in der Sitzung vom ..... die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... bis ..... Die Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... zum 1. mal öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. ...

3. Der Gemeinderat fasste in seiner Sitzung vom ..... den Billigungs- und Auslegungsbeschluss.

4. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und Begründung in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zum 1. mal öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig hat die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

5. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und Begründung in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zum 2. mal öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig fand nochmals die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

7. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

8. Die Gemeinde Oberaudorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... festgestellt.

Oberaudorf, den .....

Hubert Wildgruber, Erster Bürgermeister (Siegel)

9. Das Landratsamt Rosenheim hat den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom ..... Az: ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

10. **Ausfertigung:**
Es wird bescheinigt, dass der Inhalt dieses Flächennutzungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Oberaudorf, den .....

Hubert Wildgruber, Erster Bürgermeister (Siegel)

11. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam.

Oberaudorf, den .....

Hubert Wildgruber, Erster Bürgermeister (Siegel)

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Oberaudorf

Auftraggeber: Gemeinde Oberaudorf
Kufsteiner Straße 6
83080 Oberaudorf

Projekt-bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
Landschaftsarchitektin BDLA
Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Belinda Reiser
Dipl.-Ing. Claudia Dorsch

Stand:	11.11.2008	24.07.2018
geändert:	24.03.2009	04.12.2018
	03.12.2012	12.03.2019
	03.06.2013	
	28.01.2014	

Etting, den 12.03.2019

N

Maßstab
1 : 5 000 / 1 : 25 000

AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung
Institut für ökologische Forschung
St. Andräär. 8a
D-83098 Ettring-Pulling
Tel. ++49 (0) 8802 - 91091
Fax ++49 (0) 8802 - 91092
E-mail office@agl-proebstl.de
www.agl-proebstl.de