



GEMEINDE IFFELDORF

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN UND UMWELTBERICHT**

Begründung

Gemeinde Iffeldorf

Hofmark 9

82393 Iffeldorf

Erstellt am: 11.09.2007

geändert am: 07.12.2007

11.06.2008

Auftraggeber

Gemeinde Iffeldorf
Hofmark 9
82393 Iffeldorf

Bearbeitung des Flächennutzungsplans und Umweltbericht:

Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung (AGL)
Dr. Ulrike Pröbstl
Landschaftsarchitektin BDLA, Stadtplanerin SRL, BayArchk.
St. Andrästr. 8
82398 Etting-Polling
Bearbeiter: Dr. Ulrike Pröbstl, Dipl.- Ing. Belinda Reiser

Bearbeitung des Landschaftsplans, Moderation und Leitbildentwicklung

B.A.U.M Consult GmbH München
Herr Ludwig Karg
Gotzinger Str. 48/50
81371 München

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	7
TEIL A ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	8
1 EINFÜHRUNG	8
1.1 Anlass	8
1.2 Beauftragung	8
1.3 Ziele und Bindungswirkung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ..	8
1.3.1 Ziele und Aufgaben der Flächennutzungsplanung	8
1.3.2 Ziele und Bindungswirkung der Landschaftsplanung	9
TEIL B RAHMENBEDINGUNGEN U. PLANUNGSVORGABEN	12
2 VERWALTUNGSRAUM	12
3 LAGE	13
4 VORGABEN DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG	14
4.1 Landesentwicklungsprogramm	14
4.2 Regionalplan der Region 17 Oberland	15
TEIL C BESCHREIBUNG DES GEMEINDEGEBIETS	16
5 INFORMATIONEN / GRUNDLAGEN ZUR GEMEINDE	16
5.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	16
5.2 Charakterisierung des Gemeindegebiets	16
5.3 Geschichte	17
5.4 Lage im Naturraum und Geologie	17
5.4.1 Lage im Naturraum	17
5.4.2 Geologie	18
5.5 Abgrenzung und Beschreibung landschaftsökologischer Raumeinheiten	19
5.5.1 Übersicht	19

5.5.2	Niederung der Osterseen.....	21
5.5.3	Hochmoorgebiet.....	23
5.5.4	Kames- und Eisrandterrassen	25
5.5.5	Grundmoränenlandschaft	27
TEIL D	KONZEPTION UND ZIELE AUS STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT	29
6	KONZEPTION, ZIELE UND MAßNAHMEN	29
6.1	Städtebauliche Entwicklung	29
6.1.1	Bevölkerungs- und Ortsentwicklung	29
6.1.2	Wirtschaftsstruktur und Entwicklung der gewerblich genutzten Flächen.....	39
6.1.3	Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen im besiedelten Bereich	44
6.1.4	Grünflächen im besiedelten Bereich.....	47
6.2	Naturschutz und Landschaftspflege	50
6.2.1	Naturschutz und Landschaftspflege - Leitbild	50
6.2.2	Naturschutz und Landschaftspflege – Darstellungen und Maßnahmen.....	51
6.3	Wasserwirtschaft	58
6.3.1	Wasserwirtschaft – Leitbild	58
6.3.2	Wasserwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen	59
6.4	Landwirtschaft.....	61
6.4.1	Landwirtschaft – Grundlagen.....	61
6.4.2	Landwirtschaft – Leitbild	63
6.4.3	Landwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen.....	64
6.5	Forstwirtschaft	69
6.5.1	Forstwirtschaft – Leitbild	69
6.5.2	Forstwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen	69
6.6	Erholung und Landschaftsbild.....	73
6.6.1	Erholung und Landschaftsbild – Leitbild.....	73
6.6.2	Erholung und Landschaftsbild – Darstellungen und Maßnahmen	74
6.7	Bodenschutz, Abgrabungen und Aufschüttungen	78
6.7.1	Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen – Leitbild	78
6.7.2	Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen – Darstellungen und Maßnahmen....	79

6.8	Verkehr	80
6.8.1	Verkehr – Grundlagen.....	80
6.8.2	Verkehr – Leitbild	81
6.8.3	Verkehr – Darstellungen und Maßnahmen	82
6.9	Ver- und Entsorgung	83
6.9.1	Ver- und Entsorgung – Grundlagen.....	83
6.9.2	Ver- und Entsorgung – Leitbild	84
6.9.3	Ver- und Entsorgung – Darstellungen und Maßnahmen	84
6.10	Sonstige Infrastrukturanlagen.....	85
TEIL E	UMWELTBERICHT	86
7	UMWELTBERICHT	86
7.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	86
7.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	86
7.3	Beschreibung des Bestandes und der Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	88
7.3.1	Schutzgut Boden.....	88
7.3.2	Schutzgut Klima und Luft	92
7.3.3	Schutzgut Wasserhaushalt	94
7.3.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	102
7.3.5	Mensch.....	120
7.3.6	Landschaft.....	123
7.3.7	Kultur- und Sachgüter	128
7.4	Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung.....	130
7.4.1	Darstellung neuer Siedlungsflächen.....	130
7.4.2	Darstellung neuer Gewerbeflächen und Sondergebiete	139
7.4.3	Förderung eines Biotopverbunds entlang des Bodenbachs durch Renaturierung.	145
7.5	Wechsel- und Summenwirkung	145
7.6	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	146
7.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	146
7.7.1	Schutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	146

7.7.2	Maßnahmen zum Ausgleich	147
7.8	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	152
7.8.1	Alternative Standorte für die Siedlungsentwicklung	152
7.8.2	Alternative Standorte für die Gewerbeentwicklung	154
7.8.3	Alternative Standorte für die Sondergebiete	155
7.9	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten.....	155
7.10	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	157
8	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	158
9	BETROFFENHEIT VON FFH-GEBIETEN.....	160
	LITERATURVERZEICHNIS	161
	ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	162
	TABELLENVERZEICHNIS.....	165
	ANHANG.....	167

VORWORT

Auf der Basis der bisherigen Flächennutzungsplanung wurde in der Gemeinde Iffeldorf der neue Flächennutzungsplan entwickelt und der Landschaftsplan aus dem Jahr 2004 integriert.

Zur Vorbereitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan führte die Gemeinde Iffeldorf eine Workshop-Reihe durch, zu denen auch externe Referenten eingeladen wurden. Ziel dieser Vorgehensweise war eine möglichst frühzeitige Beteiligung der Bevölkerung an der Entwicklung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan. Es fanden Workshops mit folgenden Inhalten statt:

- Bevölkerungsstruktur und demografische Entwicklung
- Siedlungsentwicklung und Ortsbild
- Wirtschaft und Gewerbe
- Landschaftsplanung
- Erholung und Tourismus
- Infrastruktur (Verkehr, Wasser, Abwasser)
- Energieversorgung
- Schutzgut menschliche Gesundheit

Die Ergebnisse der Workshops wurden, sofern auf dieser Maßstabsebene möglich, in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung berücksichtigt. Teilweise wurde jedoch auch die Gelegenheit wahrgenommen, über die Zielen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans hinaus, weiterführende Konzepte für die nachhaltige Entwicklung in der Gemeinde zu erstellen und an den Leitbildprozess aus dem Jahr 2002 anzuschließen. Diese Konzepte wurden in einem separaten Bericht "Nachhaltigkeitsprogramm", zusammengefasst.

Aufgrund der neu eingeführten Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und § 2a BauGB, wurde speziell zum Thema "Umweltbericht" eine Sitzung abgehalten, in der die wesentlichen Inhalte vorgestellt und ihre Bedeutung im Rahmen der Flächennutzungsplanung erklärt wurden.

Der vorliegende Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan trägt zur Umsetzung der grünordnerischen und ortspanerischen Ziele des Leitbildprozesses sowie der Nachhaltigkeits-Workshops bei.

Etting, den 11.06.2008



Prof. Dr. Ulrike Pröbstl

TEIL A ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass

Die Gemeinde Iffeldorf besitzt derzeit einen gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984, in dem der Landschaftsplan aus dem Jahr 1980 integriert ist. Nachdem der Landschaftsplan im Jahr 2003 fortgeschrieben und an die veränderten Rahmenbedingungen in der Gemeinde angepasst wurde, erfolgt nun auch eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Um die Ziele des Landschaftsplans gegenüber der Gemeinde und anderen Trägern öffentlicher Belange verbindlich zu machen, ist eine Integration in den neuen Flächennutzungsplan notwendig.

1.2 Beauftragung

Mit der Bearbeitung der Flächennutzungsplanung, der Integration der Landschaftsplanung sowie der Erarbeitung der Begründung mit Umweltbericht wurde die Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung (AGL), Etting, beauftragt. Die Leitung des Kommunikationsprozesses zur Vorbereitung des Flächennutzungsplans sowie die Bereitstellung der Inhalte des Landschaftsplans erfolgte durch das Büro B.A.U.M Consult, München.

1.3 Ziele und Bindungswirkung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

1.3.1 Ziele und Aufgaben der Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehenden Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Er ist die zusammenfassende räumliche Planungsstufe auf der örtlichen Ebene und gibt auch Aufschluss über die Maßnahmen und Nutzungsregelungen anderer Planungsträger, die sich im Gemeindegebiet räumlich auswirken.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist, abgesehen von den Fällen des § 8 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 BauGB, Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung der Bebauungspläne. Er bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, sowie sie ihm nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Er hat dem Einzelnen gegenüber aber keine unmittelbare Rechtswirkung.

1.3.2 Ziele und Bindungswirkung der Landschaftsplanung

Vor rund drei Jahrzehnten wurde als eines der wesentlichen Instrumente zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen die Landschaftsplanung im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Neben den Bestimmungen über Eingriffe in Natur und Landschaft war dies eine der entscheidenden Verbesserungen gegenüber dem bis dahin gültigen Reichsnaturschutzgesetz von 1935.

Nach den gesetzlichen Grundlagen ist die Sicherung der nachhaltigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen, der wildwachsenden Pflanzen und der wildlebenden Tiere die zentrale Aufgabe von Naturschutz und Landschaftspflege. Vorhandene Belastungen sollen abgebaut, neue Belastungen vermieden werden. Dies gilt sowohl für den besiedelten als auch für den unbesiedelten Bereich. Vom Grundsatz her hat die Landschaftsplanung als raumbezogene Planung für Naturschutz und Landschaftspflege die gesamte Breite des in den Paragraphen 1 und 2 BNatSchG festgelegten Zielspektrums abzudecken. Die Sicherung der nachhaltigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bezieht sich somit nicht nur auf die Pflanzen- und Tierwelt bzw. die Erholungsvorsorge, sondern umfasst sämtliche Naturgüter und Leistungen des Naturhaushaltes, d.h. auch Boden, Gewässer, Klima und Luft als natürliche Lebensgrundlagen des Menschen.

Damit muss sich der Landschaftsplan als querschnittsorientierte Planung mit den Auswirkungen sämtlicher Raumnutzungen auf Natur und Landschaft sowie mit deren ökosystemaren Zusammenhängen auseinandersetzen. Daher ist die Landschaftsplanung nicht als reine Fachplanung zu sehen, sondern als "spezielle Gesamtplanung" (vgl. Bund Deutscher Landschaftsarchitekten, 1992) bzw. Teil eines integrierten Gesamt-Entwicklungszieles (vgl. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1995). Dies bedeutet, dass der Landschaftsplan (anders als dies bei einem reinen "Naturschutz-Fachplan" erforderlich wäre) auch verschiedene Nutzungen und Flächenansprüche abwägen bzw. nach Kompromissen suchen und Alternativen aufzeigen muss.

Die Aussagen des genehmigten Flächennutzungsplans sind für den einzelnen Bürger nicht bindend, jedoch für die Träger öffentlicher Belange.

Die Landschaftsplanung ist ein zentrales Element der Umweltvorsorge in Bayern. Die Grundlagen der gemeindlichen Landschaftsplanung werden im Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) geregelt. Es führt hierzu in Artikel 3, Abs. 2 aus:

"Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in Landschaftsplänen als Bestandteile der Flächennutzungspläne (...) dargestellt."

Nach Art. 3 BayNatSchG umfasst der Landschaftsplan

- den vorhandenen Zustand von Natur und Landschaft und seine Bewertung nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie
- den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft und die zu seiner Erreichung erforderlichen Maßnahmen (...)

Hierbei sind neben Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen der Natur sowie zum Schutz und zur Pflege wildwachsender Pflanzen, Erholungs- und Gewässerunterhaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Novellierung des Bayerischen Naturschutzgesetzes vom 23.06.1998 zwei Aufgabenfelder vertiefend zu behandeln. Dazu zählen die Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zum Biotopverbund.

Die gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Landesentwicklung und Umweltfragen und des Innern vom 18. Dezember 1985 heben als Zweck der Landschaftsplanung neben naturschutzfachlichen Zielsetzungen ausdrücklich den Beitrag zur Konfliktlösung zwischen unterschiedlichen Formen der Landnutzung hervor. Dort heißt es:

"1. Zweck der Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung hat als Bestandteil der Bauleitplanung

- *einen Beitrag zur sachgerechten Lösung von Konflikten zu liefern, die sich durch die Nutzung von Natur und Landschaft, z. B. durch Siedlung, Verkehr oder Landwirtschaft ergeben,*
- *die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufzuzeigen."*

Damit haben sich die fachlichen Ansprüche an den Landschaftsplan im Laufe der Zeit deutlich erhöht. Durch die Bindung naturschutzfachlicher Förderprogramme an ein fachliches Konzept wurde die Bedeutung des Landschaftsplans weiter gestärkt.

Für die nachstehenden Leitbilder und Entwicklungsziele ist in der Regel ein Zeitraum von 15 Jahren zugrunde zu legen.

Eine neue Dimension wurde durch die Novellierung von Bundes- und Landesgesetzgebung erreicht, als die flächendeckende Landschaftsplanung als verpflichtend durchzuführen geregelt ist. Parallel hat auch die Einführung der Strategischen Umweltprüfung zu einer neuen Positionierung der Landschaftsplanung geführt, die im Leitfaden der Obersten Baubehörde detailliert ausgeführt wird.

Der Landschaftsplan trägt 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.

Im Gegensatz zu diesem kreativen und kooperativen Prozess weist der Umweltbericht 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 nicht ersetzen.

Aus einem meist mehrjährigen Planungsprozess entsteht die Begründung mit Umweltbericht, zu dem die verschiedenen beteiligten Disziplinen beitragen. Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht diese Zusammenhänge.

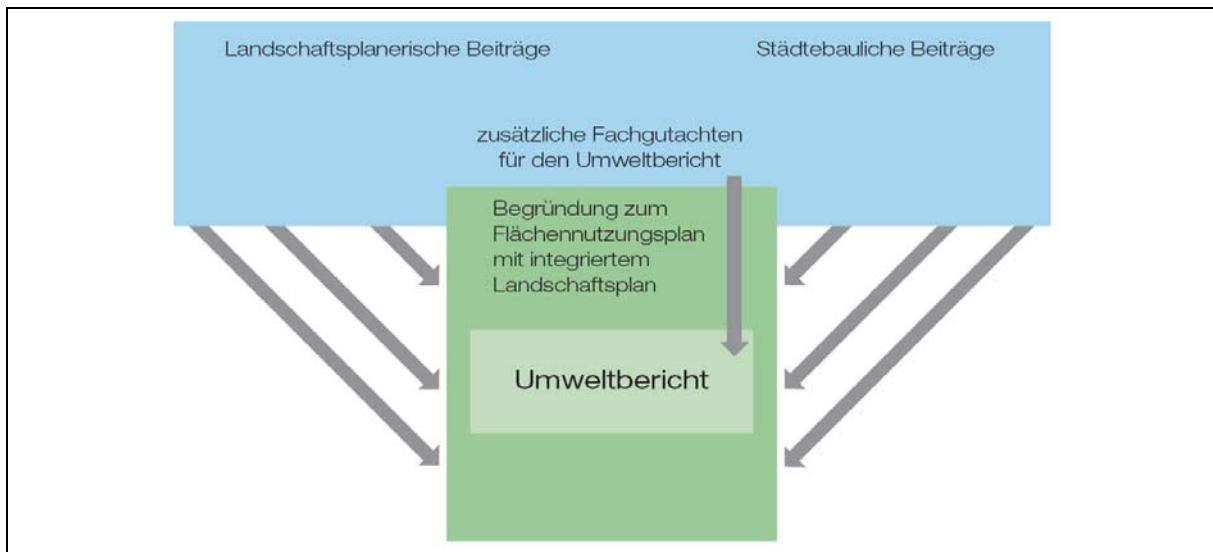


Abb. 1 Beiträge aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie zusätzliche Fachgutachten fließen in den Umweltbericht mit ein

Auch im vorliegenden Fall sind mehr als 80 % der Aussagen im Umweltbericht aus der Erarbeitung der Landschaftsplanung hervorgegangen. Über die Bestandsaufnahme hinaus liefert der Landschaftsplan Ideen und Entwicklungsperspektiven.

TEIL B RAHMENBEDINGUNGEN U. PLANUNGSVORGABEN

2 VERWALTUNGSRAUM

Die Gemeinde Iffeldorf gehört dem Landkreis Weilheim-Schongau im Bayerischen Regierungsbezirk Oberbayern an. Das zuständige Landratsamt befindet sich in Weilheim (Obb.).

Die gemeindlichen Angelegenheiten werden im Rathaus von Iffeldorf, Hofmark 9, 82393 Iffeldorf behandelt.

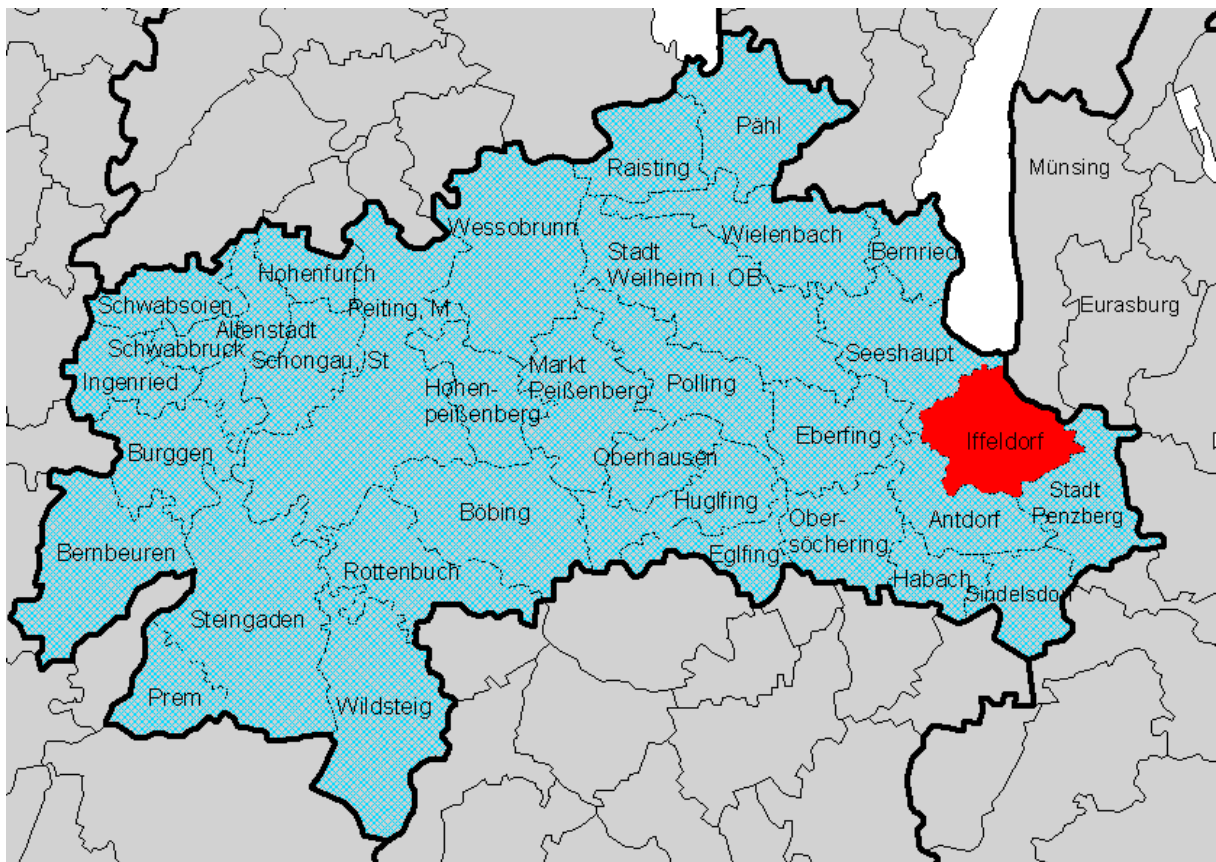


Abb. 2 Lage der Gemeinde Iffeldorf im Landkreis Weilheim-Schongau (Datengrundlage: Atkis 500)

3 LAGE

Iffeldorf liegt südlich des Starnberger Sees auf einer Linie zwischen der Kreisstadt Weilheim (Obb) und Penzberg. Zur Landeshauptstadt München im Nordosten beträgt die Entfernung ca. 45 km, nach Garmisch-Partenkirchen / Zugspitze im Süden ca. 40 km.

Die Gemeinde liegt somit zentral im Bayerischen Oberland, welches in diesem Bereich durch das flache bis leicht gewellte Moos- und Moorgebiet der Osterseen gekennzeichnet wird.



Abb. 3 Lage der Gemeinde Iffeldorf im Raum, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

Östlich grenzt unmittelbar die Stadt Penzberg an Iffeldorf, weitere Nachbargemeinden sind Andorf im Süden, Münsing im Westen und Seeshaupt im Norden.

4 VORGABEN DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

4.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns. Das LEP enthält Ziele, die fachübergreifend die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und Maßnahmen koordinieren. Alle öffentlichen Stellen und auch private Planungsträger, die öffentliche Aufgaben wahrnehmen, sind bei ihren Planungen zwingend an die als Rechtsverordnung erlassenen Ziele gebunden; Kommunen haben ihre Bauleitplanung an die Ziele anzupassen.

Iffeldorf zählt zum allgemeinen ländlichen Raum (LEP Anhang 3 Strukturkarte) und hat keine zentralörtliche Funktion. Zu erwähnen ist jedoch die Nachbarschaft zum Mittelzentrum Penzberg, das als bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort bestimmt ist.

Der ländliche Raum soll als eigenständiger und gleichwertiger Lebens- und Arbeitsraum bewahrt und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiterentwickelt werden. Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen sollen unter Berücksichtigung der sich ändernden Ansprüche der Bevölkerung gesichert und soweit erforderlich ausgebaut werden. Besonders Arbeitsplätze im sekundären und tertiären Sektor (verarbeitendes Gewerbe und Dienstleistungen) sollen geschaffen werden. Besonderer Bedeutung kommt dem Erhalt und der Weiterentwicklung ländlicher Siedlungen zu. LEP; AI, 4.1)

In den Gemeinden soll in der Regel eine organische und nachhaltige Siedlungsentwicklung stattfinden. (LEP A II, 1.1). Die natürlichen Lebensgrundlagen sind nachhaltig zu sichern. (LEP B I, 1 f).

Im gewerblichen Bereich sollen günstige Rahmenbedingungen zur Sicherung bestehender Industrie- und Gewerbestandorte (insbesondere auch für die Mittelschicht) geschaffen werden (LEP, B II, 1.1.2). Allgemein soll in den Gemeinden eine ausreichende Versorgung mit handwerklichen Leistungen des örtlichen Bedarfs angestrebt werden (LEP, B II, 1.1.3.2). Im Vordergrund für die Gemeinde Iffeldorf steht dadurch die Sicherung der Existenzfähigkeit und Weiterentwicklung des örtlichen Gewerbes.

Das LEP benennt u.a. das Oberland als Gebiet mit erheblichen Urlaubstourismus (LEP, Karte Tourismusgebiete zu B II, 1.3). Für die Gemeinde Iffeldorf bedeutet dies, den Belangen des Tourismus bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen besonders zu berücksichtigen und die Erhaltung der Attraktivität des Raums zu beachten. Darüber hinaus ist der Urlaubstourismus vor allem durch eine nachfrageorientierte qualifizierte Verbesserung der gewerblichen und kommunalen Einrichtungen zu sichern und weiter zu entwickeln (B II, 1.3).

Weiterhin stellt das LEP die Bedeutung der Erholungsfunktion der Landschaft heraus. Diese ist zu sichern und unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft qualitativ verbessern. Dagegen sollen neue, umweltbeeinträchtigende Erholungsnutzungen vermieden, bestehende vermindert werden (B III, 1.2.6).

Aufgrund der zahlreichen Einschränkungen der Landwirtschaft durch die Vorgaben des Naturschutz, sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung die Belange der Land- und Forstwirtschaft angemessen zu berücksichtigen. Vor allem sind die für landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen (LEP B IV, 1.3), um die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe nicht zu beeinträchtigen.

Bezüglich der Siedlungsentwicklung sind die gewachsenen, charakteristischen Siedlungsstrukturen zu erhalten und unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Wirtschaft nachhaltig weiter zu entwickeln. Dabei kommt der Berücksichtigung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes sowie dem Flächensparen eine besondere Bedeutung zu (B VI, 1).

4.2 Regionalplan der Region 17 Oberland

Das LEP bildet den Rahmen für die Regionalplanung (RP) in den 18 Regionen Bayerns. In den Regionalplänen werden die LEP-Ziele auf den jeweiligen Teilraum bezogen konkretisiert (z.B. durch Vorranggebiete für Hochwasserschutz).

Eine detaillierte Darstellung der Ziele des RP erfolgt im Zuge der Darstellung der Leitbilder für die Entwicklung der Gemeinde im Teil D.

TEIL C BESCHREIBUNG DES GEMEINDEGEBIETS

5 INFORMATIONEN / GRUNDLAGEN ZUR GEMEINDE

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Der Geltungsbereich des zukünftigen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet (siehe Abb. 3).

5.2 Charakterisierung des Gemeindegebiets

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 27,61 km² und wird im Osten und Süden durch die Fließgewässer Bodenbach, Singerbach, Neuweibergraben, Brünnesbach und Steinbach begrenzt. Nach Westen und Norden bilden Wälder und Felder die Grenzen des Gemeindegebiets.

Ein großer Teil des Gemeindegebiets wird durch die Eiszerfallslandschaft der Osterseen mit ihren Verlandungsbereichen, Moorflächen und Wäldern bestimmt. Dadurch beschränkt sich das eigentliche Siedlungsgebiet auf die Schotterterrassen im Süden, die auch einen Schwerpunkt für die landwirtschaftliche Nutzung bilden. Neben der Ortschaft Iffeldorf mit den Ortsteile Eitzenberg, Eurach, Oberlauterbach, Ponholz, Rettenberg, Sanimoor, Schwaig, Staltach, Torfwerk, Untereurach und Unterlauterbach gehören noch verschiedene Einöden und Weiler zum Gemeindegebiet.

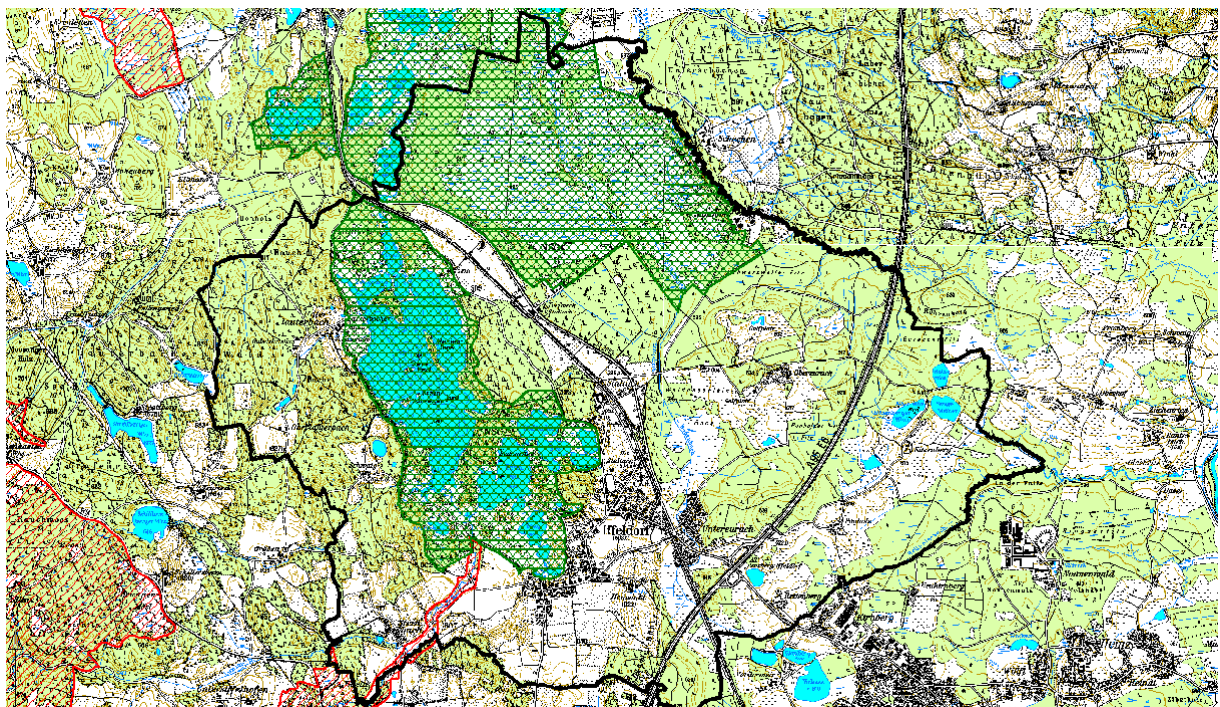


Abb. 4 Auszug aus der Topographischen Karte, M 1:25.000

5.3 Geschichte

Erste deutliche Siedlungsspuren hinterließen im bayerischen Oberland die Kelten, die im 5. Jahrhundert v. Chr. von Westen her einwanderten und 15 v. Chr. von den Römern besiegt wurden (BUKOVEC & EXNER 1994). Mit dem Niedergang des weströmischen Reiches wanderten die römischen Legionen und Kolonisten ab und machten Platz für die nachrückenden Bajuwaren, die sich in dem damals noch dünn besiedelten Land niederließen. Einige bajuwarische Reihengräber aus dem 6. bis 7. Jahrhundert n. Chr. stellen die ersten anthropogenen (menschlichen) Spuren auf dem Gemeindegebiet Iffeldorfs dar.

Im 8. Jahrhundert christianisierten Missionare aus Britannien, Irland und Gallien Germanien. In diese Zeit fallen einige Klostergründungen (z. B. Wessobrunn), die zu geistigen Zentren wurden. Von ihnen gingen Rodung und Urbarmachung der Region aus, die damals noch von durchgehenden, dichten Wäldern bedeckt war. Iffeldorf wird erstmals im 11. Jahrhundert in einem Schenkungsbuch des Klosters Benediktbeuern urkundlich erwähnt. In den darauf folgenden Zeiten lag Iffeldorf im Einflussbereich wechselnder Grundherren und Adelsgeschlechter. Mitte des 17. Jahrhunderts wurde Iffeldorf vom Kloster Wessobrunn gekauft, in dessen Besitz es bis zur Säkularisation am Beginn des 19. Jahrhunderts blieb.

Iffeldorf ist ein Straßendorf, dessen Gebäude über Jahrhunderte in einer traditionellen Siedlungsform entlang der Hofmark angeordnet waren. Der Ort teilt sich in das Oberdorf (Hofmark, Dorfstraße) und das Unterdorf (Osterseenstraße). Erst nach dem 2. Weltkrieg änderte sich das Ortsbild durch die Ausdehnung der Siedlungen, die sich heute zu einer fast durchgängigen Bebauung zwischen Iffeldorf und Staltach geschlossen haben. Seit den 1970er Jahren ging die Landwirtschaft zurück, so dass heute nur mehr wenige bewirtschaftete Betriebe übrig sind. Dennoch hat sich die Wald-Feld-Verteilung im Großen und Ganzen erhalten. In Iffeldorf macht diese Verteilung im Zusammenspiel mit den vielen offenen Wasserflächen den Reiz der Landschaft aus.

5.4 Lage im Naturraum und Geologie

5.4.1 Lage im Naturraum

Naturräumlich liegt Iffeldorf in der Jungmoräne des Isar-Loisach-Ammergletschers (Standortkundliche Landschaftsgliederung von Bayern, GLA 1991) bzw. dem Ammer-Loisach-Hügelland (Meynen & Schmithüsen, 1962). Diese Landschaftseinheiten lassen sich noch weiter untergliedern: dabei nimmt die Untereinheit „Osterseeengebiet“, die die gesamte Eiszzerfallslandschaft umfasst, den größten Teil des Gemeindegebiets in Anspruch. Im Osten hat Iffeldorf Anteil an der Untereinheit „Hügelland zwischen Penzberg und Obersöchering“, einer Grundmoränenlandschaft zu der die Antdorfer-Iffeldorfer-Schotterterrasse gezählt wird. Ein kleiner Teil im Westen des Gemeindegebiets liegt im Eberfinger Drumlinfeld (ABSP 1997).

Der eiszeitliche Einfluss ist überall deutlich spürbar: im Norden dehnen sich über weite Flächen das Schechen- und das Weidfilz aus - Hochmoore, die sich durch Verlandung ehemaliger Seen bildeten. Sie sind, ebenso wie die südöstlich anschließenden Niederungen der Os-

terseen, Teil des Naturschutzgebietes Osterseen. Über den tiefergelegenen Osterseen erheben sich im Süden und Osten die Eisrandterrassen mit den Siedlungen Iffeldorf und Staltach sowie dem Hauptteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Südosten und Westen des Gemeindegebiets ist von Grundmoränen, Toteislöchern, niedrigen trockenen Kuppen und Niedermooren geprägt. Hier finden sich zusammenhängende Waldgebiete, Wiesen und Äcker.

5.4.2 Geologie

Während der letzten Eiszeit bedeckten Gletscher das bayerische Voralpenland. Das heutige Gebiet der Gemeinde Iffeldorf lag damals unter dem Isar-Loisach-Gletscher begraben und liegt heute im Jungmoränengürtel des oberbayerischen Hügel- und Moorlandes. Bei ihrem Rückzug zerfielen die Gletscher in einzelne Zungen und isolierte Eisblöcke. Der großen geschlossenen Toteismasse, die das Becken des Starnberger Sees füllte, waren südlich mehrere kleinere Toteisblöcke vorgelagert, die heute die Osterseen und deren Verlandungsbe- reiche bilden.

Gemäß der Entstehungsgeschichte, sind in der Gemeinde folgende geologische Ausgangsgesteine zu finden (die Nummer entspricht den Ziffern in Abb. 6):

23	Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän, und polygenetische Talfüllung, z. T. wärmzeitlich
47	Torf
101	Obere Meeresmolasse, z. T. mit Oberer Brackwassermolasse
106	Obere Süßwassermolasse, Konglomerat
159	Untere Meeresmolasse, jüngerer Teil mit Unterer Brackwassermolasse
160	Untere Süßwassermolasse, älterer Teil
164	Jungmoräne (wärmzeitlich) mit Endmoränenzügen, z. T. mit Vorstoßschotter
165	Schotter, wärmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse)
999	Gewässer

Tab. 1 Ausgangsgesteine Iffeldorfs

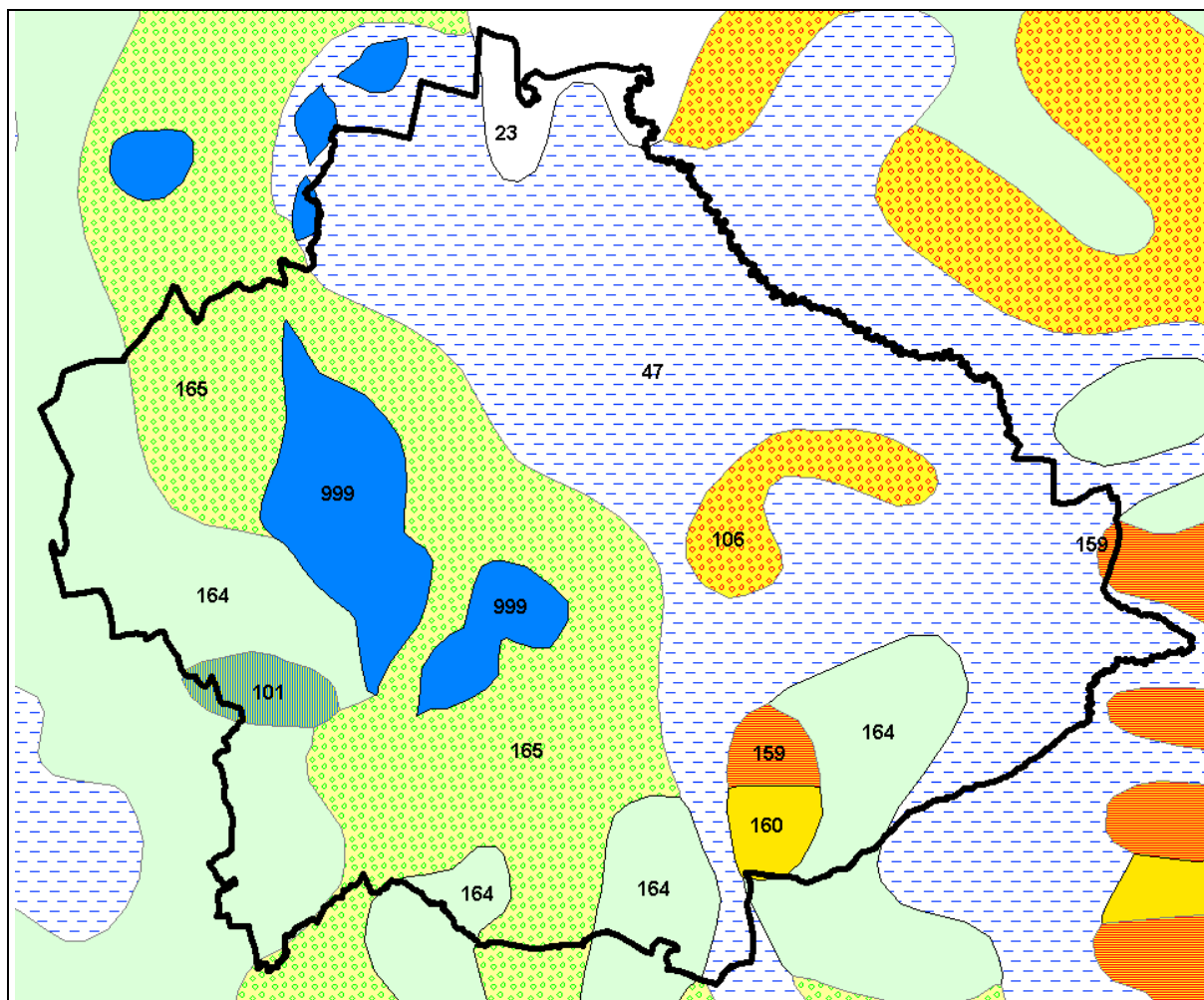


Abb. 5: Übersicht über die geologischen Ausgangsgesteine, Quelle Geologische Karte von Bayern, M 1:500.000, Stand 1986 mit Beschreibung von 1996 (Erläuterung der Nummerierung vgl. Tabelle 1, oben)

5.5 Abgrenzung und Beschreibung landschaftsökologischer Raumeinheiten

5.5.1 Übersicht

Ziel dieses Kapitels ist es, einen Einblick in das Gemeindebild zu geben und insbesondere den Bürger in die Lage zu versetzen, die wichtigsten Rahmenbedingungen in seinem Gemeindegebiet kennen zu lernen. So wird die Voraussetzung für das Verständnis der kommunalen Zielsetzungen aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht geschaffen.

Nachfolgend wird eine Bewertung der Landschaft auf der Grundlage von ökologischen Raumeinheiten durchgeführt. Ökologische Raumeinheiten kennzeichnen einen spezifischen Landschaftsausschnitt, der über eine ökologisch annähernd homogene Struktur verfügt.

Die Grundlage zur Abgrenzung und Bewertung der Raumeinheiten bilden auf der Grundlage einer detaillierten Analyse von Geologie, Böden, Vegetation, Nutzung und davon abhängigen Pflanzengemeinschaften, folgende Parameter:

- Natürliche Raumausstattung
- Ökologische Funktion
- Heutige Nutzung
- Bewertung im Hinblick auf den Naturhaushalt
- Räumliche Entwicklungs- und Zielvorstellungen aus der Sicht der Landschaftsplanung.

Nachfolgend wird zunächst eine Übersicht über die einzelnen Raumeinheiten gegeben und im Anschluss detailliert in einem gleichbleibenden Schema beschreiben.

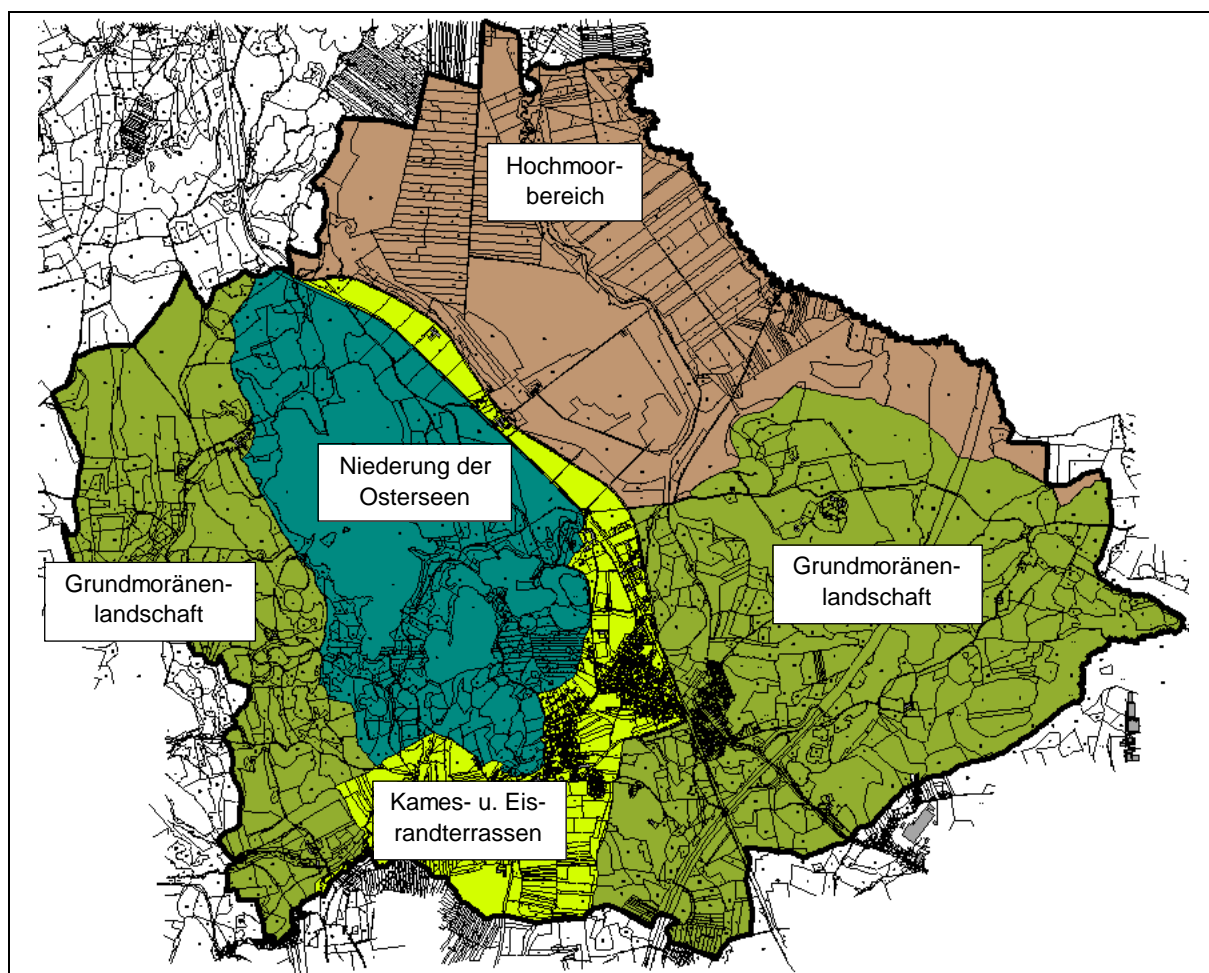


Abb. 6 Übersicht über die ökologischen Raumeinheiten

Unter Berücksichtigung der oben genannten Parameter können in der Gemeinde Iffeldorf vier verschiedene ökologische Raumeinheiten differenziert werden, die in der vorangegangenen Abbildung dargestellt und nachfolgend detailliert beschrieben werden.


5.5.2 Niederung der Osterseen

Übersicht	 
Abgrenzung	<p>Diese Raumeinheit umfasst die Wasserflächen und Verlandungsgebiete der Osterseen. Sie wird im Osten durch die Bahnlinie, im Süden durch den Siedlungsrand und im Westen durch den Wald begrenzt.</p>
natürliche Ausstattung	<p>Die Eiszerfallslandschaft der Osterseen weist besondere geologische Formen wie Toteislöcher, Oser oder Kamesrücken auf. Durch die Bodenbildung entstanden Nieder- und Hochmoore sowie Kiesrücken an den Osern.</p> <p>Die Flächen sind für die Landwirtschaft aufgrund ihres hohen Feuchtegehaltes unbedeutend und werden maximal auf kleinen Teilflächen für die extensive Grünlandwirtschaft genutzt. Nach Westen hin grenzen naturnahe Waldflächen an die Seen an.</p> <p>Ohne menschlichen Einfluss würde sich in diesem Bereich Moorgesellschaften sowie Erlen-Eschen- und Fichten-Erlen-Auwälder befinden.</p>
heutige Nutzung	<p>Aufgrund dem Status als Naturschutz- und FFH-Gebiet ist die Raumeinheit durch eine schonende Nutzungsweise geprägt. Neben den der Natur überlassenen Abschnitten dominiert die naturbezogene Erholung mit Wander- und Radwege, Badestellen und zwei Campingplätzen.</p> <p>Die Wälder werden forstwirtschaftlich unter ökologischen Gesichtspunkten bewirtschaftet.</p>
ökologische Funktion	<p>Der Teilraum weist aufgrund der seltenen Biotopstrukturen eine hohe, überregionale, naturschutzfachliche Bedeutung auf. Dies zeigt auch der Schutzstatus als Naturschutz-, FFH- und Landschaftsschutzgebiet sowie das Vorkommen von zahlreichen gemäß Art. 13d BayNatSchG geschützten aquatischen Lebensräumen, Verlandungszonen, Streuwiesen, Kleinseggenriede oder Halbtrockenrasen.</p>
Bewertung	<p>Gemäß ihrer aktuellen Nutzungsstruktur hat dieser Teilraum für den Naturschutz sowie für naturbezogene Erholungsformen eine wichtige Bedeutung.</p>

Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Dieser Bereich sollte auch weiterhin von Siedlung freigehalten werden.
	Verkehr	Das Gebiet wird bereits durch Wander- und Forstwege erschlossen. Eine weitere Erschließung ist zu vermeiden.
	Landwirtschaft	Die extensive Bewirtschaftung im Sinne einer Biotoppflege sollte fortgeführt werden.
	Forstwirtschaft	Die Bestände der naturnahen Wälder sollten durch eine angepasste Bewirtschaftung erhalten und gesichert werden. Besonders im Norden sollte die Entwicklung von naturnah ausgebildeten Waldrändern gefördert werden.
	Erholung	Die derzeitig bereits stattfindende naturverträgliche Naherholung, wie Radfahren, Wandern und Schwimmen sollte erhalten bleiben. Dabei ist besonders im Bereich der Badezonen auf den Schutz der angrenzenden, wertvollen Biotopstrukturen zu achten.
	Sicherung des Naturhaushaltes	Die gesamten eiszeitlichen Geländeformen wie Toteislöcher oder Oser sind in ihrem Bestand zu erhalten. Die Biotopflächen sind vor negativen Auswirkungen menschlicher Nutzung, insbesondere der Erholungsnutzung in dieser Form zu schützen.

Tab. 2 Ökologische Raumeinheit "Niederung der Osterseen"


5.5.3 Hochmoorgebiet

Übersicht	
Abgrenzung	<p>Die Raumeinheit betrifft die gesamten Hochmoorflächen im Nordosten des Gemeindegebiets, die im Westen durch die St 2063 begrenzt wird und nach Süden in die Grundmoränenlandschaft über geht.</p>
natürliche Ausstattung	<p>Die Hoch- und Niedermoore entstanden in ehemaligen Verlandungsbe- reichen des Starnberger Sees. Die Torfböden sind teilweise von Bäch- chen mit alluvialen (eis- und nacheiszeitlichen) Kiesen und Sanden und, im Falle von entsprechenden Bodenbildungsprozessen, auch von anmoorigen Böden durchzogen. Landwirtschaftlich sind dies Flächen nicht nutzbar.</p> <p>Als potentielle natürliche Vegetation kämen vor.</p>
heutige Nutzung	<p>Der Teilraum wird durch die Moorflächen mit lückigem bis stärkeren Gehölzaufwuchs geprägt, die durch Wälder eingefasst sind. Vor allem nach Süden hin werden diese durch einen hohen Anteil von Fichten bestimmt.</p> <p>Der Bodenbach durchzieht das Gebiet in Nord-Süd-Richtung und weist besonders im Norden noch einen sehr naturnahen, mäandrierenden Verlauf mit Röhrichtbeständen und Verlandungsbereichen auf.</p> <p>Die vorhandenen Wirtschaftswege werden teilweise von Wanderern und Radfahrern für die Naherholung genutzt.</p>
ökologische Funktion	<p>Der gesamte nordöstliche Teil der Gemeinde gehört zum Naturschutz und FFH-Gebiet "Osterseen und Umgebung" und hat somit nicht nur regionale, sondern auch überregionale Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Infolge des früheren großflächigen Torfabbaus durch das Torfwerk Staltach sowie des kleinflächigen bäuerlichen Torfabbaus in den Randbereichen von Weid- und Schechenfilz kam es in Teilen be- reits zu einer Degradierung der Hochmoorflächen. Dadurch gingen zahlreiche wertvolle Pflanzengesellschaften und von diesen abhängi- gen Tierarten verloren.</p>

	<p>Die Fichtenforste im Süden des Teilraums weisen aufgrund ihrer monotonen Struktur nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt auf.</p> <p>Insgesamt weist der Teilraum, trotz der Beeinträchtigungen, einen naturnahen Charakter auf, in dem sich noch immer ein hoher Anteil kartierter und nach Art. 13d BayNatSchG geschützte Biotope vorkommen.</p>	
Bewertung	Trotz der bestehenden Degradierungen kommt dem seltenen Biototyp Hochmoor eine wichtige naturschutzfachliche Bedeutung zu.	
Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Das Vordringen von Siedlungen in die Moorflächen, besonders in noch intakten Bereichen, ist zu vermeiden.
	Verkehr	Die Moore sind bereits durch Forst- und Wirtschaftswege erschlossen. Eine weitere Erschließung mit Wegen und Straßen ist zu vermeiden.
	Landwirtschaft	Bereiche, die nicht standortgerecht genutzt werden (grünlandgenutzte Flächen am Bodenbach im Bereich des Weidenseeleinmoos und Fläche bei Sanimoor) sollten einer extensiven Nutzungsweise zugeführt werden.
	Forstwirtschaft	Wertvolle Waldflächen stellen die Spirkenfilze auf Teilflächen des Weid- und Schechenfilzes dar. Hier sollte einer weiteren Austrocknung entgegengewirkt und die natürliche Sukzession ohne forstliche Nutzung und Bewirtschaftung zugelassen werden.
		Mittel- bis langfristig sollten die von Fichten dominierten Waldflächen in Mischwaldbestände umgewandelt werden.
	Erholung	Wander- und Radwege sollten erhalten bleiben.
	Sicherung des Naturhaushaltes	Der Erhalt der verbleibenden Torfflächen sowie der Wiedervernässung bereits trocken gefallener Bereiche kommt aufgrund ihrer Seltenheit eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung zu.

Tab. 3 Ökologische Raumeinheit "Hochmoorgebiet"

5.5.4 Kames- und Eisrandterrassen

Übersicht	 
Abgrenzung	<p>Die Raumeinheit erstreckt sich südlich der Osterseenniederung sowie entlang der Bahnlinie.</p>
natürliche Ausstattung	<p>Geologisch basiert der Bereich auf würmeiszeitlichen Schottern. Die Terrassenkante gilt als Teil des besonderen eiszeitlichen Formenschatzes.</p> <p>Die Böden weisen durchschnittliche Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Produktion auf. In Teilen ist neben Grünland auch Ackerbau möglich.</p> <p>Ohne menschliche Nutzung würde sich auf den Flächen Tannen-Buchenwald entwickeln.</p>
heutige Nutzung	<p>In diesen Bereichen liegt der Schwerpunkt der Besiedlung, aber auch der landwirtschaftlichen Nutzung. Neben der Grünlandwirtschaft wird auch Ackerbau betrieben.</p> <p>Östlich der Staltacher Seen schließen Grünflächen für Sport und Freizeit an. Das Zentrum von Iffeldorf stellt einen Knotenpunkt von örtlichen und überregionalen Wander- und Radwegen dar.</p> <p>Die Flächen südwestlich von Iffeldorf sind als Wasserschutzgebiet ausgewiesen.</p>
ökologische Funktion	<p>Während die Siedlungsbereiche überwiegend einen hohen Grünanteil aufweisen, fehlen besonders entlang der Bahnlinie sowie südlich von Iffeldorf strukturanreichernde Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen oder Hecken.</p> <p>Der Steinbach, der als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, durchquert den Teilraum von Südwesten und fließt in die Osterseen. Weitere Flächen mit hoher ökologischer Wertigkeit stellt das biotopkartierte, artenreiche Extensivgrünland entlang der Terrassenkanten südwestlich von Iffeldorf dar.</p>

Bewertung	Trotz der intensiven Nutzung durch Siedlung und Landwirtschaft, weisen besonders die Terrassenkanten eine wichtige Bedeutung in Sinne eines Biotopverbunds auf. Die Belange von Naturschutz, Erholung und insbesondere auch des Wasserschutz einerseits sowie der Siedlungsentwicklung und landwirtschaftliche Nutzung andererseits, bedürfen besonders in diesem Bereich eine gute Abstimmung.	
Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Der Teilraum sollte auch weiterhin als Siedlungsschwerpunkt erhalten bleiben, eine harmonische, den Bedürfnissen der örtlichen Anwohner angepasste Siedlungsentwicklung ist anzustreben. Dabei sollte ein Verschmelzen einzelner Ortsteile vermieden und eine gute Ein- und Begrünung gesichert werden. Die Belange von Landwirtschaft und Naturschutz sind zu berücksichtigen.
	Verkehr	Neben der Aufwertung der Ortseingänge (Alleen, Streuobstwiesen etc.) ist die Lösung der Verkehrsüberlastung der Hofmark ein wichtiges Entwicklungsziel. Die Verkehrssicherheit vor allem im Bereich der Penzberger, Seeshaupter, Kocheler und Staltacher Straße zu verbessern.
	Landwirtschaft	Zur Wahrung der traditionellen Kulturlandschaft, sollte die bestehende landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben und gefördert werden. Ertragsarme Bereiche sollten der extensiven Nutzung zugeführt werden.
	Forstwirtschaft	Im Geltungsbereich befinden sich keine größeren Waldflächen. Entlang des Steinbachs sollte jedoch eine standortgerechte Gehölzartenzusammensetzung gefördert werden.
	Erholung	Das bestehende naturbezogene Erholungsangebot sollte erhalten und auch langfristig gesichert werden.
	Sicherung des Naturhaushaltes	Die bestehenden Gewässer- und Gehölzstrukturen sollten in ihrem Bestand gesichert und in strukturarmen Bereichen ergänzt werden. Darüber hinaus sollte die extensive Bewirtschaftungsweise im Bereich der Biotope weiter gefördert werden.

Tab. 4 Ökologische Raumeinheit "Kames- und Eisrandterrassen"

5.5.5 Grundmoränenlandschaft

Übersicht	 
Abgrenzung	<p>Die Grundmoränenlandschaft des Westens und Südostens bilden die vierte Raumeinheit. Sie hebt sich durch ihr charakteristisches hügeliges Gelände vom restlichen Gemeindegebiet ab.</p>
natürliche Ausstattung	<p>Geologisch gesehen wird die Relief- und Bodenbildung durch Jungmöränen mit Endmoränenzüge sowie Untere Süßwasser- und Obere Meeresmolasse bestimmt. Vor allem im Westen sind besondere eiszeitliche Formen wie die Drumlins zu finden, im Osten fanden wertvolle Bodenbildungen zum Hoch- und Niedermoor statt.</p> <p>Die Flächen außerhalb der Moore und Wälder weisen durchschnittliche bis ungünstige Erzeugungsbedingungen auf und eignen sich ausschließlich für die Grünlandnutzung.</p> <p>Abhängig vom Feuchtegrad wird als potentielle natürliche Vegetation Tannen-Buchenwald, Auwald oder Moorgesellschaften angegeben.</p>
heutige Nutzung	<p>Der Teilraum wird vor allem im Westen durch ausgedehnte, naturnah aufgebaute Waldflächen geprägt. Im Osten nimmt der Golfplatz eine große Fläche ein. Von Nordosten nach Süden schneidet die BAB 95 das Gebiet, im Westen reicht der Ortsteil Untereurach in den Teilraum hinein.</p> <p>Die übrigen Freiflächen weisen wertvolle Biotopstandorte wie Verlandungsbereiche, Streuwiesen, Hoch- und Niedermoores, Halbtrockenrasen u.ä. auf, die entweder extensiv grünlandwirtschaftlich oder gar nicht genutzt werden.</p> <p>Vor allem die Wälder im Westen und die Weiher im Osten dienen der naturbezogenen Erholung wie Wandern, Radfahren und Baden.</p>

ökologische Funktion	<p>Teile der Wälder im Westen gehören zum Landschaftsschutzgebiet "Osterseen und Umgebung". Während hier gemäß Waldfunktionsplan vor allem der Wasserschutz und die Erholung eine wichtige Bedeutung hat, kommt den östlichen Waldgebieten noch die Bedeutung als Biotop bzw. für die Gesamtökologie hinzu.</p> <p>Die Freiflächen weisen zahlreiche kartierte Biotope und gemäß Art. 13d geschützte Biotope auf, die vor allem im Sinne eines örtlichen, regionalen und überregionalen Biotopverbunds von Bedeutung sind.</p>	
Bewertung	<p>Der Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Wälder und Biotope kommt einer hohen naturschutzfachlichen aber auch kultur-landschaftlichen Bedeutung zu.</p>	
Entwicklungsziel	Siedlungsentwicklung	Eine weitere Siedlungsentwicklung sollte aufgrund der ökologischen Wertigkeit der Flächen vermieden werden.
	Verkehr	Nachdem der Raum bereits gut erschlossen ist, sollte eine weitere Erschließung vermieden werden.
	Landwirtschaft	Die standortangepasste Form der Landbewirtschaftung zur Sicherung der Schutzgüter sollte beibehalten bzw. gefördert werden.
	Forstwirtschaft	Die nachhaltige forstwirtschaftliche Nutzung sollte gefördert werden, um standortgerechte und stabile Waldbestände zu erhalten und weiter zu entwickeln.
	Erholung	Die erlebnisreiche Landschaft mit ihrer Eigenart, Vielfalt und Schönheit sollte durch eine angepasste Nutzung gesichert werden.
	Sicherung des Naturhaushaltes	Die wertvollen Bodenbildungen, insbesondere die Nieder- und Hochmoore sowie die vorkommenden Offenlandbiotope sind auch langfristig durch eine angepasste Wirtschafts- und Nutzungsweise zu sichern.

Tab. 5 Ökologische Raumeinheit " Grundmoränenlandschaft"

TEIL D KONZEPTION UND ZIELE AUS STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT

6 KONZEPTION, ZIELE UND MAßNAHMEN

6.1 Städtebauliche Entwicklung

6.1.1 Bevölkerungs- und Ortsentwicklung

6.1.1.1 Bevölkerungs- und Ortsentwicklung – Grundlagen

Entwicklung der Bevölkerungszahlen

Zu Beginn des 19. Jahrhunderts zählte die Gemeinde Iffeldorf nur etwa 350 Einwohner, die fast ausschließlich von der Landwirtschaft lebten. In den darauffolgenden Jahren wurde der Ort aufgrund vor allem aufgrund des natürlichen Bevölkerungswachstums langsam immer größer. Einen deutlichen Wachstumsschub erfuhr die Bevölkerung nach dem zweiten Weltkrieg, nachdem viele Menschen aus den Städten aufs Land flohen und sich Flüchtlinge ansiedelten. Abbildung 9 zeigt, dass seit dem die Bevölkerungsentwicklung vor allem durch Zuzug und Fortzug bestimmt wurde. Dabei liegt seit dem Jahr 2000 die Anzahl der Zuzügler immer deutlich über denen der Wegziehenden. In den letzten 10 Jahren hat sich das durchschnittliche jährliche Bevölkerungswachstum auf ca. 0,8 % eingependelt.

Jahr	Anzahl	Jahr	Anzahl
1840	346	1996	2413
1871	497	1997	2476
1900	708	1998	2477
1925	927	1999	2459
1939	941	2000	2470
1950	1593	2001	2500
1961	1533	2002	2513
1970	1628	2003	2520
1987	1942	2004	2538
1995	2363	2006	2579

Tab. 6 Bevölkerungsentwicklung Iffeldorf, tabellarische Darstellung (Statistik kommunal, 2005)

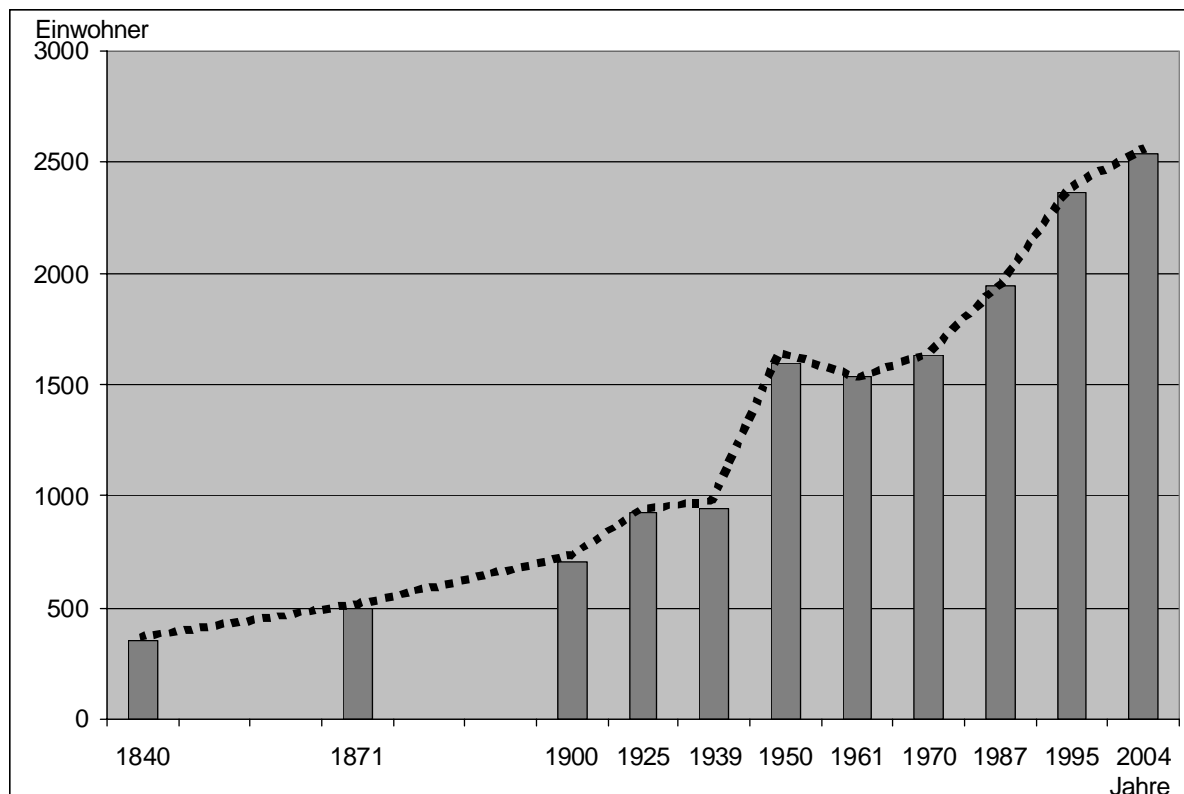


Abb. 7 Bevölkerungsentwicklung Iffeldorf, grafische Darstellung (Statistik kommunal, 2005)

Die nachfolgende Grafik demonstriert die Bevölkerungsbewegungen seit 1960. Hier wird nochmals deutlich, wie sich Bevölkerungswachstum und –rückgang begründet.

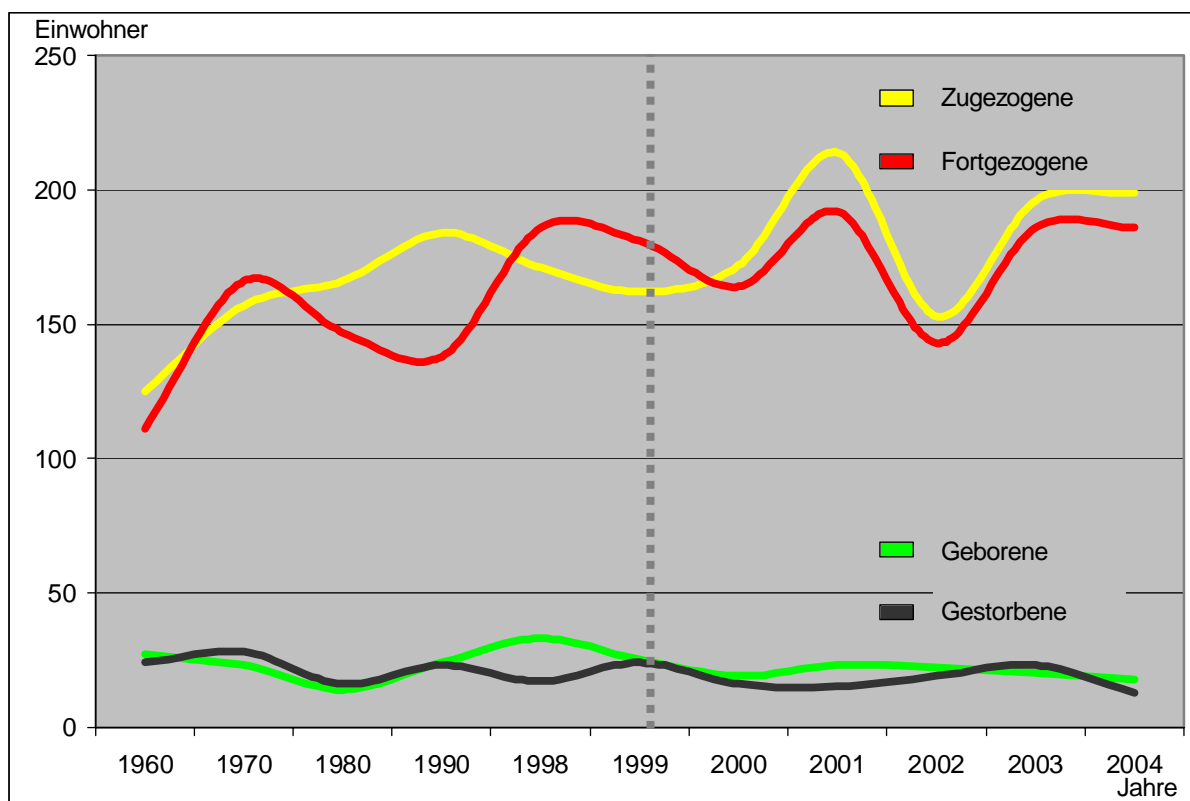


Abb. 8 Bevölkerungsbewegung 1960-1998, 1998-2004, grafische Darstellung (Statistik kommunal, 2005)

Altersaufbau

Entsprechend des allgemeinen Alterungsproblems der Industrieländer, zeigt sich auch in Iffeldorf bereits die Tendenz zu einer Zunahme der älteren Bevölkerung. Während in den 70er Jahren die Altersstruktur noch relativ ausgeglichen war, zeichnet sich 1987 bereits ein deutlicher Rückgang der jüngeren Altersgruppen ab. Im Jahr 2004 zeigt sich, dass besonders der Anteil der 50 bis 65 Jährigen stark zugenommen hat, während bei den jüngeren Altersgruppen insgesamt ein Rückwärtstrend zu erkennen ist.

	1970	1987	2004
unter 6	158	135	142
6-15	220	166	272
15-18	62	83	88
18-25	143	201	164
25-30	115	125	109

	1970	1987	2004
30-40	228	307	393
40-50	232	322	442
50-65	237	348	513
65 / mehr	233	255	415

Tab. 7 Altersaufbau in den Jahren 1970, 1987 und 2004 in absoluten Zahlen, tabellarischer Aufbau (Statistik kommunal, 2005)

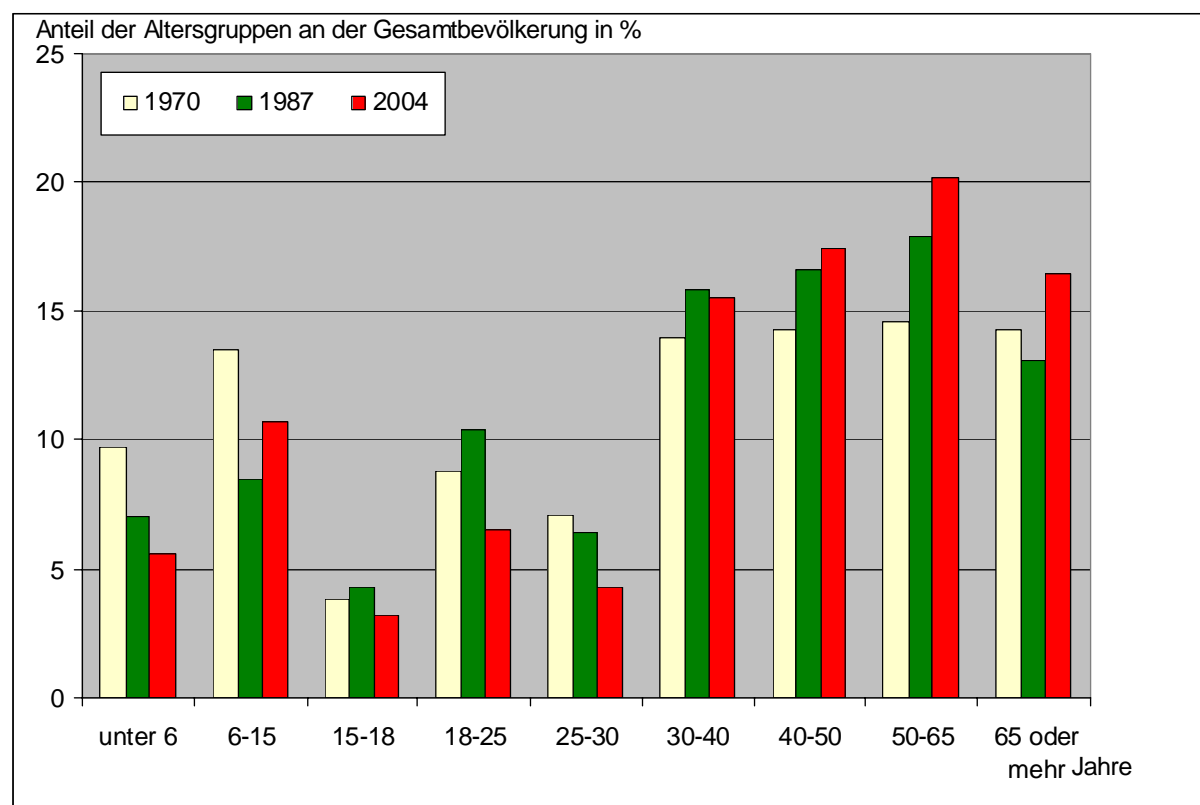


Abb. 9 Altersaufbau in den Jahren 1970, 1987 und 2004 in %, grafische Darstellung (Statistik kommunal, 2005)

6.1.1.2 Bevölkerungs-/ Ortsentwicklung: Wohnfläche - Bedarfsermittlung

Allgemeines

Gemäß Baugesetzbuch § 5, ist im "Flächennutzungsplan [...] die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen." Zur Ermittlung des Bedarfs an Wohnfläche, sind folgende Parameter zu berücksichtigen:

- Prognose zur Bevölkerungsentwicklung
- Wohnungen je Wohngebäude / Belegungsdichte
- Grün- und Erschließungsflächenanteil
- Varianten der Bebauungsdichte

Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung

Unter Berücksichtigung der dargestellten Entwicklung der Bevölkerungszahlen und ihrer Altersstruktur sowie der allgemeinen Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, ist auch in der Gemeinde Iffeldorf davon auszugehen, dass sich das natürliche Bevölkerungswachstum eher verringert. Allerdings bietet die Gemeinde aufgrund ihrer Wohnqualität in Verbindung mit günstigen Verkehrsanbindungen an die umliegenden Arbeitsplätze in München und Penzberg gutes Potential für Zuzügler oder auch als Altersruhesitz. Um der Zersiedlung der Landschaft entgegen zu wirken, soll das maximale Siedlungswachstum auf 0,8 % jährlich begrenzt werden. Diese Zahl ergab sich aus der kritischen Diskussion im Gemeinderat.

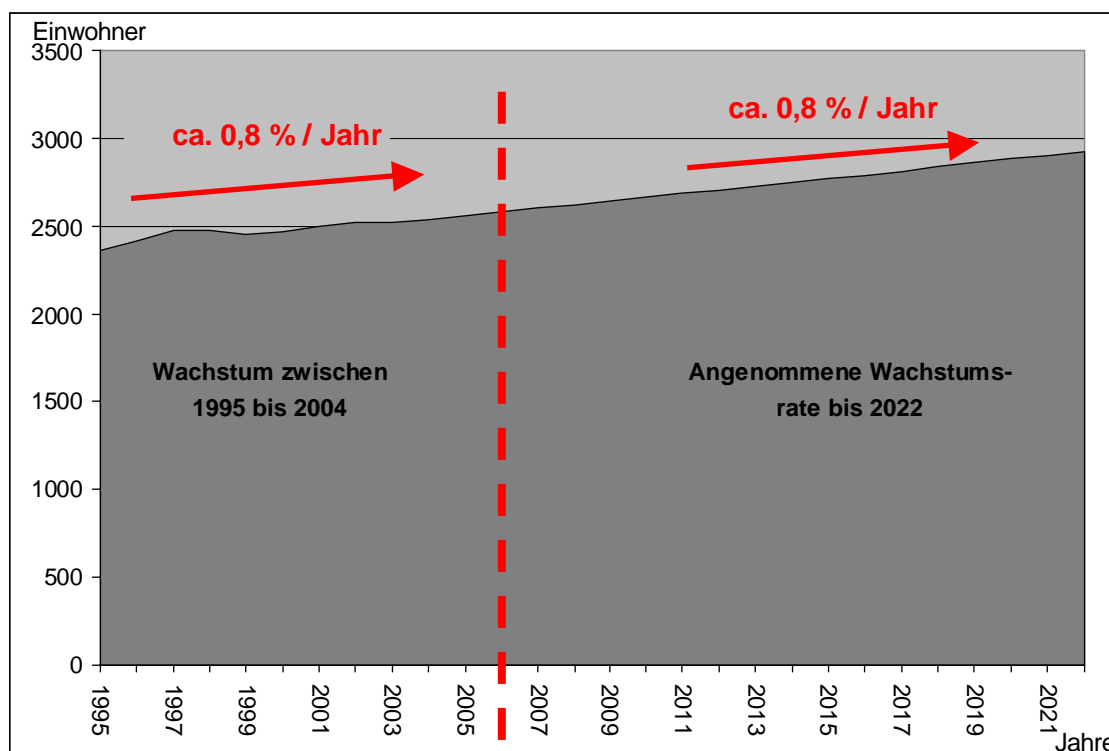


Abb. 10 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Iffeldorf, Prognose

Wohnungen je Wohngebäude / Belegungsdichte

Die Belegungsdichte entspricht der Anzahl von Personen pro Wohneinheit (WE).

In Iffeldorf fielen im Jahre 2003 auf jedes Wohngebäude durchschnittlich 1,5 Wohneinheiten. Entsprechend dieser Anzahl von Wohneinheiten und der Bevölkerungszahl entsprach die Belegdichte (Anzahl der Personen pro Wohneinheit) in Iffeldorf ca. 2,3 Personen.

Im Vergleich zum Landkreis (2,5) und dem Freistaat Bayern (2,3) liegt die Belegdichte damit im dem Durchschnitt.

Grün- und Erschließungsflächenanteil

Der Grün- und Erschließungsflächenanteil entspricht dem Flächenbedarf für Erschließung (Straßen, Wege u.a.) und öffentlichen Grünflächen in neuen Baugebieten und entspricht im Durchschnitt ca. 20 % der beanspruchten Fläche.

Varianten der Bebauungsdichte

Abhängig von der Größe der geplanten Baugrundstücke, steigt der Bedarf an Bauflächen. Im Rahmen der Entwicklung verschiedener Szenarien wurden folgende Größen berücksichtigt:

Nettobaufläche*	Bruttobaufläche**	Grundstücksanzahl/ha***
500 m ²	600 m ²	16,7
600 m ²	720 m ²	13,8
700 m ²	840 m ²	11,9
800 m ²	960 m ²	10,4

Tab. 8 Varianten der Bebauungsdichte

*Nettobaufläche: Grundstücksfläche ohne Grün- und Erschließungsanteil

**Bruttobaufläche: Grundstücksfläche inklusive 20 % Grün- und Erschließungsanteil

***Grundstücksanzahl/ha: Zahl der Grundstücke je ha Baufläche

Wohnflächenbedarfsermittlung

Um abschließend den Bedarf an Wohnflächen zu ermitteln, werden die oben dargestellten Parameter zum prognostizierten Bevölkerungswachstum sowie der geplanten Wohn- und Bebauungsdichte miteinander in Beziehung gesetzt. Darüber hinaus wird bezüglich der Belegdichte noch ein sogenannter "Auflockerungsfaktor" von 25 % ergänzt, der einen eventuellen ansteigenden Bedarf von Singlewohnungen und einen zunehmenden Bedarf pro Einwohner berücksichtigt.

Angenommener Einwohnerzuwachs im Zeitraum 2006 – 2022 (0,8 % / a ausgehend von einem Bevölkerungsstand von 2579 EW im Jahr 2006*)	336 EW
Anzahl benötigter Wohneinheiten bei Belegungsdichte von 2,3 (336 EW / 2,3 WE)	146 WE

Auflockerungsbedarf +25 %	37 WE
Gesamtanzahl der benötigten Wohneinheiten	183 WE

Wohngebäude bzw. Grundstücksbedarf (G) bei 1,5 WE je Gebäude (183 WE / 1,5 WE je Gebäude)	122 G
---	-------

Bruttobauflächenbedarf für die nächsten 15 Jahre			
Nettobaufläche	Bruttobaufläche	Anzahl Grundstücke	
500	600	x 122	7,3
600	720		8,8
700	840		10,3
800	960		11,7

Tab. 9: Wohnflächenbedarfsermittlung (*Datengrundlagen von 2006, Fertigstellung des FNP und Grundlage des Berechnungszeitraums von insgesamt 16 Jahren: 2007 +15 Jahre = 2022)

Für einen jährlichen Bevölkerungszuwachs von 0,8 % werden zwischen **7,3** und **11,7 ha** Baufläche in den nächsten 15 Jahren benötigt.

Tatsächlich liegt in Iffeldorf die durchschnittliche Grundstücksgröße bislang bei 600 m² für Einzelhäuser sowie bei 350 m² für Doppel-/ Reihenhaushälften. Nimmt man ein Verhältnis Einzelhaus zu Doppel-/Reihenhaushälfte mit $\frac{3}{4}$ zu $\frac{1}{4}$ an, so ergibt sich ein Flächenbedarf von

- 7,9 ha für Einzelhäuser (600 m² G + 120 m² Erschließung/Grün x 110 G) und
- 1,5 ha für Doppel-/Reihenhäuser (350 m² G + 70 m² Erschließung/Grün x 36 G).

Geht man davon aus, dass die durchschnittlichen Grundstücksgrößen in den nächsten 15 Jahren erhalten bleiben, ist von einem Gesamtbedarf von ungefähr 9,4 ha auszugehen.

6.1.1.3 Bevölkerungs-/ Ortsentwicklung – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Die Siedlungsentwicklung soll dem Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Dazu soll die Innenentwicklung gestärkt, Baulandreserven mobilisiert und bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt werden (B II, Abs. 1).

Die charakteristische Siedlungsstruktur mit ihren verstreut liegenden bäuerlichen Weilern und Einzelhöfen, die bauliche Tradition des Oberlands sowie landschaftsprägende Strukturen (z. B. ökologische wertvolle Feuchtgebiete, Gewässer- und Waldränder, prägende Geländekanten) soll erhalten bleiben (RP 17, B II, Abs. 1.4 und 1.5).

Überschwemmungs- und murengefährdete Bereiche sowie Wälder mit ihrer besonderen Funktion gemäß Wald funktionsplan sollen von einer Bebauung freigehalten werden, Boden-

versiegelungen sollen so gering wie möglich gehalten werden. Zwischen den einzelnen Siedlungseinheiten sind ausreichende Freiflächen zu erhalten. (RP 17, B II, Abs. 1.6 und 1.7).

Zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit Wohnraum sollen verstärkt Einheimischenmodelle Anwendung finden (RP 17, B II, Abs. 2.2).

Der Nachfrage nach Wohnbauland und gewerblichen Bauland soll durch vorausschauende kommunale Flächensicherung nachgekommen werden, um vor allem dem örtlichen Bedarf decken zu können (RP 17, B II, Abs. 4).

Konkretes Leitbild

Im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplans wurden folgende allgemeine Ziele für die weitere Siedlungsentwicklung entwickelt, die größtenteils erst auf der Ebene der Bebauungsplanung umsetzbar sind:

- Erhaltung bestehender Gehölz- und Biotopstrukturen
- optisch wirksame Durchgrünung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen im öffentlichen und privaten Bereich
- Einbindung von Baugebieten in die Landschaft durch lockere Gehölzpflanzungen, extensive Wiesenbereiche oder Obstwiesen
- Minimierung der Verkehrsflächen
- Wasserdurchlässige Ausbildung von Fuß-/ Radwegen, Zufahrten, Stellplätzen usw.
- wenn möglich Versickerung unverschmutzten Oberflächenwassers im Gebiet.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind für eine harmonische Siedlungsentwicklung folgende Leitlinien aufgestellt worden:

- Rücksicht auf das attraktive Orts- und Landschaftsbild (Sichtachsen, denkmalgeschützte Bausubstanz)
- Erhaltung der traditionellen Gliederung des Ortes
- Beachten von Ensemblewirkungen
- Vermeidung von Belastungen der Anlieger bei Gewerbegebietsentwicklungen
- Schließen von Baulücken und Nutzung bereits erschlossener Flächen

6.1.1.4 Bevölkerungs-/ Ortsentwicklung – Darstellungen und Maßnahmen

Nachfolgend sind die Darstellungen betreffend der Siedlungsentwicklung zusammengefasst:





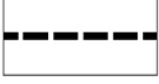
	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Mischgebiet
	Geltungsbereich aktueller Bebauungspläne oder Einbeziehungssatzungen

Abb. 11 Darstellungen der bestehenden und geplanten Wohn- und Dorfgebiete

Nachrichtlich werden die Geltungsbereiche der aktuellen Bebauungspläne in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan übernommen.

Darstellung von Wohn- und Mischgebieten für die zukünftige Entwicklung

Zur Sicherstellung von ausreichenden Wohnbauflächen für den oben dargestellten Bedarf, wurden in der Gemeinde insgesamt 17 verschiedene Standorte hinsichtlich einer Weiterentwicklung aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht untersucht. Dabei wurde auch überprüft, in wie weit die derzeitigen teils großflächigen Darstellungen der Wohn- und Mischgebiete für die Deckung des Bedarfs notwendig sind. Die fachliche Beurteilung ergab, dass im kommenden Jahrzehnt auf vier Standorten eine wohnbauliche Entwicklung erfolgen könnte. Weiterhin wurde eine Rücknahme der Darstellung eines Mischgebiets nördlich der Sportanlagen vom Gemeinderat beschlossen, die aufgrund der Nähe zu den Erholungsgebieten als Grünflächen dargestellt werden sollen.

Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die Lage der vier neuen Standorte für die Siedlungsentwicklung.

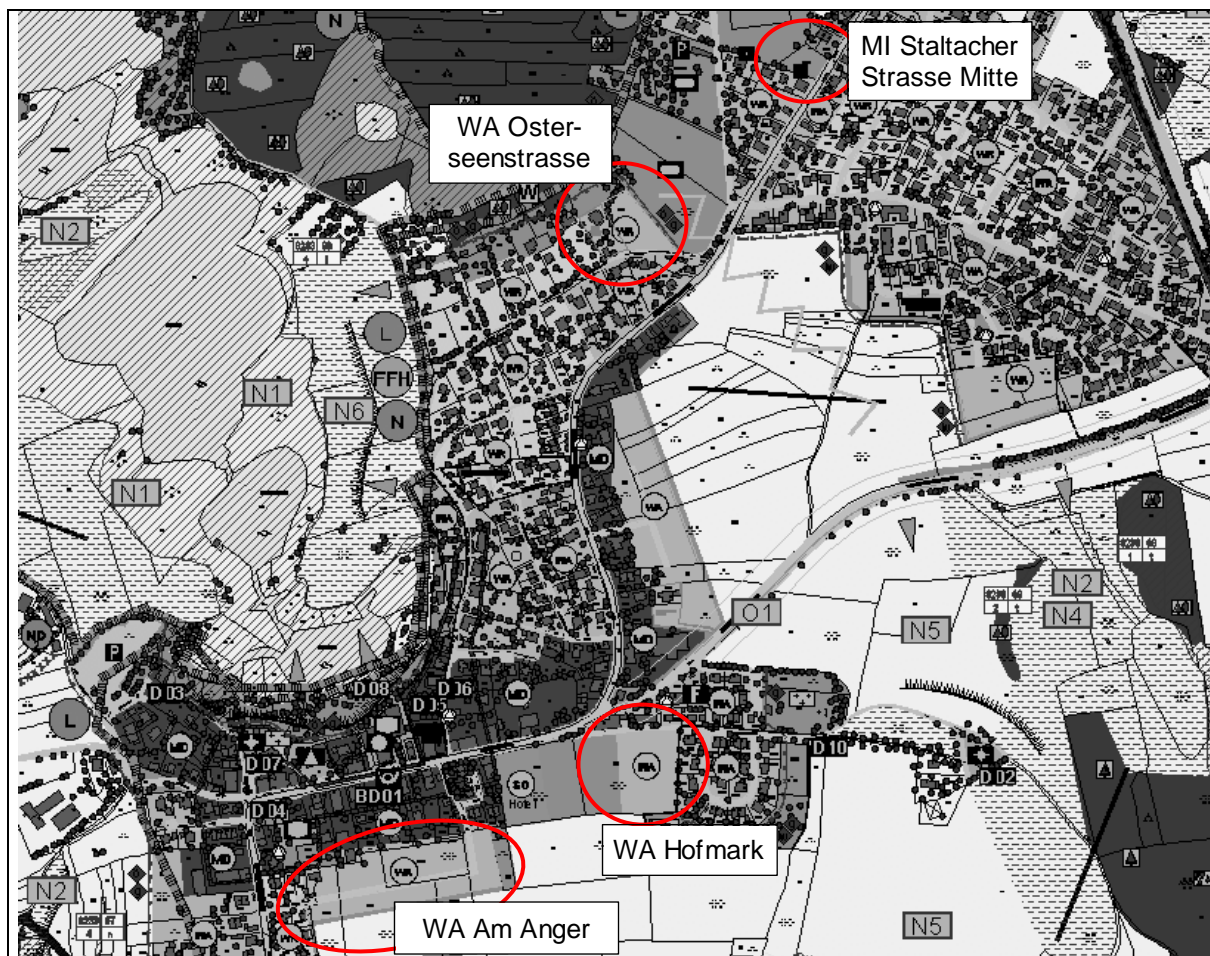


Abb. 12 Übersicht über die Lage der zukünftigen Siedlungsstandorte (maßstabslos)

Unter Berücksichtigung des vorab dargelegten Leitbildes, nimmt der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ausschließlich eine maßvolle Siedlungsentwicklung in naturschutzfachlich verträglichen und städtebaulich geeigneten Bereiche vor. Nachfolgend werden die neuen Siedlungsstandorte und ihre städtebauliche Begründung aufgelistet. Die umweltbezogene Bewertung ist dem Umweltbericht im Kapitel 7.4 zu entnehmen.

Staltacher Strasse Mitte

Die Fläche für Landwirtschaft stellt eine Baulücke im mittleren Bereich der Staltacher Strasse dar und solle im Sinne einer Nachverdichtung als Siedlungsfläche dargestellt werden. Aufgrund der Immissionen des Sportgeländes ist hier jedoch nur eine Mischnutzung möglich. Um die bestehende fußläufige Anbindung an das Sportgelände zu sichern, wird im betreffenden Bereich im Süden ein Grünzug dargestellt.

Osterseenstrasse Ost

Der Grünzug zwischen Iffeldorf und Staltach soll auch langfristig gesichert und ein Zusammenschmelzen der Ortsteile verhindert werden. Deshalb wird an der Osterseenstrasse ausschließlich eine kleine Teilfläche als Wohngebiet im Sinne einer Ortsabrundung dargestellt.

Hofmark

Aufgrund der bestehenden Bebauung westlich und östlich, ist der betreffenden Bereich in der Hofmark aufgrund seiner Sichtachse in Richtung Berge von besonderer Bedeutung. Die geplante Siedlungsentwicklung wird deshalb auf einen Teilbereich im direkten Anschluss an das Wohngebiet in der Heuwinkelstrasse im Osten begrenzt. Zur Sicherung der Blickachse wird im Anschluss an das neue Wohngebiet nach Westen eine breite Grünfläche dargestellt.

Am Anger

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche am südlichen Ortsrand von Iffeldorf ist grundsätzlich für eine Erweiterung der Siedlungsflächen geeignet. Zur Gewährleistung einer harmonischen Entwicklung in diesem Bereich, soll die Erweiterung jedoch schrittweise vorgenommen werden. Dazu wird die Darstellung des Wohngebiets zunächst auf zwei Baureihen begrenzt, die über die Erweiterung der vorhandenen Stichstrassen erschlossen werden können.

Insgesamt werden durch die neuen Darstellungen 2,7 ha neue Wohn- und Mischbauflächen ausgewiesen, die überwiegend als Wohnflächen genutzt werden können. Wie die nachstehende Tabelle darlegt, kann bei einem sparsamen Flächenverbrauch der Bedarf an Wohnflächen gedeckt werden:

Ausweisung neuer Bauflächen	2,7 ha
Nachverdichtungspotenzial (im FNP bereits dargestellten Wohnbauflächen, die derzeit noch unbebaut sind)	6,6 ha
zur Verfügung stehende Bauflächen für die nächsten 15 Jahre	9,3 ha
errechneter Bedarf bei 0,8 % Wachstum	7,3 bis 11,7 ha

Tab. 10 Gegenüberstellung Bedarf – Verfügbarkeit von Flächen für die Wohnnutzung

Sollten, zum Beispiel im Falle von nicht zur Verfügung stehenden Flächen, weitere Wohnflächen benötigt werden, wird eine schrittweise Ausweitung der Wohnbebauung am Standort "Am Anger" empfohlen.

Weiterhin wurden in folgenden Gebieten Anpassungen der bisherigen Darstellung an die tatsächliche Nutzung vorgenommen:

- Untereurach: Darstellung der bereits bebauten Grünflächen entlang der Kocheler Strasse als Allgemeines Wohngebiet

Begrenzung der Siedlungsentwicklung

Die Ziele der Landschaftsplanung betreffen vor allem die Lage der Siedlungsgebiete und deren Begrenzung in sensiblen oder konflikträchtigen Bereichen. In diesem Zusammenhang werden folgende Darstellungen integriert, die die bauliche Entwicklung begrenzen:

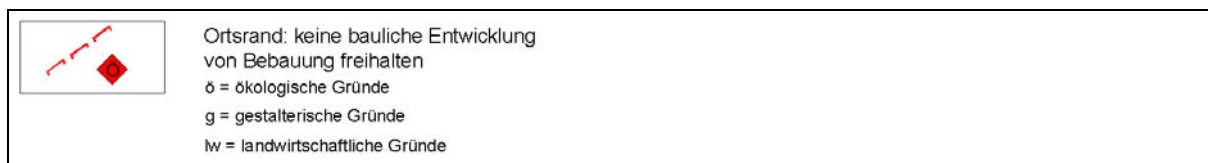


Abb. 13 Darstellung der Maßnahmen zur baulichen Entwicklung: Begrenzung weiterer Siedlungsflächen

Die Klammern zeigen, wo in den nächsten 15 Jahren keine bauliche Entwicklung stattfinden sollte. Dabei verdeutlichen die Symbole die wichtigsten Gründe für die erforderliche Freihaltung der Siedlungsränder.

In der Gemeinde Iffeldorf gehören zu diesen Bereichen der nördliche und westliche Ortsrand entlang der Schutzgebietsgrenzen und Biotopflächen. Im Osten stellt vor allem der Waldrand eine natürliche Begrenzung der Siedlungsentwicklung dar. Darüber hinaus sind im Südosten die Lage der geschützten Biotopflächen zu beachten. Nach Süden hin schränken in Teilbereichen die günstigen Erzeugungsbedingungen der Landwirtschaft eine umfangreichere Siedlungsentwicklung ein.



Abb. 14 Darstellung der Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung: Erhaltung des Grünzugs

Gestalterische Gründe, die gegen eine weitere Siedlungsentwicklung sprechen, wie das Entgegenwirken einer Verschmelzung der einzelnen Ortsteile, sind besonders im Bereich des noch bestehenden Grünzugs zwischen Staltach und Iffeldorf von Bedeutung.

Baudenkmäler

Zur Sicherung der prägenden historischen Baukultur des Ortes werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan die Baudenkmäler mit folgendem Planzeichen gekennzeichnet:

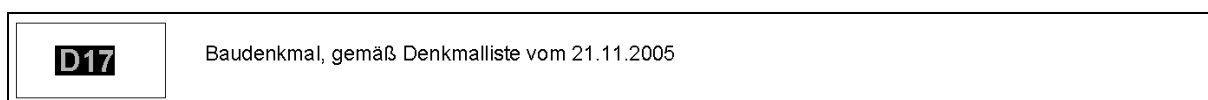


Abb. 15 Darstellung der Maßnahmen zur Sicherung historischer Baukultur

6.1.2 Wirtschaftsstruktur und Entwicklung der gewerblich genutzten Flächen

6.1.2.1 Wirtschaftsstruktur - Grundlagen

Der größte Teil der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer arbeitet nicht in Iffeldorf, sondern pendeln in benachbarte Städte. Eine starke Verflechtung liegt dabei nach Penzberg, andere Arbeiter pendeln nach Weilheim oder München.

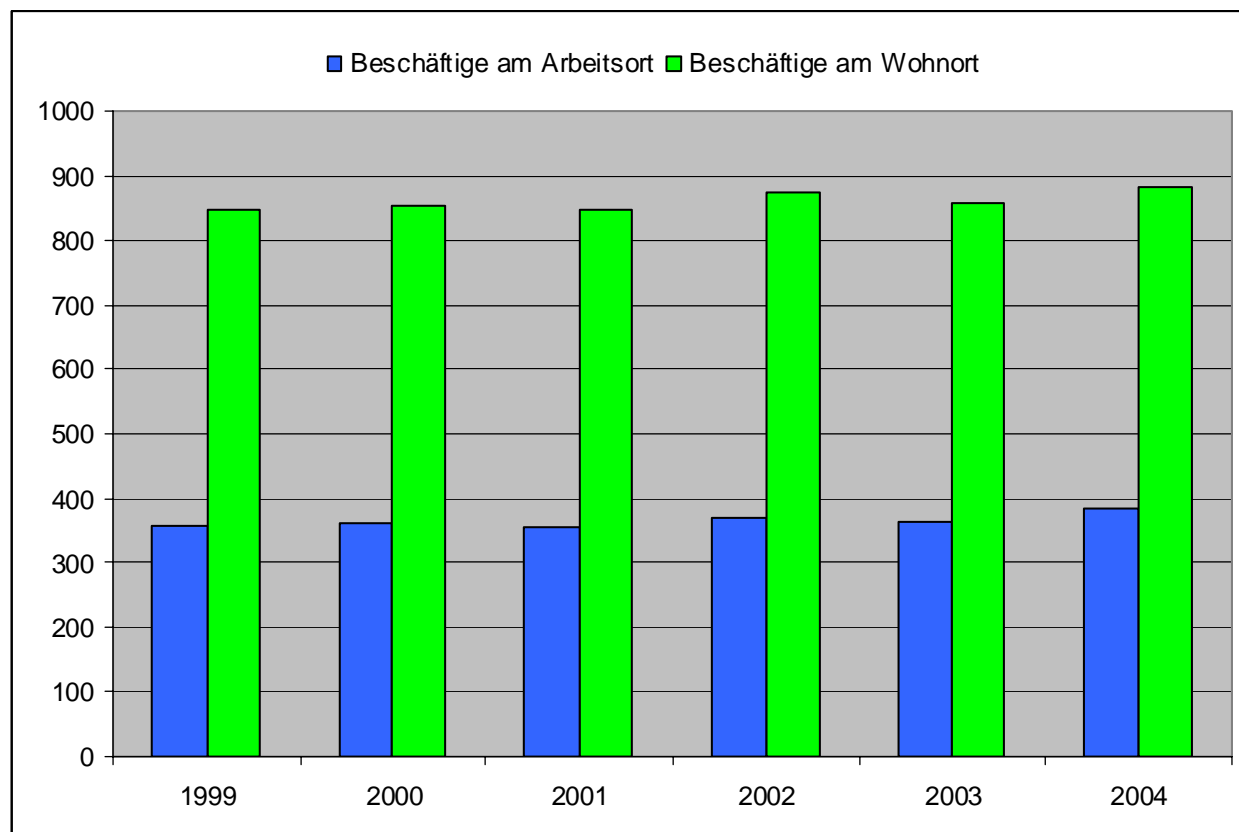


Abb. 16 Verhältnis der Beschäftigten am Arbeitsplatz (sozialversichert Beschäftigte Iffeldorfer, die in Iffeldorf arbeiten) und der Beschäftigten am Wohnort (sozialversicherte Beschäftigte Iffeldorfer, die nur in Iffeldorf wohnen aber nicht arbeiten (= Auspendler) zwischen 1999 – 2004 (Quelle: Statistik kommunal, 2005)

Produzierendes Gewerbe und Handwerk sowie Dienstleistungsbetriebe

Neben den in den Allgemeinen Wohngebieten zulässigen emissionsarmen Kleinbetrieben, liegt der Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung im Gewerbegebiet am Bahnhof sowie in den Mischgebieten entlang der Staltacher Strasse.

Insgesamt wird die Iffeldorfer Wirtschaft durch kleine bis mittelständige Betriebsstrukturen geprägt. Obwohl Iffeldorf keine zentralörtliche Funktion aufweist, sind im Ort die Güter des täglichen Bedarfs durch ein Lebensmittelgeschäft, ein Bäcker und ein Metzger, abgedeckt.

Tourismus

Der Schwerpunkt des Tourismus liegt in Iffeldorf beim Tages und Wochenendausflugstourismus. Einer der Gründe ist die gute Erreichbarkeit aus dem Raum München über die Autobahn oder mit der Bahn.

Trotz der vorhandenen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel kommen über 90 % der Tagesausflügler mit dem PKW. Obwohl vier größere Parkplätze (Kapazität ca. 850 Pkws) zur Verfügung stehen (einer sogar im Naturschutzgebiet), ist an den Spitzentagen die Kapazität der Parkflächen der limitierende Faktor.

Diese Spitzentage sind besonders warme Wochenendtage. Hier wurden im Jahr 1985 2995 Besucher gezählt, im Jahr 2000 von Geiß 2295. „Die Werte repräsentieren jeweils nicht die

Gesamtbesucherzahl an den Erhebungstagen, sondern diejenige Zahl von Personen, die sich zur Zählzeit gleichzeitig an den Osterseen befinden“ (Geiß, 2001). An heißen Sommertagen sind die Besucher nahezu ausschließlich an den Badeufern zu finden, die Wanderwege sind kaum frequentiert. Insgesamt schwanken die Besucherzahlen in Abhängigkeit von Wochentag und Witterung stark.

Aufgrund des hohen Anteils an Tagesausflüglern, ist das Beherbergungsangebot begrenzt.

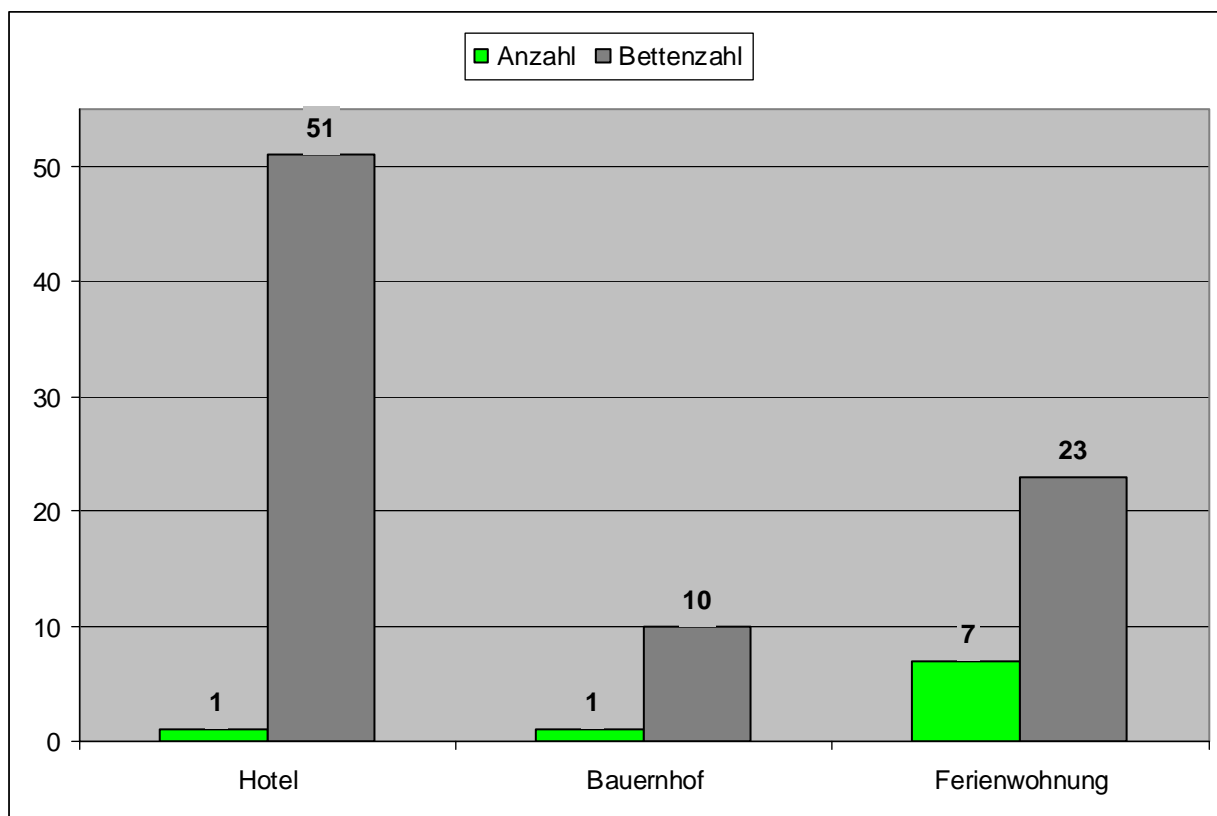


Abb. 17 Beherbergungsangebot in der Gemeinde, Stand 2007

Trotzdem sind die Übernachtungszahlen in Iffeldorf relativ konstant. Das örtliche Fremdenverkehrsbüro teilte im Jahr 2002 folgende Zahlen mit:

	1997	1998	2001
Anzahl der Übernachtungen insgesamt	51.295	49.710	52.122
davon in gewerblichen Unterkünften	42.124	41.627	43.284
davon auf Campingplätzen	4.348	3.846	3.991
davon in Privatunterkünften	4.223	4.237	3.786
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr	+ 1,3 %	- 3,1 %	+ 1,5 %
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	9,4 Tage	9,2 Tage	9,2 Tage

Tab. 11 Übernachtungszahlen in der Gemeinde Iffeldorf, Quelle Gemeindestatistik 2002

Neben den Erholungssuchenden wird insbesondere das Angebot der Ferienwohnungen auch von der Industrie für Arbeiter auf Montage gebucht. Dies trägt besonders während der "Schlechtwetter-Zeit" zur Auslastung der Betriebe bei.

Obwohl das Angebot mit einer naturnahen Landschaft sowie verschiedenen kulturellen Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen sehr gut ist, ist, gemäß den Angaben der Gemeinde, die Wertschöpfung aus dem Tourismus für den gemeindlichen Dienstleistungssektor nur sehr gering.

6.1.2.2 Wirtschaftsstruktur – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Die Ansiedlung und Erweiterung, insbesondere von mittelständischen, Betrieben soll gefördert und notwendige Infrastruktureinrichtungen bereitgestellt werden (RP 17, B IV, Abs. 1.2).

Das touristischen Angebot ist in allen Bereichen zu sichern und qualitativ zu verbessern (RP 17, B IV, Abs. 2.6).

Konkretes Leitbild

Die Ziele für die wirtschaftliche und touristische Entwicklung wurden im Zuge von zwei öffentlichen Workshops erarbeitet:

- Erweiterung der Darstellung des bestehenden Gewerbegebiets, um ausreichende Reserveflächen für die zukünftige Entwicklung zu sichern
- Förderung der Ansiedlung eines Angebots für "Betreutes Wohnen"
- Ergänzung des Gastronomieangebots durch ein Angebot in der mittleren Preisklasse
- Förderung der Ansiedlung eines weiteren Beherbergungsangebots am Ort (Bereitstellung geeigneter Flächen)
- Förderung der Wertschöpfung aus dem Tourismus für die ansässigen Betriebe durch stärkere Präsenz und Werbung (z. B. Internetauftritt)

6.1.2.3 Wirtschaftsstruktur - Darstellungen und Maßnahmen

In der Gemeinde Iffeldorf werden die gewerblichen Flächen wie folgt dargestellt:



	Gewerbegebiet
	Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung

Abb. 18 Darstellungen der bestehenden und geplanten gewerblichen Bauflächen

Gewerbliche Flächen für die zukünftige Entwicklung

Um eine weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen, wurden im Zuge der Analyse weiterer Siedlungsstandorte auch Potentiale für eine Erweiterung gewerblicher Bauflächen erfasst. Dabei stellte sich aufgrund der Lage und Anbindung an die vorhandenen Infrastrukturen eine Erweiterungsfläche nordwestlich des Bahnhofs als günstig heraus.

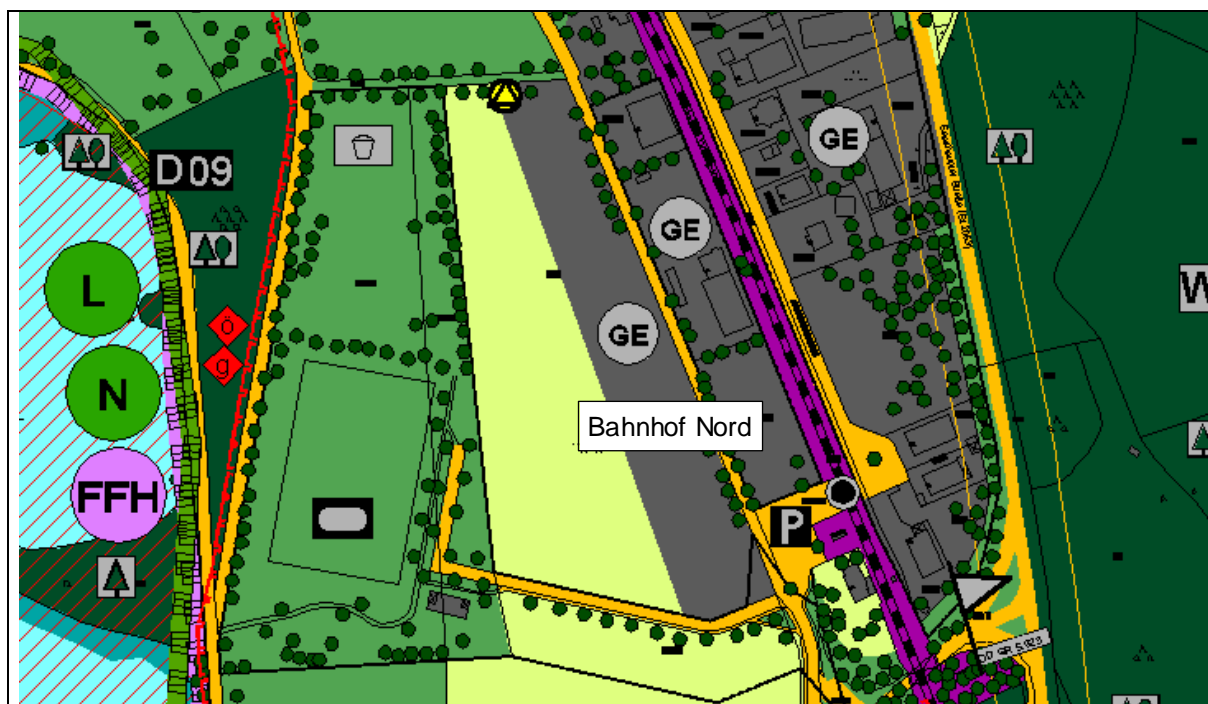


Abb. 19 Übersicht über die Lage der zukünftigen Gewerbefläche (maßstabslos)

Sondergebiete für die zukünftige Entwicklung

In den Workshops wurde der Bedarf nach weiteren Unterkunftsmöglichkeiten für Touristen oder auch Montagearbeiter geäußert. Um einerseits möglichen Investoren schnell Flächen zur Verfügung stellen zu können und andererseits geeignete Flächen gegenüber anderen Nutzungen zu sichern, wurden zwei mögliche Standorte für ein Hotel ermittelt. Diese werden im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Hotel" dargestellt.



Abb. 20 Übersicht über die Lage der neuen Sondergebiete "Hotel" (maßstabslos)

Ein möglicher Hotelstandort wird in Bahnhofsnähe an der Staltacher Strasse in Form eines Sondergebiets "Hotel" dargestellt. Die Fläche bietet aufgrund der guten Erreichbarkeit durch den Bahnhof und der Nähe zu weiteren Freizeit- und Erholungsangeboten Potentiale für einen Hotelstandort. Die zweite Fläche in der Hofmark ist vor allem aufgrund der zentralen Lage und der Blickachse zu den Alpen für eine Hotelnutzung gut geeignet. Darüber hinaus besteht bei beiden Standorten die Möglichkeit, durch eine entsprechende Bauleitplanung sowohl den Belange eines attraktiven Orts- und Landschaftsbilds sowie den Belangen des Immissionsschutzes gerecht zu werden.

6.1.3 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen im besiedelten Bereich

6.1.3.1 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen - Grundlagen

Neben der Wohn- und Gewerbenutzung weist die Gemeinde Iffeldorf ein ausgeprägtes Netz an gemeinnützigen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Einrichtungen sowie Flächen für Freizeit und Erholung auf. Dabei konzentrieren sich diese Angebote vor allem auf das Dorfczentrum von Iffeldorf.

Gemeinnützige, soziale und gesundheitliche Einrichtungen

Öffentliche Verwaltung

Die Gemeinde bildet eine Verwaltungsgemeinschaft mit der Nachbargemeinde Seeshaupt. Das Iffeldorfer Rathaus bildet jedoch die erste Anlaufstelle für alle öffentlichen Angelegenheiten, die dann ggf. nach Seeshaupt weitergeleitet werden.

Schulen

Die Volksschule Iffeldorf bildet mit den Gemeinden Habach und Antdorf einen Schulverband, wobei sich das Mutterhaus in Iffeldorf und ein weiteres Schulhaus in Habach befindet. Bis-

lang wurde an der Iffeldorfer Schule neben dem regulären Grundschulunterricht auch der Besuch der 5. und 6. Hauptschulklasse in Form einer sogenannten Teilhauptschule (Hauptschule Penzberg) angeboten. Die Auflösung der Teilhauptschulen ist politisch jedoch bereits beschlossen. In Iffeldorf wird, aufgrund der besonderen Situation Schulverband Iffeldorf - Seeshaupt - HS Penzberg eine Übergangslösung in Form von ausgelagerten Klassen der HS Penzberg in Iffeldorf versucht.

Im Schuljahr 2006/2007 besuchten 155 Jungen und Mädchen das Iffeldorfer Schulhaus, in Habach gehen rund 107 Schüler und Schülerinnen zum Schulunterricht. Die durchschnittliche Klassengröße beläuft sich somit auf 26 Schüler, wobei besonders die Hauptschulklassen ein Problem mit zu kleinen Schülerzahlen haben bzw. hatten. Die Iffeldorfer Schule gilt im Landkreis als vorbildlich, eine Erweiterung der Schulräume ist nach der Renovierung der Gemeindeverwaltung, die auch Schulräume besitzt, nicht erforderlich.

Weiterführende Schulen (Haupt- oder Realschule sowie Gymnasium) und Weiterbildungsangebote (Berufsoberschulen und –fachschulen, VHS u.ä.) befinden sich in Weilheim und Penzberg. Die Technische Universität München besitzt in Iffeldorf eine Limnologische Station als Außenstelle.

Kirchen

Die katholische Pfarrgemeinde St. Vitus – Iffeldorf gehört zur Pfarrgemeinschaft Seeshaupt. Die im Grunde gotische Pfarrkirche St. Vitus wurde nach einem Brand im Jahr 1699 bis ins Jahr 1708 in barockem Stil wieder aufgebaut. Ihr angeschlossen ist die Wallfahrtskapelle Maria im Heuwinkel, in dessen Westen sich auch der gemeindliche Friedhof befindet.

Eine evangelische Kirche befindet sich in der Gemeinde nicht. Das nächste Angebot für Gottesdienste, Seelsorge u.ä. befindet sich in Penzberg.

Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen

Zur Pfarrei St. Vitus gehört auch der Kindergarten in der Maffeistrasse. Hier wird neben der Kinderbetreuung auch eine Nachmittagsbetreuung nach Schulschluss und in den Ferien angeboten. Derzeit laufen die Planungen für ein neues Pfarrheim, in dem auch ein Jugendtreff untergebracht werden soll. Eine Betreuung von Senioren oder anderer, auf Hilfe angewiesenen Menschen wird über die Ökumenische Sozialstation in Seeshaupt organisiert.

Weitere soziale Einrichtungen

Im Zuge des im Vorfeld stattgefundenen Workshops zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde deutlich, dass das Netz an gesundheitlichen und sozialen Einrichtungen für die Größe des Ortes sehr gut ausgebaut ist. Angebote, wie eine Apotheke, die in der Gemeinde nicht rentabel sind, werden über das benachbarte Mittelzentrum Penzberg abgedeckt. Eine flächennutzungsplanrelevante Erweiterung des Angebots ist demnach nicht erforderlich.

In Bezug auf die Medizinische Versorgung ist auch noch die Privatklinik (Herzklinik) in Unterlauterbach zu nennen, die als Sondergebiet "Fachklinik" dargestellt ist.

Kulturelle Einrichtungen

Neben den festen kulturellen Institutionen wie der Gemeindebücherei und dem Kirchenchor, gibt es in Iffeldorf verschiedene vereinseigene Angebote. So gibt es beispielsweise eine Musikkapelle, einen Rollenspielverein, einen Schützenverein, Trachten- und einen Theaterverein, die jeweils unterschiedliche kulturelle Veranstaltungen anbieten.

6.1.3.2 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Die Zahl der zur Verfügung stehenden Kindergartenplätze soll bedarfsgerecht erhöht werden (RP 17, B VI, Abs. 1.1).

In der Region sollen alle Grund- und Hauptschulen erhalten werden (RP 17, B VI, Abs. 2.1.1).

Auf die bedarfsgerechte Versorgung der Region mit Jugendheimen und –räumen sowie Jugendfreizeitstätten und sonstigen Einrichtungen der offenen Jugendarbeit soll hingewirkt werden (RP 17, B VI, Abs. 5.1.1).

Die Region soll bedarfsentsprechend mit Sporteinrichtungen für den Schulsport, die in den freien Zeiten auch dem Vereins- und Breitensport zur Verfügung gestellt werden, sowie mit speziellen Anlagen für den Vereins- und Breitensport ausgestattet werden.

Darüber hinaus soll die Ausstattung mit Frei- und Naturbädern soll gesichert werden (RP 17, B VI, Abs. 9.1 f).

Konkretes Leitbild

Im Zuge des Agenda-Prozesses wurde unter anderem ein Leitbild zum Thema "Soziales sowie "Wohnen und Wohnumfeld" erarbeitet. Dies liegt dem nachfolgenden Leitbild zur Entwicklung von Grün- und Gemeinbedarfsflächen, die sich neben der Wohn- und Gewerbenutzung im Siedlungsbereich befinden, zugrunde. Folgende flächenwirksame Ziele sind zu nennen:

- Ergänzung der bestehenden Begegnungs- und Kommunikationsmöglichkeiten zur Förderung des sozialen Zusammenhalts
- Erhaltung und langfristige Sicherung der Kirche, der Baudenkmäler, der ortsbildprägenden Gebäude, der Wegkreuze, Statuen als Zeugen der kulturellen Tradition

6.1.3.3 Gemeinbedarf – Darstellungen und Maßnahmen

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind folgende zeichnerische Darstellungen für Gemeinbedarfsflächen enthalten, die überwiegend der Bestandssicherung dienen:



Abb. 21 Darstellungen der bestehenden Gemeinbedarfsflächen

6.1.4 Grünflächen im besiedelten Bereich

6.1.4.1 Grünflächen - Grundlagen

Grünzüge

Innerhalb der Ortsteile sind nur kleinere öffentliche Grünflächen dargestellt, hier dominiert die Wohn-, Misch- und Gewerbenutzung. Vielmehr werden die Ortsränder durch Grünflächen eingefasst. Als "Trenngrün" zwischen den Ortsteilen Iffeldorf und Stalltach sind, entsprechend der derzeitigen und auch weiterhin dort geförderten Nutzung, landwirtschaftlich zu nutzende Flächen dargestellt. Aufgrund ihrer wichtigen Bedeutung als Übergangsbereich zwischen Siedlung und Naturschutzgebiet sind auch die Gartengrundstücke nördlich der Osterseenstraße als Grünflächen dargestellt. Dies gilt auch für die Gartengrundstücke am Bodenbach in Untereurach, die für den Hochwasserrückhalt sowie für den Biotopverbund von Bedeutung sind.

Spielplätze

Spielplätze befinden sich am Sportplatz in der Nähe des Kindergartens, im Heuwinkl sowie an der Kirnbergwiese in Untereurach.

Friedhöfe

Der alte Friedhof an der St. Vitus Kirche wurde um einen neuen Friedhof mit Friedhofskapelle am östlichen Ortsrand der Heuwinklsiedlung erweitert. Gemäß Angaben der Gemeinde sind diese Flächen für die nächsten 15 Jahre ausreichend.

Parkanlage

Entlang der Terrassenkante des Waschsees wurde eine kleine Parkanlage angelegt, deren Wiesen extensiv bewirtschaftet werden.

6.1.4.2 Grünflächen – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Der Regionalplan weist im Kapitel Natur und Landschaft auf die Bedeutung der gliedernden innerörtlichen Grünzüge hin. Diese sollen erhalten und bei der Siedlungsentwicklung einge-

bunden werden. Nach Möglichkeit soll auch eine Verbindung zur freien Landschaft durch Grünzüge gefördert werden. (RP 17, B I, Abs. 2.7.3).

Konkretes Leitbild

Grünflächen tragen zum Erhalt sowie zur Förderung eines harmonischen Ortsbilds sowie einer guten Aufenthalts- und Wohnqualität bei. Dementsprechend sind folgende Ziele zu beachten:

- Förderung einer ansprechenden und nachbarschaftliche Interessen berücksichtigende Ortsdurchgrünung und –gestaltung mit heimischen Gehölzen im Bereich öffentlicher Grünflächen sowie privater Gärten
- Erhalt der traditionellen Gliederung der Ortsteile
- Erhalt und Förderung von harmonischen Übergängen in die freie Landschaft

6.1.4.3 Grünflächen – Darstellungen und Maßnahmen

Die grünordnerische Einbindung in die umgebende naturnahe Landschaft zählt zu eine der wichtigsten Zielsetzungen der Orts- und Landschaftsplanung. Diese Bereiche sind wie folgt dargestellt:

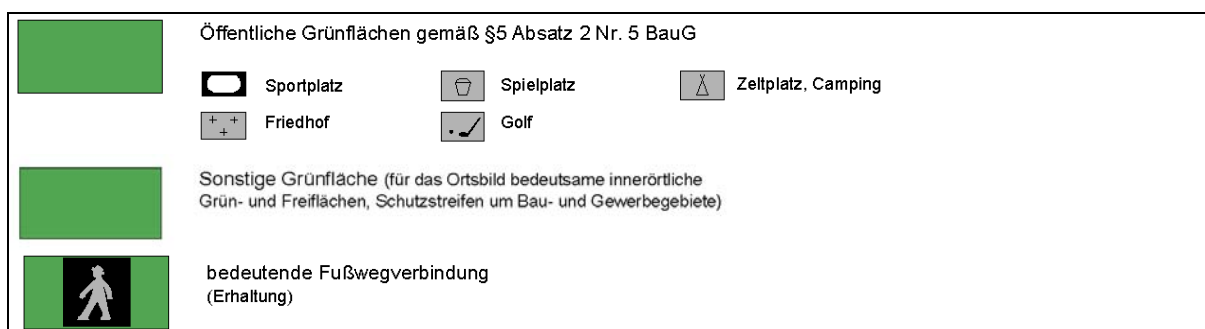


Abb. 22 Grünflächen im besiedelten Bereich

Zu den bestehenden, in ihrem Bestand zu erhaltenden öffentlichen Grünflächen in der Gemeinde gehört

- die Parkanlage an der Terrassenkante zum Waschsee
- der alte und neue Friedhof
- alle Sportflächen und Bolzplätze
- die vorhandenen Spielplätze sowie
- sonstige kleinere öffentliche Grünflächen.

Außerhalb der Ortsbereiche sind die als öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Badestrände am Fohnsee (Wolflabüchel und Campingplatz Fohnsee) zu sichern und zu pflegen.

Als „Sonstige Grün- und Freiflächen“ sind v.a. die Flächen für die Ortsrandeingrünung zu erhalten bzw. zu entwickeln und zu pflegen. Die Gemeinde sollte darauf hinwirken, dass die

in Bebauungs- und Grünordnungsplänen festgelegten Pflanzungen zur Ortsrandeingrünung durchgeführt werden. Auf diese Weise kann ein ansprechender Übergang zwischen den bebauten Bereichen und der freien Landschaft geschaffen werden.

Als Übergangszone zwischen den Siedlungsflächen und dem Naturschutzgebiet sind insbesondere auch die Gartenflächen nördlich der Osterseenstraße von hoher Bedeutung und somit unbedingt freizuhalten. Dies gilt auch für die Gartengrundstücke am Bodenbach in Untereurach. Sie sind von hoher Bedeutung für den Wasserrückhalt, dienen aber auch dem Biotopverbund.

Im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplans wurde die als Badestrand genutzte Liegewiese im Süden des Großen Ostersees (Waldbad) sowie die Böschungen an der Jänergasse nahe des Parkplatzes im Naturschutzgebiet ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Auch die bestehende Fußwegeverbindung zwischen der Staltacher Strasse zum Sportplatz, die insbesondere von Kindern genutzt wird, soll als verkehrssichere Anbindung erhalten bleiben.

Öffentliche Grünfläche an der Terrassenkante zum Waschsee



Abb. 23 Terrassenkante am Südufer des Waschsees (Quelle: Landschaftsplan)

Die öffentliche Grünfläche ist durch zweimalige Mahd bei gleichzeitigem Verzicht auf Düngung zu pflegen. Da die gepflanzten Gehölze mittelfristig die Blickbeziehung zu den südlichen Osterseen einschränken bzw. verhindern werden, ist eine Entfernung der Gehölze südlich des Fußweges – nicht der Ufergehölze – zu prüfen.

Golfplätze Eurach und Iffeldorf

Im Landschaftsplan sind auch die bestehenden Golfplätze Eurach sowie Iffeldorf als "Öffentliche Grün- und Freiflächen" ausgewiesen. Hier ist die Umsetzung folgender Maßnahmen notwendig:

- Möglichst geringe Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln innerhalb der „Greens“
- Keine Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Bereich von 10 m um die Biotopflächen
- möglichst umfangreiche "Roughs"
- Sicherung und Pflege der vorhandenen Ausgleichsflächen, insbesondere der wertvollen Biotopbereiche (vgl. auch Kapitel Naturschutz und Landschaftspflege)
- Neuanlage von Biotopflächen insbesondere im Bereich des Golfplatzes Eurach (vgl. auch Kapitel Erholung und Landschaftsbild).

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege

6.2.1 Naturschutz und Landschaftspflege - Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan, Kapitel Natur und Landschaft (verbindlich erklärt 04.10.2006, 6. Fortschreibung)

Das landschaftliche Leitbild beinhaltet das

- Bestreben, die Natur- und Kulturlandschaften der Region und ihre natürlichen Lebensgrundlagen als Lebensraum und Existenzgrundlage der ansässigen Bevölkerung sowie der Tier- und Pflanzenwelt in ihrer einzigartigen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten und ggf. wiederherzustellen,
- Bewahren weitgehend unbeeinträchtigter Naturlandschaften des Alpenraums in ihrer Ursprünglichkeit,
- Bestreben, bei der Weiterentwicklung der herausragenden Bedeutung als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum der ansässigen Bevölkerung und als Erholungsraum einerseits und dem Schutz von Natur und Landschaft andererseits, Rechnung zu tragen.

Es ist anzustreben,

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie den Erhalt der historisch gewachsenen Natur- und Kulturlandschaft durch eine pflegliche und angemessene Landnutzung zu sichern
- Überbeanspruchungen von Natur und Landschaft zu vermeiden,

- bereits aufgetretene Schäden, soweit möglich, zu beseitigen oder durch geeignete Pflege- und Rekultivierungsmaßnahmen auszugleichen. (RP 17, B I, Abs. 1).

Konkretes Leitbild

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz formuliert der Landschaftsplan folgende Ziele:

- Erhaltung der Artenvielfalt („Biodiversität“) durch Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in ihren natürlichen und historisch gewachsenen Lebensgemeinschaften
- Sicherung und ggf. Wiederherstellung bedeutsamer Lebensräume und Biotoptypen
- Entwicklung eines funktionsfähigen Biotopverbundsystems

6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege – Darstellungen und Maßnahmen

Die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan integrierten Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege entsprechen den wesentlichen Zielvorgaben des Landschaftsplans.

Nachrichtliche Übernahme bestehender Schutzgebiete und Flächen für den Naturschutz

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung muss im Rahmen der nachrichtlichen Übernahme behördlich festgelegte Schutzgebietskategorien und Kartierungen übernehmen. Darüber hinaus erfolgt eine Darstellung der Mooregebiete, welchen aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung ein besonderer Schutz einzuräumen ist.


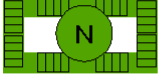
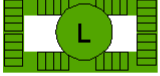


	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (Europäisches Schutzgebiet zum Erhalt natürlicher Lebensräume und wildlebende Pflanzen und Tiere) "Osterseen"
	Naturschutzgebiet "Osterseen und Umgebung"
	Landschaftsschutzgebiet "Osterseen und Umgebung"
	Naturdenkmal (Ausdehnung flächig) 1 Toteisloch mit Trockenrasen östlich der Lachen 2 Oserrücken mit Halbtrockenrasen bei Iffeldorf 3 Lachen auf Fl.-Nr. 2769 4 Zwei Toteislöcher bei Schwaig
	Moorflächen

Abb. 24 Bestehende Schutzgebietsabgrenzungen und Biotopflächen

Überarbeitung des Pflege- und Entwicklungsplans NSG Osterseen

Für das Naturschutzgebiet Osterseen und Umgebung" existiert ein Pflege- und Entwicklungsplan aus dem Jahr 1986, welches dringend entsprechend der heutigen Rahmenbedingungen überarbeitet werden sollte. In diesem Zusammenhang ist besonderen Wert u.a. auf die Förderung eines harmonischen Miteinanders von Erholung und Natur gelegt werden.

Empfehlung zur Ausweisung neuer Schutzgebietsflächen

Zum Schutz von Flächen mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit außerhalb gesetzlich festgesetzter Schutzgebietsflächen, schlägt der Landschaftsplan weitere Ausweisung als "Naturdenkmal" bzw. als "Geschützter Landschaftsbestandteil" vor. Diese Flächen werden charakterisiert durch:

- ihre hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, für den Boden- und Wasserschutz sowie den Schutz des Landschaftsbilds
- ihren Schutzstatus nach Art. 13d BayNatSchG (Gesamt- oder Teilflächen)
- Hinweise in der amtlichen Biotopkartierung bezüglich der Unterschutzstellung

Demnach sollen folgende Bereiche als Schutzgebiet ausgewiesen werden, die nachfolgend kurz erläutert werden.

Vorschlag: Naturdenkmal Kamesterrassen südwestlich von Iffeldorf

- besonderes Relief als Terrassenkante hin zur Niederung der Osterseen
- Zeugnis der erdgeschichtlichen Entwicklung
- Bedeutung für das Landschaftsbild
- Vorkommen kartierter Biotope bzw. von Flächen mit hohem standörtlichen Entwicklungspotential

Vorschläge zu Bewirtschaftung u. Pflege:

- Einstellen der Beweidung
- Extensive Grünlandnutzung ohne Düngung und Biozideinsatz
- Mahd zwei mal jährlich bei Abtransport des Mähguts, später evtl. einmal jährlich
- Belassen kleiner Ranken und Raine, die nur selten gemäht werden.

Vorschlag: Geschützter Landschaftsbestandteil Weidenseelenmoos

- wertvoller Lebensraum im Sinne des Arten- und Biotopschutzes
- Vorkommen seltener Böden
- kartiertes Biotop mit 13d-Schutz

Vorschläge zu Bewirtschaftung u. Pflege:

- Sicherung des Bodenwasserhaushalts durch den Aufstau etwaiger Gräben sowie das Anheben des Wasserspiegels des Bodenbaches durch Sohlrampen oder Sohlschwellen (falls erforderlich)
- Erstellung eines Mahd- bzw. Pflegekonzeptes abhängig von Bodenfeuchte und Wüchsigkeit
- Entnahme von Gehölzen auf brachliegenden Teilflächen
- die Anlage von Pufferflächen nach Norden (Golfplatz Eurach) bzw. nach Süden (intensive Landwirtschaft)

Vorschlag: Geschützter Landschaftsbestandteil Eitzenberger Weiher und Umgebung

- wertvolles Biotopmosaik aus Wasserflächen, Feuchtwaldbereichen, Hoch- und Niedermoorflächen mit Streuwiesen und brachgefallenen Streuwiesen
- besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, für den Boden- und Wasserschutz sowie Schutz des Landschaftsbildes
- Vielzahl an kartierten Biotopen und Vorkommen von Flächen, die nach Art. 13d Bay-NatSchG geschützt sind

Vorschläge zu Bewirtschaftung u. Pflege:

- Sicherung der Wasserqualität der Eitzenberger Weiher – Notwendigkeit von Regelungen für Badebetrieb und Fischereinutzung
- Erhaltung der Verlandungszonen um die Weiher
- Erstellung eines Konzeptes zur Pflege der Streuwiesen
- Anlage von Pufferflächen v.a. an den Bereichen, wo landwirtschaftliche Nutzflächen an die Hochmoorbereiche bzw. direkt an die Gewässer grenzen
- Prüfung einer Erweiterung des Landschaftsbestandteils auf Penzberger Gemeindegebiet

Die geplanten Schutzgebiete stellen Vorschläge der Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan dar.

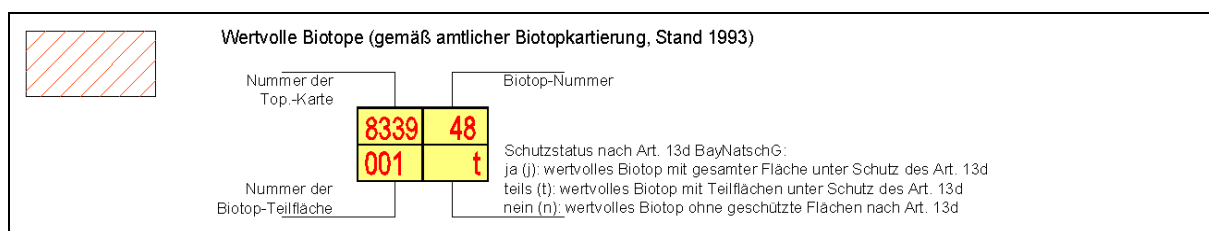
Biotopkartierung des Landesamts für Umwelt

Abb. 25 Darstellungen der bestehenden Erhebungen zum Biotopschutz

Die amtliche Biotopkartierung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Weder im Zuge der Erstellung des Landschaftsplans noch im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde der Schutzstatus gemäß Art. 13d BayNatSchG überprüft. Die Angaben stützen sich auf die Aussagen der amtlichen Kartierung.

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

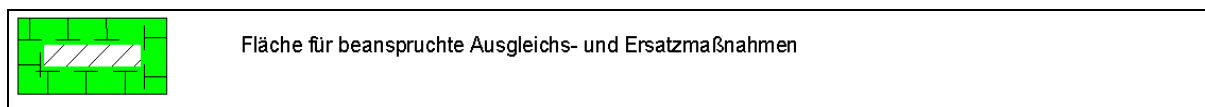


Abb. 26 Darstellung der in Anspruch genommene Ausgleichsflächen

Die Gemeinde Iffeldorf sowie die Gemeinde Seeshaupt haben für verschiedene Bauvorhaben bereits verschiedene Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet in Anspruch genommen. Diese werden, im Hinblick auf die Abschätzung weiterer Potentiale für die Erstellung eines Ökokontos, nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Im Zuge der Erstellung des Landschaftsplans wurde bereits auf die naturschutzfachlichen aber auch baurechtlichen Vorteile eines Ökokontos hingewiesen. Nachdem auch von Seiten des Landratsamts die dringende Empfehlung zur Aufstellung des Ökokontos vermittelt wurde, wurden bereits im Zuge der Landschaftsplanung Flächen ermittelt, die für die Entwicklung eines Ökokontos in Frage kommen (vgl. auch die *Themenkarte Flächenvorschlag für ein Ökokonto der Gemeinde Iffeldorf* im Anhang). Je nach Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt wurden die möglichen Ausgleichsflächen in unterschiedliche Prioritätsstufen unterteilt. Für die Entwicklung eines Ökokontos bzw. für die Bereitstellung notwendige Ausgleichsflächen im Zuge der Eingriffsregelung, sollten demnach zunächst Flächen der Prioritätsstufe 1 genutzt werden.

Prioritätsstufe 1:

Hierunter fallen Flächen um den Wasch-, Schiffhütten- und Sengsee sowie im Westen von Iffeldorf. Es handelt sich vornehmlich um großflächig zusammenhängende Flächen. Neben ihrer Aufwertung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen spielt hier der Ressourcenschutz eine besondere Rolle: Durch Verringerung der Nutzungsintensität sollen auch Böden, Grund- und Oberflächenwasser im Umfeld der südlichen Osterseen geschützt werden.

Insgesamt fallen unter die Prioritätsstufe 1 eine Fläche von ca. 41 ha.

Prioritätsstufe 2:

Dies sind vor allem größere Flächenkomplexe im Heuwinkl, südlich und nördlich von Untereurach sowie zahlreiche im Gemeindegebiet verteilte Einzelflächen. Dieser Stufe sind v.a. Flächen für die Biotopentwicklung bzw. -wiederherstellung, den Biotopverbund oder Pufferflächen zugeordnet.

Der Prioritätsstufe 2 sind insgesamt 53 ha zuzuordnen.

Prioritätsstufe 3:

Hierunter fallen Flächen auf landwirtschaftlich bedeutsameren Böden (ackerfähige Standorte) bzw. Flächen, auf denen eine landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich vorrangig erscheint. Sie sollten bei der Auswahl der Flächenvorschläge weitgehend ausgenommen werden. Dies war nicht immer möglich, da sonst auf die Erreichung übergeordneter Ziele (Schutz der natürlichen Ressourcen) in den entsprechenden Gegenden hätte verzichtet werden müssen.

Für die Prioritätsstufe 3 werden weitere 30 ha an möglichen Flächen benannt, so dass laut Landschaftsplan eine Gesamtfläche ca. 124 ha für die Einstellung in ein Ökokonto in Frage kommen würden. Daher bietet sich auch ein gemeindeübergreifendes Ökokonto z. B. mit der Stadt Penzberg an.

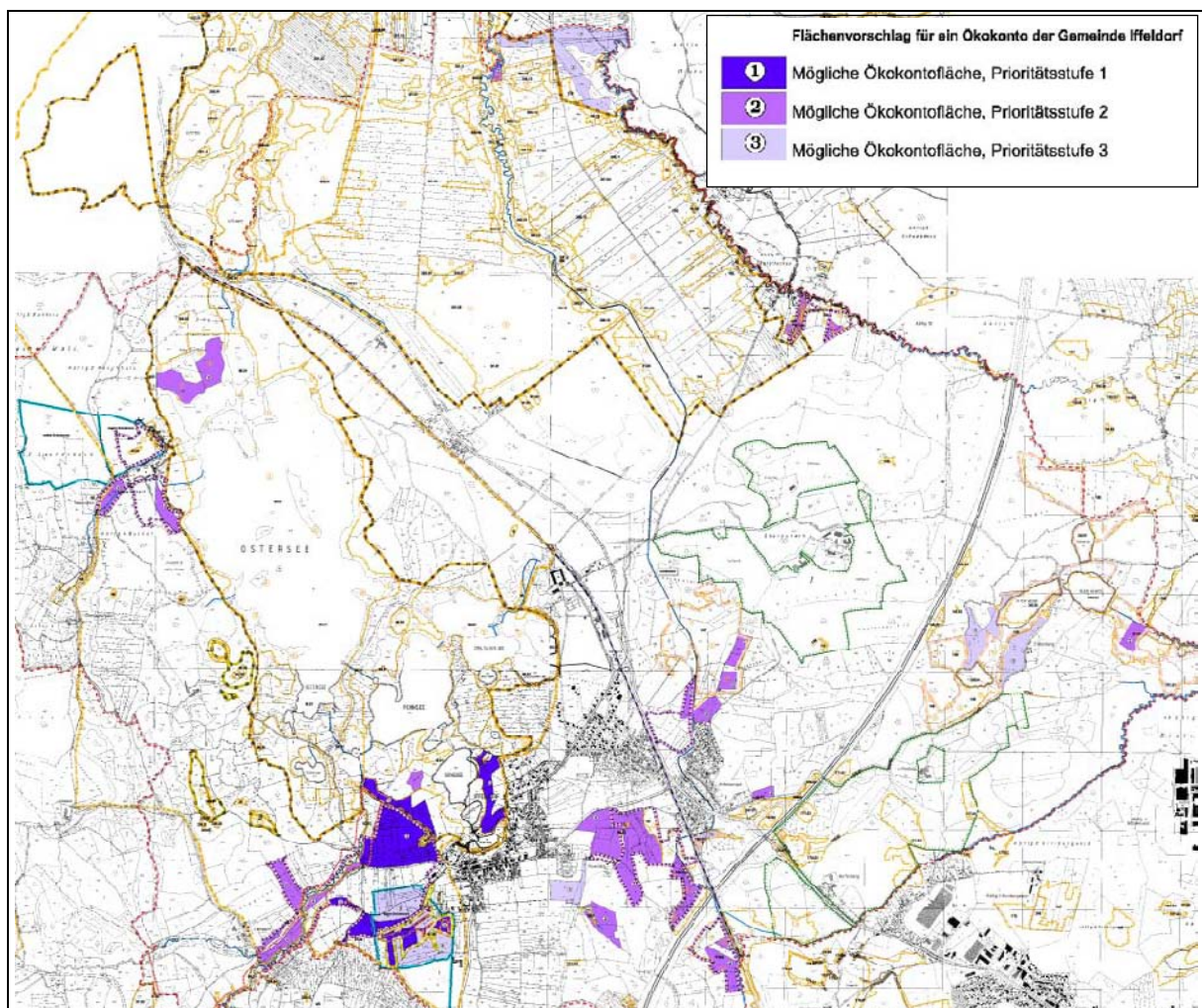


Abb. 27 Vorgeschlagnene Flächen für das Ökokonto

Biotopverbund trockener Standorte

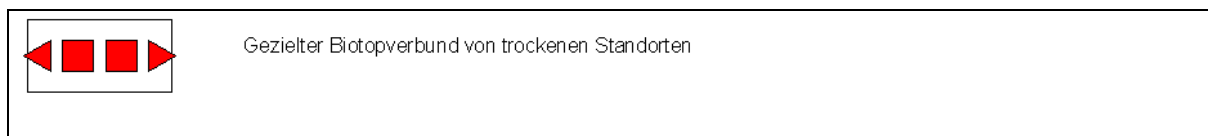


Abb. 28 Darstellung der Maßnahmen zum Naturschutz: Biotopverbund trockener Standorte

Das Gesamtkonzept für die Trockenstandorte im Gemeindebereich von Iffeldorf umfasst – zusätzlich zu den bereits unter Schutz gestellten Halbtrockenrasen –

- die geplante Unterschutzstellung der vorhandenen bzw. potentiellen Magerrasen an den Kamesterrassen westlich von Iffeldorf,
- die Regeneration von Magerrasen sowie
- den gezielten Biotopverbund von trockenen Standorten.

Hierzu sollen Feldraine entlang von Flurgrenzen oder Feldwegen geschaffen sowie wärme-liebende Säume entlang von südexponierten Waldrändern angelegt werden. Diese „Biotopverbundkorridore“ sollten 3 bis 5 m breit sein und alle 1 bis 2 Jahre gemäht werden. Düngung und Biozideinsatz sind zu unterlassen.

Anzulegen sind diese Korridore insbesondere nordöstlich von Steinbach sowie südlich von Iffeldorf. Die Lagevorschläge im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan lehnen sich, wenn möglich, an vorhandene Strukturen wie Wege oder Feldhecken an. Eine „Verschiebung“ der Korridore um wenige Flurstücke ist aber durchaus denkbar.

Anlage von Pufferstreifen



Abb. 29 Darstellung der Maßnahmen zum Naturschutz: Pufferzonen

Pufferstreifen werden in den Bereichen dargestellt, wo intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an besonders empfindliche Biotope wie Hochmoore, Streuwiesen auf Niedermoor oder Halbtrockenrasen sowie direkt an Gewässer angrenzen. In allen übrigen Fällen wird extensive Grünlandnutzung auf den die schutzwürdigen Biotope umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgeschlagen.

Pufferstreifen sind beispielsweise um den Halbtrockenrasen nahe des Bauhofs, südlich des Weidenseeeleinmooses oder um die Streuwiesen innerhalb des Golfplatzes Iffeldorf anzulegen. Ihre Breite sollte mindestens 10 m betragen. In diesen Bereichen ist auf Düngung und den Einsatz von Bioziden zu verzichten.

Wiedernutzung und Pflege brachgefallener Streuwiesen

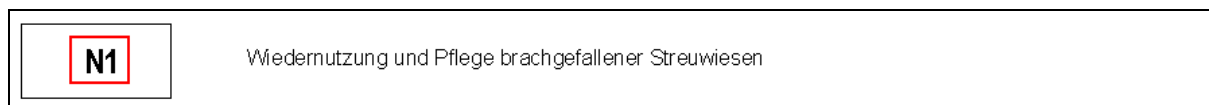


Abb. 30 Darstellung der Maßnahmen zum Naturschutz: Streuwiesenpflege

Streuwiesen, die gut erreichbar sind und die noch nicht über einen allzu langen Zeitraum brachliegen, sollen wieder gepflegt werden. Dies soll auf ca. 18 ha bzw. 0,66 % der Gemeindefläche geschehen. Beispiele sind die Streuwiesen südlich des Heuwinkls, nördlich des Großen Ostersees oder bei Sanimoor.

Flächen mit Gehölzaufwuchs sind zunächst zu entbuschen. Anschließend erfolgt einmal jährlich eine Mahd nach dem 30.09 unter Abtransport des Mahdguts. Eine Düngung ist zu unterlassen. Da alle Flächen als Biotope kartiert sind, kann das Vertragsnaturschutzprogramm grundsätzlich zur Anwendung kommen.

Regeneration von Magerrasen



Abb. 31 Darstellung der Maßnahmen zum Naturschutz: Regeneration von Magerrasen

Einzelstandorte im Gemeindegebiet in steileren, insbesondere süd- oder südwestexponierten Lagen verfügen infolge ihrer flachgründigeren und trockeneren Böden über die besonderen Standortverhältnisse zur Regeneration bzw. Entwicklung von Magerrasen. Beispielhaft sind zu nennen die Oser westlich und nördlich von Iffeldorf, der Hang südlich von Unterlauterbach oder die Hanglagen um den Heuwinkl.

Insgesamt wird diese Maßnahme für ca. 22 ha bzw. 0,8 % der Gemeindefläche vorgeschlagen. Magerrasen sind auf längere Sicht durch ein- bis zweimalige Mahd im Jahr unter Abtransport des Mähguts zu entwickeln. Eine Düngung der Flächen soll unterbleiben. Auf Einzelflächen kann ggf. auch eine extensive Beweidung mit Schafen durchgeführt werden. Auch auf diesen Flächen ist eine Anwendung des Vertragsnaturschutzprogramms möglich.

Wiedervernässung trockengefallener Hochmoorflächen

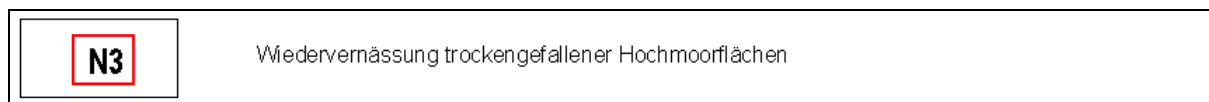


Abb. 32 Darstellung der Maßnahmen zum Naturschutz: Wiedervernässung von Hochmoorflächen

Das grundlegende Ziel bei der Wiedervernässung und damit Renaturierung trockengefallener Hochmoorflächen ist die Sicherung des Wasserhaushalts. Dazu muss zunächst jede weitere Absenkung des Grundwasserspiegels verhindert werden. Eine Verbesserung des Zustandes kann jedoch nur durch eine gezielte Vernässung der Flächen, insbesondere durch den Aufstau vorhandener Gräben erreicht werden.

Die Wiedervernässung trockengefallener Hochmoorflächen wird für ca. 88 ha des Schechenfilzes (= ca. 3,2 % der Gemeindefläche) vorgeschlagen.

Im Weidfilz wurden entsprechende Maßnahmen auf der Grundlage einer Renaturierungsplanung (Siuda, 1993) bereits durchgeführt. Auch für das Schechenfilz ist die Erstellung eines entsprechenden Konzeptes sinnvoll.

6.3 Wasserwirtschaft

6.3.1 Wasserwirtschaft – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

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 (RP 17, B XI, Abs. 1).

Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete "Wasserversorgung" ausgewiesen (RP 17, B XI, Abs. 3.2)

Der Hochwasserschutz soll sich auf natürlichen Rückhalt in der Fläche, auf technische Schutzmaßnahmen und eine weitergehende Vorsorge stützen. Dazu soll die Rückhalte- und Speicherfunktion der Landschaft erhalten und verbessert werden. (RP 17, B XI, Abs. 6.1).

Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und der Retention wird in der Gemeinde entlang des Steinbachs ein Vorranggebiet Hochwasser ausgewiesen (RP 17, B XI, Abs. 6.3).

Konkretes Leitbild

Der Landschaftsplan formuliert im Hinblick auf das Schutzgut Wasser folgende Zielvorgaben:

- Erhaltung, wo nötig Verbesserung, der Gewässergüte von Oberflächengewässern, Vermeidung von Schadstoffeinträgen
- Erhaltung, wo nötig Verbesserung, der Qualität des Grundwassers, Vermeidung von Schadstoffeinträgen
- Erhaltung natürlicher und naturnaher Oberflächengewässer und ihrer Uferbereiche, Vermeidung baulicher Beeinträchtigungen
- Erhaltung der Überschwemmungsgebiete von Bächen sowie von Retentionsräumen

- Förderung von Ufergehölzen aus landschaftstypischen, biotopgerechten Arten, Vermeidung von hartlaubigen Arten aus fischereiökologischer Gründen
- Förderung von Uferändern mit wechselnder Bepflanzung (Aufhellung) zur Förderung der Entwicklung einer bachgebundenen Flora an Böschungen, den Gewässerrändern und in den Gewässern selbst

6.3.2 Wasserwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen

In der nachstehenden Abbildung sind die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nachrichtlich zu übernehmenden Inhalte aufgeführt. In Bezug auf die Vermeidung eventueller Nutzungskonflikte sind insbesondere die Grenzen der Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete zu beachten.

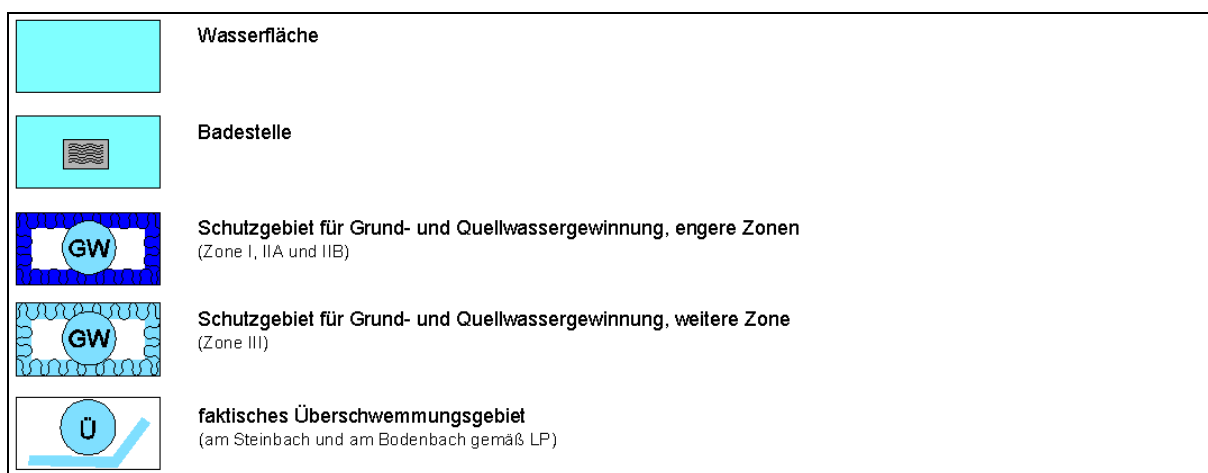


Abb. 33 Darstellungen der bestehenden Wasserflächen und Schutzgebiete der Wasserwirtschaft

Besonders im Bereich der amtlich festgesetzten Schutzgebiete für die Grundwassergewinnung ist eine hohe Qualität des geförderten Grundwassers durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Dies bedingt im südlichen Wasserschutzgebiet eine an diese Prämisse angepasste Landwirtschaft.

Die Wasserqualität von Bodenbach, Singerbach, Brunnlesbach (und Steinbach) sowie der größeren Gräben bzw. Zuflüsse ist in ausreichendem Maße zu sichern. Anzustreben ist mindestens die Gewässergüteklasse II (mäßig belastet). Für die Zukunft ist insbesondere die Kontrolle der Wasserqualität des Bodenbaches erforderlich, um abzuschätzen, ob und in welcher Weise sich die geplanten Einleitungen (Straßenabwässer der BAB A 95 sowie aus dem Bereich der Unterführung nahe des Bahnhofs Staltach) auswirken.

Gewässer mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: Sicherung und Entwicklung

Im Hinblick auf die Ziele des Arten- und Biotopschutzes sowie des Wasserschutzes sind im Gemeindegebiet alle Gewässer mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu sichern und zu entwickeln:

Seen, Weiher

- Erhaltung der Wasserqualität (Trophiestufe II, mesotroph) von Herrensee, Eishaussee, Fohnsee, Großem Ostersee, Westlicher u. Östlicher Breitenauer See sowie Ameisensee
- Verbesserung des Trophiezustands von Fischkaltersee, Bräuhausee, Waschsee, Schiffhüttensee und Sengsee von Stufe III (eutroph) auf Stufe II (mesotroph):
 - durch Anlage von Pufferflächen zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen
 - durch Reduzierung der Nutzungsintensität von Seiten der Landwirtschaft
 - durch Vermeidung von sonstigen Einträgen (häusliche Abwässer, Straßenabwässer)
- Gezielte Beobachtung von Herrensee, Fohnsee und Fischkaltersee im Hinblick auf die Entwicklung des Trophiezustands sowie der Nährstoffbelastung im Uferbereich (häufige Entnahme von Wasserproben)
- Ermittlung des Trophiezustands der Eitzenberger Weiher – anzustreben ist auch hier die Stufe II (mesotroph)
- Unterschutzstellung der Eitzenberger Weiher und ihrer Uferbereiche
- Erhaltung der naturnahen Uferzonen an den Osterseen sowie den Eitzenberger Weihern
- Offenhaltung der Kanäle zwischen den einzelnen Osterseen.

Naturnahe Fließgewässerabschnitte

von Singerbach, Brünnesbach, Steinbach und Teilen des Bodenbaches

- Erhaltung und Sicherung der unverbauten Uferzonen
- Falls Ufersicherungen erforderlich: möglichst mit Lebendverbau
- Unterhaltungsmaßnahmen nur in unbedingt notwendigem Maße (reduzieren sich bei Anlage von Uferrandstreifen)

Fließgewässerrenaturierung am Bodenbach sowie am Gabelchristlhof

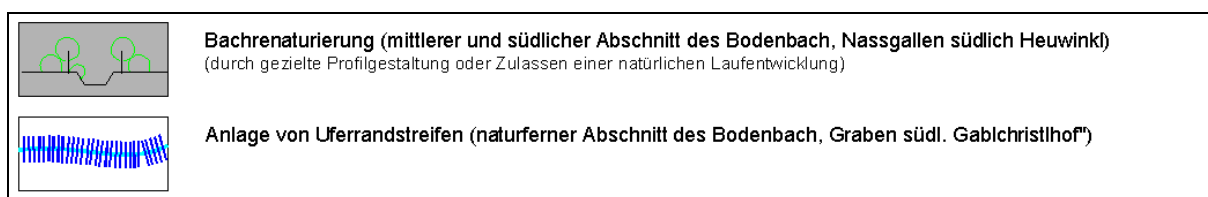


Abb. 34 Darstellungen der Maßnahmen für die Wasserwirtschaft: Renaturierung, Uferrandstreifenentwicklung

Ziel der Maßnahme sind die naturfernen Abschnitte des Bodenbachs im südlichen Teil des Gemeindegebiets bis in das Weid- bzw. Schechenfilz hinein. Hierbei sind zwei Vorgehensweisen zu unterscheiden:

In der freien Landschaft kann eine natürliche Laufentwicklung bei gleichzeitiger Anlage von Uferrandstreifen zugelassen werden. Bei starker Eintiefung kann die Bachsohle durch den Einbau von naturnah gestalteten Schwellen und Rampen angehoben werden. In Biotopbereichen wie dem Weidenseeeleinmoos oder den Streuwiesen südlich des Heuwinkls sind Ge-

wässerunterhaltungen auf ein Minimum zu reduzieren und der natürlichen Entwicklung Raum und Zeit zu geben.

Im Siedlungsbereich sowie im siedlungsnahen Bereich von Untereurach ist eine gezielte Profilgestaltung nach ökologischen Gesichtspunkten (ökologischer Ausbau) durchzuführen. Hier sind möglichst naturnahe Ufersicherungen, die Entwicklung fließgewässertypischer Strukturen wie Gleit- und Prallufer, Aufweitungen, Uferabflachungen, Kolke u.ä. anzustreben.

Westlich der Biegung des Bodenbaches bei Untereurach kann eventuell gezielt ein Retentionsraum geschaffen werden, um den Wasserrückhalt in der Fläche zu verbessern. Hier wäre eine Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim erforderlich.

Es ist darauf hinzuweisen, dass durch die genannten Maßnahmen die Hochwassergefahr für die An- und Unterlieger nicht erhöht, sondern z. B. durch eine Verbesserung des Wasserrückhalts in der Fläche verringert werden soll.

Zusätzlich zu den bereits oben genannten Maßnahmen am Bodenbach sind in den naturfernen Abschnitten Uferrandstreifen auf einer Breite von ca. 5 m anzulegen. Die Uferstreifen sind als Mosaik aus Ufergehölzsäumen, Sukzessionsbereichen und extensiven Wiesenbereichen ohne Düngung und Biozideinsatz zu gestalten.

Gleiches gilt für die Ufer des Grabens südlich des Gablchristlhofes, bei dem der Pufferstreifen eine Mindestbreite von 3 m haben sollte.

6.4 Landwirtschaft

6.4.1 Landwirtschaft – Grundlagen

Während früher die Landwirtschaft als wichtigster Erwerbszweig galt, geht sie seit den 1970er Jahren deutlich zurück. Gemäß den Angaben des Bayerischen Bauernverbands existierten im Jahr 2005 noch sechs Haupterwerbs- und vier Nebenerwerbsbetriebe. Bezüglich der Betriebsgrößen dominieren Klein- und Mittelbetriebe, was auch in der Abbildung zur Entwicklung der Betriebsgrößenstruktur bestätigt wird (vgl. Abb. 36).

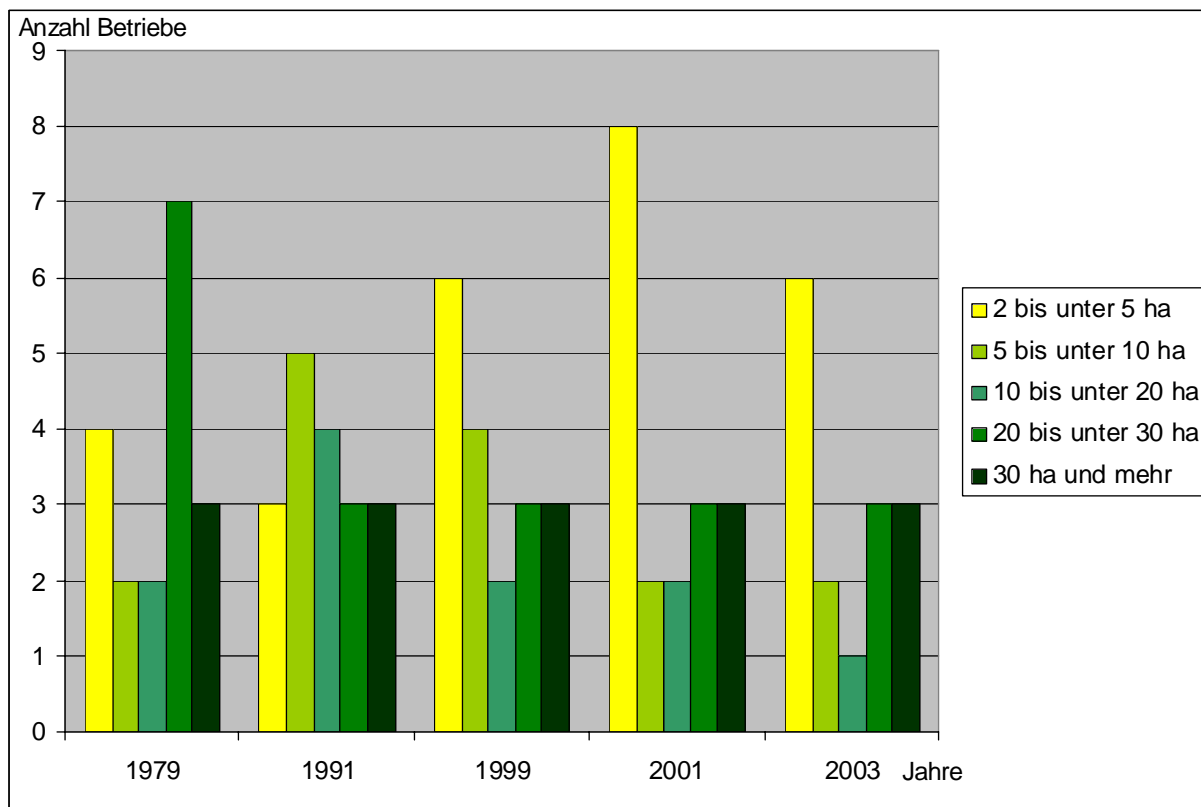


Abb. 35 Entwicklung der Betriebsgrößenstruktur (Quelle Statistik kommunal, 2005)

Die Landwirtschaftliche Standortkartierung spiegelt die unterschiedlichen Erzeugungsbedingungen abhängig von Klima und Boden wieder. Ackerfähige Flächen machen demnach nur 3 % des Gemeindegebiets aus. Obgleich sie lediglich durchschnittliche Erzeugungsbedingungen aufweisen, sind sie doch die landwirtschaftlichen Böden mit der höchsten natürlichen Fruchtbarkeit im Gemeindegebiet und sollten daher vorrangig für die landwirtschaftliche Nutzung frei gehalten werden.

Die drei nennenswerten Bereiche mit solchen Böden liegen

- entlang der Seeshaupter Straße, v.a. zwischen Seeshaupter Straße und Bahnlinie;
- zwischen Iffeldorf und Untereurach, v.a. im „Faltergatter“
- südlich von Iffeldorf, westlich der Straße nach Antdorf

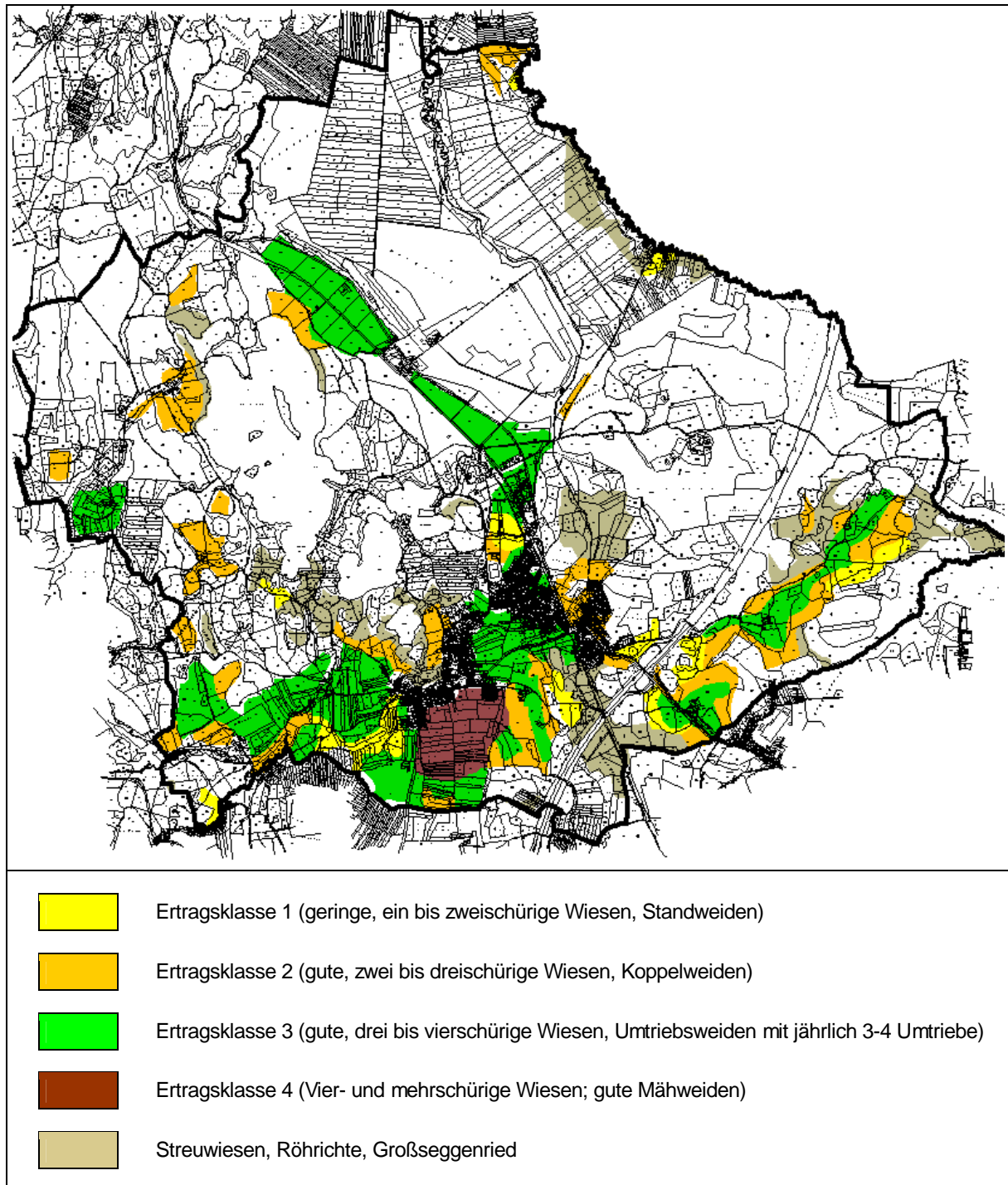


Abb. 36 Ertragsklassen gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung (ALF)

6.4.2 Landwirtschaft – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in der Region sollen weiterhin als wesentliche Bestandteile der Kulturlandschaft erhalten bleiben. (RP 17, B III, Abs. 1)

Die Wälder im Alpenvorland sollen in ihrem Flächenbestand und ihrer Funktion erhalten und gesichert werden (RP 17, B III, Abs. 13.1).

Konkretes Leitbild

Der Landschaftsplan formuliert nicht nur Ziele für die Schutzgüter, sondern berücksichtigt auch die Ansprüche der bestehenden Nutzungen. Im Hinblick auf die Landwirtschaft werden demnach folgende Ziele formuliert:

- Sicherung der Landwirtschaft als eigenständiger Erwerbszweig zur Nahrungsmittel-Produktion aber auch als „Dienstleister“ zum Erhalt der Kulturlandschaft
- Sicherung von Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Produktion
- Erhaltung der traditionellen, an den standörtlichen Gegebenheiten orientierten Acker-Grünland-Verteilung

6.4.3 Landwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen

Die landwirtschaftliche Nutzung ist in ihrem jetzigen Umfang möglichst zu erhalten. Insbesondere die Flächen, die in der landwirtschaftlichen Standortkartierung als „Ackerstandorte“ ausgewiesen werden, sind von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.


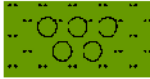

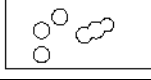
	Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Grünland, gemähte und brachgefallene Streuwiesen und Verdandungsbereiche mit Röhrichten und Rieden)
	Streuobstwiesen (Erhaltung und Pflege)
	bestehende Gehölze (Bäume, Sträucher, Baumgruppen, Feldgehölze) (Erhaltung, Ersatz im Falle von Verlust)
	geplante Gehölze (als Uferbegleitgehölze, als Eingrünung von Bauwerken, zur Markierung wichtiger Wegeverbindungen (Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen))

Abb. 37 Darstellungen der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen

Sollte es in naher oder fernerer Zukunft zur Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe und somit zu einem Rückgang der landwirtschaftlichen Nutzung kommen, ist darauf zu achten, dass v.a. folgende Flächen bzw. Bereiche weiter gepflegt werden:

- Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild wie Halbtrockenrasen, Streuwiesen oder Feuchtwiesen (vgl. auch Erläuterung im nächsten Abschnitt)
- Flächen mit besonderer Bedeutung für das Erscheinungsbild und die Erholungseignung wie der gesamte Süden bzw. Südwesten von Iffeldorf mit dem Steinbachtal, der Bereich um den Heuwinkl, die Flächen östlich und westlich von Schiffhütten- und Sengsee inner-

halb bzw. im Anschluss an das Naturschutzgebiet, Flächen um Unterlauterbach sowie im Nordosten des Großen Ostersees (v.a. südlich der Bahnlinie)

Bestehende Einzelgehölze und Gehölzgruppen tragen sowohl im Siedlungsbereich, aber auch in der freien Landschaft entlang von Wegen und Fließgewässern zum Strukturereichtum bei und sollten ebenfalls erhalten werden. Dazu ist unter anderem auch der Schutz vor mechanischen Verletzungen durch Maschineneinsatz notwendig.

Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftsbild

Landwirtschaftliche Nutzflächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild wurden durch die, früher übliche, extensive Bewirtschaftungsweise hervorgebracht. Viele dieser Flächen besitzen einen herausragenden Wert für den Arten- und Biotopschutz:

- Halbtrockenrasen (z. B. nahe des Bauhofs, östlich der Lachen, bei Unterlauterbach):
Eine extensive Nutzung ohne Düngung soll aufrechterhalten bzw. in kleineren Teilbereichen wieder aufgenommen werden. Nach der ein- bis zweimaligen Mahd pro Jahr ist das Mähgut abzutransportieren.
- Streuwiese, Kleinseggenried (z. B. Streuwiesen im Weidenseeleinmoos, um den Brückensee, nördlich von Ponholz, nahe des Heuwinkls, im Bereich der Ausgleichsflächen des Golfplatzes Iffeldorf):
Die extensive Nutzung ohne Düngung auf den noch „intakten“ Streuwiesen soll weitergeführt werden. Der richtige Zeitpunkt für die Mahd ist ab dem 30. 9. bei Abtransport des Mähguts. Gestaffelte Mahdtermine für die einzelnen Streuwiesen innerhalb des NSG Osterseen schlägt das „Pflege- und Entwicklungsprogramm“ (Ammer et al., 1986) vor.
- Brachgefallene, ehemalige Streuwiese (z. B. Streuwiesen nördlich des Großen Ostersees, südlich des Heuwinkls, östlich von Eitzenberg):
Auch wenn die Nutzung auf diesen Standorten schon seit längerer Zeit aufgegeben wurde, sind diese Wiesen als Flächen für die Landwirtschaft zu sichern – eine Aufforstung ist zu unterlassen. Je nach der Dauer der Nutzungsaufgabe soll auf den Flächen eine Wiederaufnahme der extensiven Nutzung (vgl. Kap. 3.4.4.1) bzw. eine natürliche Sukzession hin zu natürlichen Feuchtwaldbeständen stattfinden.
- Feucht-, Nasswiese (gedüngt) (z. B. Feuchtwiesen westlich des Sengsees, südlich von Eitzenberg, nördlich des Großen Ostersees):
Die extensive Nutzung bei nur geringer Düngung, zwei- bis dreimaliger Mahd pro Jahr und einem Verzicht auf Biozideinsatz soll aufrecht erhalten werden. Die erste Mahd sollte nicht vor Mitte Juni erfolgen.
- Obstwiese (z. B. bei Eitzenberg, bei Schwaig oder bei Steinbach):
Die Flächen sind zu erhalten, die Obstgehölze zu pflegen. Eine Neuanlage derartiger Flächen ist – außer auf Biotopstandorten – grundsätzlich zu begrüßen. Die Wiesenflächen sollten möglichst ohne Düngung und Biozideinsatz bei zwei- bis dreimaliger Mahd

im Jahr bewirtschaftet werden. Auf eine Verjüngung mit heimischen und traditionellen Hochstammsorten ist hinzuwirken.

Erhalt der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft

Die landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft südlich und westlich von Iffeldorf sowie im Heuwinkl und damit der vorhandene Charakter der Landschaft ist zu erhalten.



Abb. 38 Darstellungen der Maßnahmen für die Landwirtschaft: Kulturlandschaft

Deshalb soll in diesen Bereichen eine Aufforstung unterbleiben. Ebenfalls sind das Landschaftsbild beeinträchtigende bauliche Anlagen oder Sand- bzw. Kiesabbauflächen zu unterlassen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

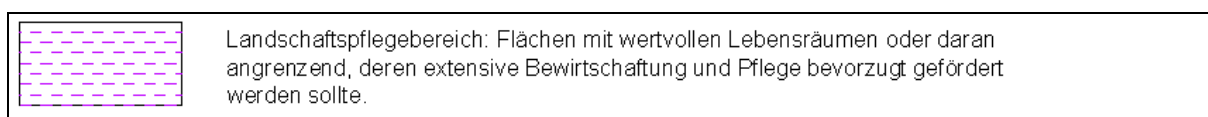


Abb. 39 Darstellungen der Maßnahmen für die Landwirtschaft: Landschaftspflegebereiche

Landschaftspflegebereiche kennzeichnen Flächen, auf denen die extensive Pflege zur Sicherung artenreicher Lebensräume notwendig ist und durch staatliche Förderprogramme unterstützt werden sollte. Landschaftspflegebereiche stellen somit die erforderliche Gebietskulisse für die Förderung nach Vertragsnaturschutz dar. Entsprechend den Zielen der Regionalplanung, wird durch die großflächige Abgrenzung den Landwirten mit mäßigen bis ungünstigen Erzeugerbedingungen ein Ausgleich durch staatliche Förderbedingungen ermöglicht.

Als Landschaftspflegebereiche werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche ausgewiesen, die über eine gute Biotopausstattung und/oder über ein hohes Biotopentwicklungspotential verfügen. Diese Gebiete stellen die Schwerpunktbereiche für Pflege und Entwicklung außerhalb der Schutzgebiete sowie die Schwerpunktbereiche für notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung dar.

Die Flächen sind neben den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Schutzgebieten bevorzugt zu entwickeln. Dies bedeutet, dass der überwiegende Teil der im weiteren beschriebenen Maßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild innerhalb dieser Bereiche angesiedelt ist. Folgende Bereiche werden deshalb im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als sogenannten "Landschaftspflegebereiche" dargestellt:

- Wiesen-, Wald- und Sukzessionsbereich nördlich von Untereurach, im Anschluss an den Bodenbach: dieser Bereich dient als Element im Biotopverbund zwischen dem Weidenseeleinmoos und den Streuwiesen südlich des Heuwinkls

- Heuwinkl und Streuwiesen südlich des Heuwinkls nördlich und südlich der BAB A 95: diesem Landschaftsteil kommt, infolge des Vorkommens vieler kartierter Biotope sowie Flächen nach Art. 13d BayNatSchG, eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen, insbesondere die Pflege und Wiedernutzung der brachgefallenen Streuwiesen ist hier von besonderer Bedeutung. Die vorhandenen Beeinträchtigungen, die von der Zerschneidung des Biotopbereichs durch die BAB A 95 sowie die Bahntrasse herrühren, können jedoch nicht beseitigt werden.
- Landwirtschaftliche Flächen westlich von Iffeldorf sowie im Anschluss an das Seengebiet und dem Steinbachtal: eine Optimierung des Steinbachtals als FFH-Korridor und somit als Leitlinie im überregionalen Biotopverbund ist anzustreben. Die Extensivierung der landwirtschaftlichen Flächen westlich von Iffeldorf, insbesondere des Bereiches, der an das Naturschutzgebiet „Osterseen“ angrenzt, ist zudem von höchster Bedeutung für den Schutz von Grund- und Oberflächenwasser.
- Flächen um die Klinik Lauterbacher Mühle
- Streuwiesen südöstlich von Sanimoor: diese Teilflächen mit zahlreichen kartierten Biotopen und hohem Biotopentwicklungspotential sind ebenso gezielt zu optimieren.

Anlage von Kleinstrukturen und/oder Flurdurchgrünung

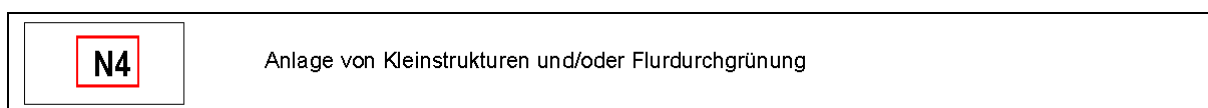


Abb. 40 Darstellungen der Maßnahmen für die Landwirtschaft: Flurdurchgrünung

In Bereichen mit vergleichsweise geringer Strukturausstattung, wie z. B. südlich von Iffeldorf, nordwestlich von Staltach oder bei Oberlauterbach sowie im Heuwinkl sollen zusätzliche Gehölzstrukturen geschaffen werden (vgl. auch das Kapitel Landschaftsbild).

Dies kann durch die Anlage von Ranken oder Wegrainen, Feldgehölzen oder Feldhecken sowie von Obstwiesen oder Obstbaumreihen geschehen. In den bzw. im Umgriff der neugeschaffenen Strukturen sollen Düngung und Biozideinsatz unterlassen werden.

Extensive Grünlandnutzung

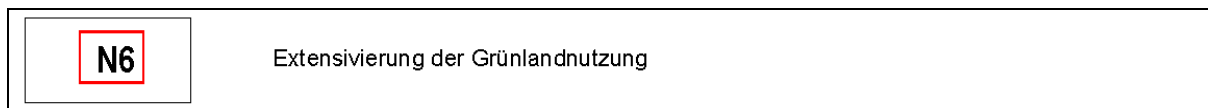


Abb. 41 Darstellungen der Maßnahmen für die Landwirtschaft: Extensivierung

Extensive Grünlandnutzung wird auf ca. 84 ha der landwirtschaftlichen Nutzflächen (= ca. 3% der Gemeindefläche) zum Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, zur Pufferung von Biotopflächen, insbesondere der Verlandungsbereiche der Seen und Weiher, sowie zur Aufwertung der landwirtschaftlichen Flächen im FFH-Korridor „Steinbachtal“ vorgeschlagen. Sie ist also neben dem letztgenannten Bereich v.a. für die landwirtschaftlichen Flächen westlich von Iffeldorf im Anschluss an das Naturschutzgebiet bzw. innerhalb des Wasserschutzge-

biets, östlich von Wasch- Schiffhütten- und Sengsee, um die Eitzenberger Weiher, am Nordostufer des Großen Ostersees oder nördlich des Schechenfilzes vorgesehen.

Je nach den Rahmenbedingungen bzw. den standörtlichen Gegebenheiten sind unterschiedliche Extensivierungsstufen erforderlich:

- auf Moorböden sowie in der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebiets: Wiesennutzung bei ein- bis dreimaliger Mahd pro Jahr, erster Schnitt nach Mitte Juni, Verzicht auf Düngung und Biozideinsatz sowie eine Neuanlage von Drainagen
- auf sonstigen Böden: Wiesennutzung bei zwei- bis dreimaliger Mahd pro Jahr, in einzelnen Bereichen eventuell extensive Beweidung mit bis zu 1,5 GV/ha, Verzicht auf mineralische N-Düngung und Biozideinsatz, erster Schnitt ab Mitte Juni auf mindestens 30% der Fläche

Eine Förderung im Rahmen des Bayerischen Kulturlandschaftsprogramms (KULAP) kann zum Ausgleich der finanziellen Nachteile durch die Bewirtschaftungsauflagen in Anspruch genommen werden.

Weitere Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

Auf allen Flächen im Gemeindegebiet, auf denen Ackerbau bzw. Grünlandnutzung „ohne besondere Nutzungsaufgaben“ betrieben wird, sollten laut Landschaftsplan, folgende Bewirtschaftungsgrundsätze beachtet werden:

- Keine Vergrößerung der Ackerfläche durch Grünlandumbruch
- bedarfs- und zeitgerechte Düngung im Ackerbau
- Begrenzen der Güllemenge auf eine tolerierbare Obergrenze von max. 200 kg N/ha/Jahr (entspricht 2,5 GV/ha)
- Beachten des optimalen Ausbringungszeitpunkts für Gülle (meist Frühjahr) und mineralische Dünger
- Verbesserung der Applikationstechnik für die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln
- bedarfsgerechter Biozideinsatz gemäß der Regeln des „Integrierten Pflanzenschutzes“
- Begrenzung des Viehbesatzes auf eine tolerierbare Obergrenze (möglichst maximal 2 GV/ha)

6.5 Forstwirtschaft

6.5.1 Forstwirtschaft – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Die Wälder im Alpenraum und im Alpenvorland sollen in ihrem Flächenbestand und ihrer Funktion erhalten und gesichert werden (RP 17, B III, Abs. 13.1).

Konkretes Leitbild

Unter Berücksichtigung der Belange der Schutzgüter sowie der Anliegen der Forstwirtschaft formuliert der Landschaftsplan im Hinblick auf die Fortwirtschaft folgende Ziele:

- Sicherung und Entwicklung stabiler, standortgerechter Laub- bzw. Mischwaldbestände für eine nachhaltige forstwirtschaftliche Nutzung (auf terrestrischen Böden)
- Bewirtschaftung der auf Moorböden vorkommenden besonderen Waldtypen, v.a. nach den Grundsätzen der Biotoperhaltung bzw. -entwicklung
- Sicherung und Entwicklung einer Übergangszone zwischen Wald und Feldflur zur Stabilisierung der Bestände

6.5.2 Forstwirtschaft – Darstellungen und Maßnahmen

Der Waldbestand wurde nach Anteilen von Laub- und Nadelwald klassifiziert, um Anhaltspunkte für die Bereiche zu erhalten, in denen eine Aufwertung anzustreben ist. Neben der Darstellung der bestehenden Waldflächen, wurden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan auch die Vorgaben der Bayerischen Forstverwaltung zu den Waldfunktionen integriert.









	Waldfläche
	 Fichtenforste (Reinbestand bis 10 % Beimischung)
	 Laubwälder mittlerer und trockener Standorte
	 Nadelmischwälder (Spirkenfilz, Spirkenmoorwald, Schneeheide-Kieferwald)
	 Auwälder, teils mit hohem Fichtenanteil
	 Fichtenreiche Mischwälder (Fichtenanteile zwischen 50-90 %)
 Erstaufforstung	
	Waldfunktionen (symbolhafte Angaben, vergleiche LP, Themenkarten Arten und Biotope, Erholung und Wasser)
	G = Wald mit besonderer Bedeutung als Biotop und/oder für die Gesamtökologie
	E = Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung
	W = Wald mit besonderer Bedeutung für den Wasserschutz

Abb. 42 Darstellungen der bestehenden forstwirtschaftlichen Flächen, ihr Mischungsverhältnis und Funktionen

Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit der Laubmischwälder kommt der Bestandssicherung zur Erhaltung der Waldlebensräume eine wichtige Bedeutung zu. Besonders die Waldflächen mit besonderer Bedeutung als Biotop, für die Gesamtökologie, für die Erholung und den Wasserschutz sind in Hinblick auf ihre Funktionen nachhaltig zu sichern und zu entwickeln. Die genannten Waldfunktionen gemäß Waldfunktionskarte sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nachrichtlich übernommen. Darüber sind bei der Bewirtschaftung die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen, da besonders entlang der Autobahn der Wald eine abschirmende Wirkung besitzt.

Erhaltung der Waldflächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Grundsätzlich sind alle Waldflächen bzw. –bestände durch § 9 (1) BayWaldG vor einer Umwidmung geschützt. Als Waldflächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind vorrangig zu sichern bzw. zu entwickeln:

- Laubwald mittlerer und trockener Standorte (z. B. Buchenwald nördlich Unterlauterbach (vgl. Abb. unten), Bereiche innerhalb der geschlossenen Waldfläche westlich des Großen Ostersees):
Die Laubwaldbereiche sind als altersmäßig gestufte Bestände nachhaltig zu bewirtschaften. Waldtypische Biotopstrukturen wie Alt- und Totholz oder Krautsäume entlang von Wegen sollten belassen bzw. gefördert werden.



Abb. 43 Hang-Buchenwald nördlich Unterlauterbach (Quelle: Landschaftsplan, 2003)

- Au-, Bruch- und Feuchtwald (z. B. Waldbereiche nordöstlich von Schwaig, Waldbereiche südöstlich des Brückensees, Teile des Ufergehölzsaums entlang des Steinbachs, Waldbereiche um die Eitzenberger Weiher):
Der Wasserhaushalt in den Waldflächen ist zu sichern, eine Grundwasserabsenkung ist, auch in der näheren Umgebung der Waldbereiche, nicht zulässig. Waldtypische Biotopstrukturen wie Alt- oder Totholz sowie Kleingewässer sollten erhalten werden.
- Schneeheide-Kiefernwald (Waldbereiche am östlichen Ufer des Großen Ostersees, Waldbereich östlich des Ameisensees):
Die Waldbestände sind nachhaltig zu bewirtschaften. Die Wald-Kiefer (*Pinus silvestris*) ist zu fördern, Fichten (*Picea abies*) sind sukzessive zu entnehmen.
- Biotopflächen auf Sonderstandorten
Hier handelt es sich vor allem um kleine, mehr oder weniger verlandete Toteislöcher innerhalb der geschlossenen Waldflächen mit Röhrichten und Rieden, Feuchtgebüschaufwuchs oder vereinzelt sogar mit „Pseudohochmoorbildungen“. Diese treten v.a. zwischen dem Fohnsee bzw. den Staltacher Seen und dem Großen Ostersee auf. Weitere Sonderstandorte sind z. B. durch kleinflächigen Sand- bzw. Kiesabbau sowie durch Auffüllung, wie z. B. zwischen dem Golfplatz Eurach und der BAB A 95, entstanden. Eine Beeinträchtigung bzw. Veränderung dieser Biotopstandorte z. B. durch Auffüllung und Aufforstung ist zu unterlassen. Der Grundwasserspiegel soll nicht abgesenkt werden. Gegebenenfalls kann eine Entbuschung der fortschreitenden Sukzession entgegenwirken.

Waldumbau - Förderung standortgerechter Mischwaldbestände

In der Gemeinde Iffeldorf sind große Mischwaldbereiche mit weitgehend naturnaher Baumartenzusammensetzung zu finden. Vor allem im Naturschutzgebiet Osterseen ist eine ökologisch orientierte Waldpflege weit verbreitet. Ältere Fichtenreinbestände weisen oftmals einen Unterwuchs aus Laubgehölzen auf, so dass der Umbau zu standortgerechteren Mischwaldbeständen bereits abzulesen ist.

Die Überführung von reinen Nadelforsten in standortgerechte Mischwaldbestände ist generell anzustreben und nicht zuletzt auch ein Ziel der Forstwirtschaft. Infolge der längerfristig ausgelegten Nutzungsintervalle ist ein derartiges „Grundsatzziel“ jedoch nur mittelfristig erfüllbar.

Die Erhaltung bzw. Begründung von Mischwaldbeständen dient nicht nur den Zielen des Artenschutzes. Standortgerechte Waldbestände sind auch stabiler gegenüber Umwelteinwirkungen wie Schädlingsbefall oder Unwetter- bzw. Sturmereignissen. Dies könnte für die Zukunft von besonderer Bedeutung sein. Auch wenn sich derzeit Art und Ausmaß klimatischer Änderungen und ihrer kleinräumigen Folgen noch nicht exakt prognostizieren lassen, so kann doch von einer Zunahme von Klima- oder zumindest Witterungsextremen (längere Trocken- oder Feuchtperioden, Unwetter etc.) ausgegangen werden. Durch die Begründung von Mischwäldern können entsprechende Risiken und daraus entstehende ökonomische Schäden minimiert werden.

Im Gemeindegebiet sollen vorrangig die bereits genannten Waldbereiche mit besonderer Bedeutung als Biotop, für die Gesamtökologie sowie für die Erholung in standortgerechte,

naturnahe Waldformen umgewandelt werden. In den Randbereichen von Weid- und Schechenfilz sollte darüber hinaus die Spirke wieder verstärkt gefördert werden.

Aufbau von gestuften Waldrändern

Mittelfristig, d. h. innerhalb von ca. 25 Jahren, sollten entlang der bestehenden Waldränder Waldmäntel aus Wildkrautsaum, Strauch-, Großstrauch- bzw. Kleinbaumzone entwickelt werden. Zur Förderung eines eigenen Biotopcharakters, ist eine Breite des Waldmantels von 20 bis 30 m wünschenswert. Im Kleinprivatwald sind deshalb mindestens 10 m, im Großprivatwald oder Staatsforst mindestens 15 – 20 m anzustreben.

Grundsätzlich ist die Umsetzung dieser Maßnahme – nicht zuletzt wegen ihrer Schutzwirkung vor Windwürfen – an allen Waldrändern wünschenswert. Vorrangig sollte der Aufbau von gestuften Waldrändern in Hinblick auf die Ziele des Arten- und Biotopschutzes sowie des Landschaftsbildes in folgenden Bereichen durchgeführt werden:

- Süd- und westexponierte Waldränder (z. B. Waldränder nördlich des Golfplatzes Eurach, entlang der Straße bei Ponholz)
- Waldränder entlang von Wanderwegen (z. B. Waldrand südlich des Heuwinkls, zwischen dem großen Ostersee und der Seeshaupter Straße)

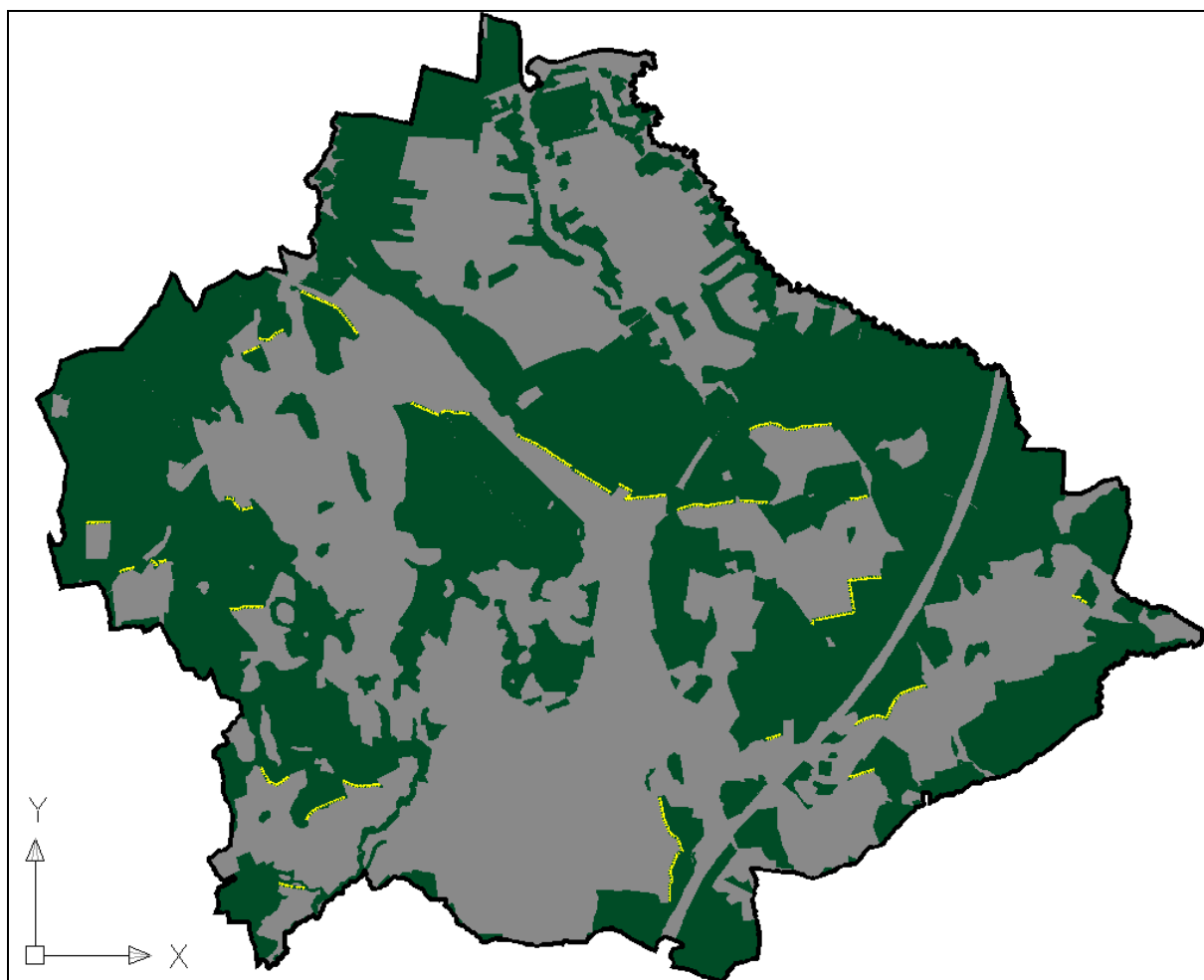


Abb. 44 Darstellung der Maßnahme für die Forstwirtschaft: Aufbau von gestuften Waldrändern, mittelfristig (gelb)

Entwicklung von standortgerechten Ufergehölzen entlang der Fließgewässer

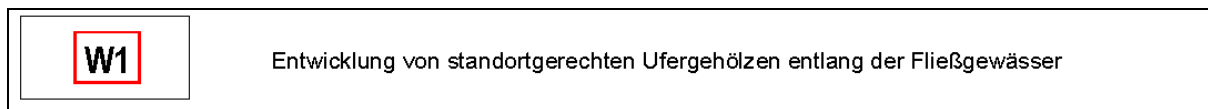


Abb. 45 Darstellungen der Maßnahmen für die Forstwirtschaft: standortgerechte Ufergehölze

Bachbegleitende Säume aus Laubgehölzen, die an gelegentliche Überschwemmungen angepasst sind und die mit ihrem Wurzelwerk die Ufer stabilisieren sind an folgenden Fließgewässern mittelfristig herzustellen:

- Steinbach: Optimierung des vorhandenen Gehölzbewuchses durch Entfernen standortfremder Gehölze
- Brunnlesbach: Überführung der ufernahen Teile des Fichtenforstes in Laubholzsaum

Die Breite des Gehölzsaumes sollte beiderseits des Gewässerlaufs mindestens 5 m betragen und aus Bäumen und Sträuchern bestehen.

Aufgabe der forstlichen Nutzung, Zulassen natürlicher Sukzession

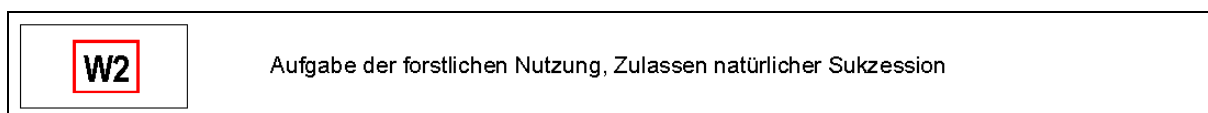


Abb. 46 Darstellungen der Maßnahmen für die Forstwirtschaft: Zulassen von Sukzession

Folgende für den Arten- und Biotopschutz wertvolle Waldbereiche, die schwer erreichbar sind und deren Nutzung daher aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten von geringem Interesse erscheinen, sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden:

- Inseln im Großen Ostersee einschl. der Halbinsel Holzau
- Erlenbruch südöstlich des Brückensees.

Für die bestehenden Spirkenfilze, z. B. innerhalb des Weid- und Schechenfilzes, gilt diese Maßnahme grundsätzlich.

6.6 Erholung und Landschaftsbild

6.6.1 Erholung und Landschaftsbild – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Die Region soll als Erholungsraum von überregionaler Bedeutung erhalten und gesichert werden (RP 17, B VII, Abs. 1.1).

Das Landschaftsbild der Region soll erhalten werden. Umfangreiche Erschließungsmaßnahmen und Nutzungsintensivierungen sollen vermieden werden (RP 17, B VII, Abs.1.2).

Großflächige Erholungsanlagen und Freizeiteinrichtungen, die mit Bauwerken verbunden sind, sollen möglichst in Anbindung an bestehende Anlagen und in Gebieten mit einer ausreichenden Infrastruktur errichtet werden. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden (RP 17, B VII, Abs. 3.1 f).

Als wichtige Freizeitmöglichkeit soll das Radwanderwegenetz in der Region weiter ausgebaut werden (RP 17, B VII, Abs. 3.4)

Konkretes Leitbild

Die Agenda 21 der Gemeinde Iffeldorf beinhaltet in der Präambel das Ziel, das Landschaftsbild und die Erholungsqualität zu sichern und zu verbessern. Die Gemeinde verpflichtet sich zu einer maßvollen, landschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung, die sich gleichermaßen an modernen Wohnerfordernissen, umweltschonenden innovativen Entwicklungen und traditionellen Formen der Baukultur orientiert. Darüber hinaus sollen konkrete Maßnahmen, wie die Entwicklung von Alleen entlang der Straßen zwischen den Ortsteilen, zur Attraktivitätssteigerung beitragen.

Aus der Präambel lassen sich folgende Ziele ableiten:

- Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in ihrer natürlichen und kulturhistorisch geprägten Form
- Erhaltung der natürlichen Erholungseignung der Landschaft
- Erhaltung von Flächen für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung nach Qualität und Quantität
- Einbindung baulicher Strukturen, Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen in die Landschaft
- Freihaltung besonders empfindlicher Funktionsbereiche des Landschaftshaushaltes und Landschaftsbildes von Bebauungen jeder Art (Siedlung, Verkehr, Erholung)
- Neuschaffung landschaftsbildprägender Strukturen wo sinnvoll und erforderlich
- Begrenzung und Lenkung der Erholungsnutzung zum Schutz empfindlicher Biotopbereiche sowie Förderung eines umweltverantwortlichen Freizeitverhaltens

6.6.2 Erholung und Landschaftsbild – Darstellungen und Maßnahmen

Die Beschreibung erholungsrelevanter Infrastruktureinrichtungen erfolgte in Kapitel 6.1.4 "Grünflächen im besiedelten Bereich", wo Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt wurden. Diese wurden bereits im Zuge der Darstellung der Grünflächen in Kapitel "Städtebauliche Entwicklung" ausführlich erläutert. Weitere Erholungsangebote und Sehenswürdigkeiten werden in der *Themenkarte "Landschaftsbild und Erholung"* dargestellt (vgl. Umweltbericht).

Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan folgende Darstellungen bezogen auf Erholung und Landschaft integriert:

Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: Sicherung und Entwicklung

Die auf dem Golfplatz Iffeldorf im Bereich der Ausgleichsflächen vorkommenden, wertvollen Biotopstrukturen, wie

- die Kleinseggenriede und Streuwiesen bzw. brachgefallene Streuwiesen, insbesondere die Biotope Nr. 177.01 und 173.01
- das stark degradierte Spirkenfilz
- der Verlandungsbereich des Rettenberger Weihers mit seinem Schilfröhricht sowie
- die Feuchtwiesen, gehölzbestandene Flächen oder Wiesenbereiche trockenerer Ausprägung sind zu erhalten.

Hier soll auf den Einsatz von Dünge- und Pflegemitteln in der Nähe der Flächen verzichtet werden. Weiterhin ist durch nachfolgende Maßnahmen der Pflegezustand zu verbessern:

- Die Streuwiesen sind einmal jährlich ab dem 30. 9. zu mähen.
- Die übrigen Wiesenflächen trockenerer und feuchter Ausprägung sollen zweimal jährlich gemäht werden.
- Die Bodenfeuchtigkeit im Spirkenfilz ist, sofern noch möglich, durch geeignete Maßnahmen (z. B. den Aufstau von Entwässerungsgräben) anzuheben.

Freihaltung wichtiger Sichtbeziehungen

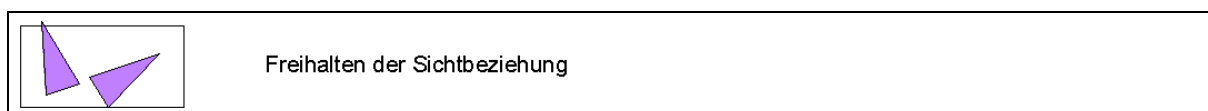


Abb. 47 Darstellungen der Maßnahmen für Erholung und Landschaftsbild: Freihalten von Blickbeziehungen

Zur Erhaltung des Erlebniswertes der Landschaft in der Gemeinde Iffeldorf ist es wichtig, besondere Blickbeziehungen freizuhalten. Dies bedeutet, dass sowohl bauliche Anlagen als auch Gehölzaufwuchs v.a. in folgenden Bereichen vermieden werden muss (vgl. auch *Themerkarte Landschaftsbild und Erholung*):

- an der Penzberger Straße in Richtung Heuwinkl
- zwischen der Osterseenstraße und Wasch-, Schiffhütten- und Sengsee
- innerhalb der öffentlichen Grünfläche an der Terrassenkante nördlich von Iffeldorf
- in Teilbereichen am Nordost- bzw. Nordwestufer des Gr. Ostersees

Regeneration von Moorflächen im Randbereich der Golfplätze

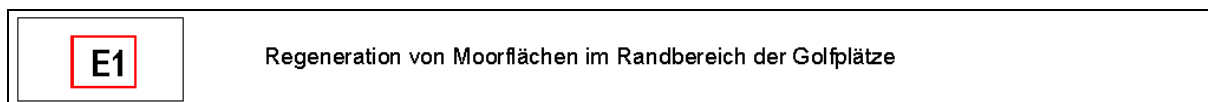


Abb. 48 Darstellungen der Maßnahmen für Erholung und Landschaftsbild: Regeneration von Moorflächen nahe der Golfplätze

In den Randbereichen der bestehenden Golfplätze, insbesondere im Golfplatz Eurach, wo naturnahe Strukturen fehlen, sind Teilflächen mit Moorböden zu renaturieren (vgl. dazu auch *Themenkarte Boden*). Dies bedeutet konkret, dass in den markierten Bereichen gezielt

- Flächen aus dem Spielbetrieb genommen werden,
- die Flächen durch 2-malige Mahd gepflegt oder der natürlichen Sukzession überlassen werden, in jedem Fall aber der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unterbleibt und dass,
- Entwässerungsmaßnahmen nicht mehr aufrecht erhalten werden.

Darüber hinaus ist die Bereitstellung weiterer Biotopflächen innerhalb des Golfplatzes Eurach zu fördern.

Begrenzung der Erholungsnutzung auf ausgewiesene Badeufer / Liegewiesen

In der Gemeinde kommt es immer wieder zu Konflikten zwischen den unterschiedlichen Interessen von Erholungssuchenden und Naturschutzbelangen. Besonders im Naturschutzgebiet Osterseen sind Zerstörungen wertvoller Vegetationsbereiche, z. B. durch das Verlassen von Wegen oder durch das Aufsuchen "wilder" Badeplätze, problematisch.

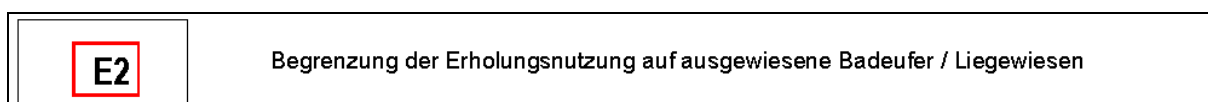


Abb. 49 Darstellungen der Maßnahmen für Erholung und Landschaftsbild: Begrenzung der Badenutzung

Zum Schutz von Verlandungszonen, die an Badeufer und Liegewiesen angrenzen sowie von Standorten mit hohem Biotopentwicklungspotential ist es notwendig am nordöstlichen Ufer des Großen Ostersees sowie am Wolflabühel die vorhandenen Liegeflächen zu begrenzen und insbesondere den Zugang zu den Seen einzuschränken.

Der westliche, als Liegebereich geeignet erscheinende Bereich des Wolflabühels soll z. B. durch ein Holzgeländer vom östlichen, schützenswerten bzw. für eine Biotopentwicklung ausgewählten Bereich abgetrennt werden. Ebenso sollen Holzgeländer o.ä. am Nordostufer des Großen Ostersees verhindern, dass Badende sich auf Trampelpfaden durch die Verlandungszonen Zugänge zum Seeufer verschaffen. In beiden Fällen ist es sinnvoll Hinweistafeln aufzustellen, um die Erholungssuchenden auf die Einhaltung eines Betretungsverbots aufmerksam zu machen.

Erstellung eines Grünordnungsplans

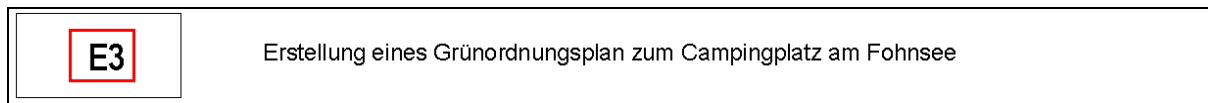


Abb. 50 Darstellungen der Maßnahmen für Erholung und Landschaftsbild: Grünordnungsplan am Campingplatz

Die derzeit unbefriedigende grünordnerische Situation im Bereich des Bade- und insbesondere des Campingbetriebs am Fohnsee soll durch einen Grünordnungsplan (Bebauungs- und Grünordnungsplan) geregelt und geordnet werden. Im Rahmen dieser Planung sind v.a. Aussagen notwendig zu

- erhaltenswerten Vegetationsbeständen und damit Schutzmaßnahmen für Gewässer- und Uferbereiche, Verlandungszonen wie auch für umgebende Waldbereiche
- einer eventuellen Wiederherstellung ehemaliger Biotopflächen
- Organisation und Gestaltung der Dauercamping- und touristisch genutzten Campingbereiche sowie der Parkflächen
- einer optischen Aufwertung des Campinggeländes und zur Einbindung von Gebäuden in die Umgebung

Gestaltung der Ortseingänge

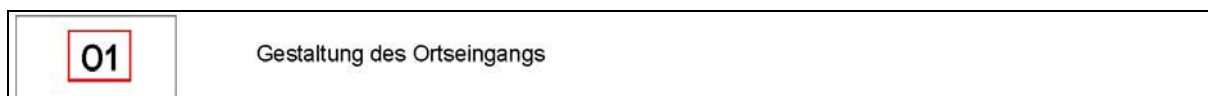


Abb. 51 Darstellungen der Maßnahmen für Erholung und Landschaftsbild: Gestaltung der Ortseingänge

Die Ortseingänge stellen die Übergang von der freien Landschaft in die Siedlung dar und vermitteln als "Ankunftsbereiche" einen ersten Eindruck vom Ort. Besonders der südliche Ortseingang von Iffeldorf (Richtung Antdorf), der Östliche im Bereich des Sparmarktes sowie der nördliche von Staltach (Staltacher Hof) könnten zum Beispiel durch die Anlage von Obstwiesen oder die Pflanzung von Großbäumen gestalterisch aufgewertet werden.

Die Ortseingänge und Verbindungsstrassen zwischen den Ortsteilen können auch durch die Anlage von Alleen aufgewertet werden, was auch als Ziel in der lokalen Agenda 21 formuliert wird. Besonders wirkungsvoll wäre die Anlage einer Allee an der Penzberger Straße, wo allerdings die Blickbezüge auf die „Heuwinklkapelle“ erhalten bleiben müssen. Auch an Teilen der Staltacher sowie der Antdorfer Straße wären Alleen ein wirkungsvolles Gestaltungselement.

Neuanlage von Fuß- und Radwegen

Fuß- bzw. Radwege sind innerhalb des Gemeindegebiets reichlich vorhanden (vgl. Themenkarte „Landschaftsbild und Erholung“). Der Landschaftsplan empfiehlt deshalb lediglich die Anlage eines durchgängigen Fuß- und Radweges im „Faltergatter“, der im Bereich der zu erhaltenden landwirtschaftlichen Flächen als Wegeverbindung zwischen den einzelnen Siedlungsteilen und in die freie Landschaft, insbesondere in Richtung Heuwinkl dienen kann.



Abb. 52 Vorschlag des Landschaftsplans: Fuß- und Radweg im "Faltergatter"

„Übergemeindlich“ gesehen ist Iffeldorf über verschiedene Radwanderwege gut an die Nachbargemeinden Penzberg und Seeshaupt angebunden. Auch in Richtung Andorf besteht über Steinbach eine attraktive Wegeverbindung. Hier wurde jedoch im Rahmen der Agenda 21 der Wunsch der Bürger formuliert, eine zusätzliche Radwegeverbindung anzulegen bzw. vorhandene Teilstrecken zu verbinden.

6.7 Bodenschutz, Abgrabungen und Aufschüttungen

6.7.1 Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Der Regionalplan greift im Zusammenhang mit der Erläuterung der Ziele von Natur und Landschaft auch Aussagen zum Schutzgut Boden auf:

- Minimierung des Flächenverbrauchs für Siedlung und Infrastruktur soweit wie möglich
- Förderung von Maßnahmen, die zum Erhalt bzw. zur Wiederherstellung der bodenschützenden Funktionen der Wälder beitragen

- Förderung von Maßnahmen, die zu einer boden- und grundwasserschonenden Nutzung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen beitragen
- Schutz besonderer Bodenbildungen, die eine hohe naturgeschichtliche Zeugniskraft aufweisen, wie z. B. Buckelwiesen und andere eiszeitlich überprägte Bodenlandschaften sowie besondere geologische Erscheinungsformen (z.B. Moränen, Drumlins, Toteislöcher und Tumuli sowie Moore)

Konkretes Leitbild

Abgeleitet von den allgemeinen Aussagen, lassen sich für das Schutzgut Boden in Iffeldorf folgende Ziele formulieren:

- Erhaltung des gewachsenen Bodens, Reduzierung der Neuversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- Erhaltung nicht oder gering belasteter Böden mit natürlicher Genese
- Erhaltung seltener Böden und Formationen, wie die Moore und das Geotop "Osterseen"
- Erhaltung der natürlichen Fruchtbarkeit des Bodens für eine naturverträgliche Landwirtschaft

6.7.2 Bodenschutz, Abgrabungen, Aufschüttungen – Darstellungen und Maßnahmen

Renaturierung der Moorflächen

Der Landschaftsplan formuliert keine speziellen Ziele zum Bodenschutz, sondern greift das Thema Boden im Zusammenhang mit den naturschutzfachlichen Belangen und den Zielen für Landschaftsbild und Erholung auf.

Vor allem die bereits vorab dargestellten Maßnahmen N3 "Wiedervernässung trockengefallener Hochmoorflächen" (vgl. Kapitel Naturschutz und Landschaftspflege) sowie E1 "Regeneration von Moorflächen im Randbereich der Golfplätze" (vgl. Kapitel Erholung und Landschaftsbild) können zur Verbesserung der Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden beitragen.

Bodendenkmäler und Geotop

Zur Sicherung der geologischen und kulturhistorischen Besonderheiten, wird das Bodendenkmal im Siedlungsbereich sowie die Auszeichnung der Eiszerfallslandschaft der Osterseen als Nationales Geotop nachrichtlich in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aufgenommen.

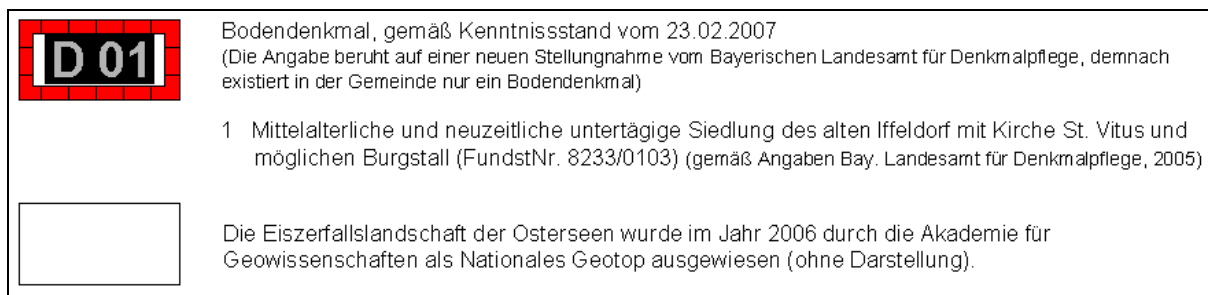


Abb. 53 Darstellungen der Maßnahmen zum Bodenschutz: Bodendenkmal und Geotop

Abgrabungen und Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen sind gemäß den Angaben des Regionalplans im Gemeindegebiet nicht vorgesehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auch für eventuell kleinere Sand- und Kiesabbauvorhaben keine Waldbereiche mit besonderer Bedeutung für Naturschutz oder Landschaftsbild oder andere Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft liegen sollten.

6.8 Verkehr

6.8.1 Verkehr – Grundlagen

Überregional wird die Gemeinde Iffeldorf über die Bundesautobahn BAB 95 (München - Garmisch-Partenkirchen) angeschlossen. Die Autobahnabfahrt "Penzberg/Iffeldorf" befindet sich direkt am südöstlichen Ortsausgang von Untereurach.

Die Staatsstrassen St 2063 (Penzberg - Seeshaupt) sowie St (2538) und St 2038 (Iffeldorf - Murnau) binden Iffeldorf regional an.

Eine Zugverbindung besteht entlang der Bahnlinie München - Kochel am See mit dem Haltepunkt am Bahnhof Iffeldorf.

Im Zuge der Workshops wurde besonders die Verkehrsüberlastung der Hofmark bemängelt. Besonders an den Wochenenden sowie zu Abendveranstaltungen häuft sich das wilde Parkieren im Ortszentrum.

Die nachfolgende Abbildung gibt eine Übersicht über die bestehende Verkehrsanbindung.

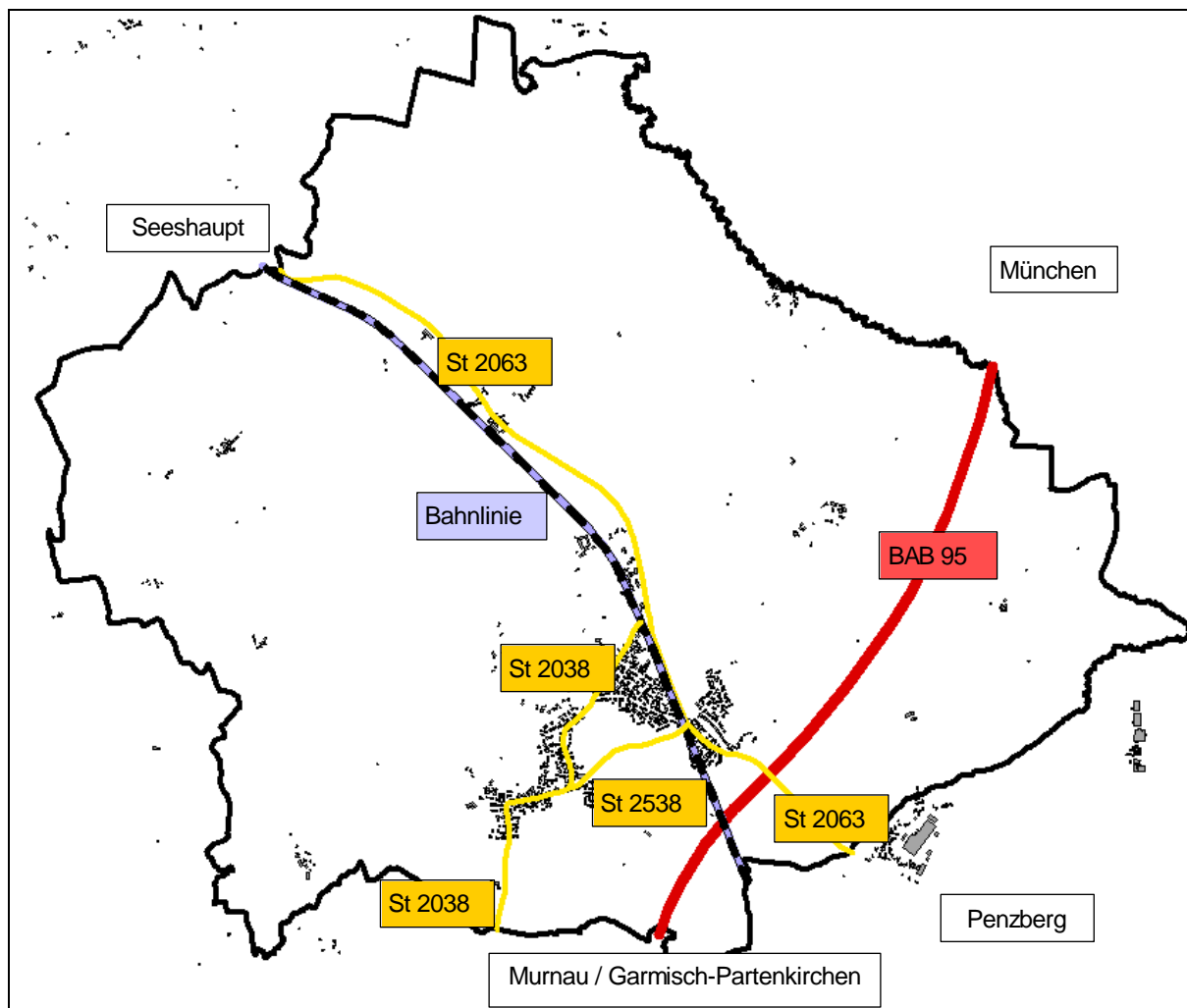


Abb. 54 Anbindung an das überörtliche Verkehrssystem, Quelle: eigene Darstellung

6.8.2 Verkehr – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Der Personen- und Güterverkehr soll auf dem gesamten Schienennetz der Region einschließlich der Bedienung der Bahnstationen aufrechterhalten und attraktiver gestaltet werden (RP 17, B IX, Abs. 3.1).

Die Bevölkerung soll vor schädlichen Lärmeinwirkungen geschützt werden. Besonders der Schutz vor Verkehrslärm soll im Rahmen von Verkehrs- und Bauleitplanungen beachtet werden. Darüber hinaus sollen Lärmemissionen aus Gewerbe- und Industriegebieten in Wohn- und Erholungsgebiete schon in der Bauleitplanung vermieden werden (RP 17, B XII; Abs. 3)

Konkretes Leitbild

Im Zuge der Workshops zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde auch das Thema Verkehrsentwicklung aufgegriffen, wobei folgende Ziele formuliert wurden:

- Verbesserung der Verkehrslenkung und maßvolle Erweiterung der Parkplatzflächen
- Verbesserung der verkehrstechnischen Situation (ruhender und fließender Verkehr) durch Überwachung insbesondere in der Hofmark

6.8.3 Verkehr – Darstellungen und Maßnahmen

Die verkehrstechnische Anbindung wird im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wie folgt dargestellt:

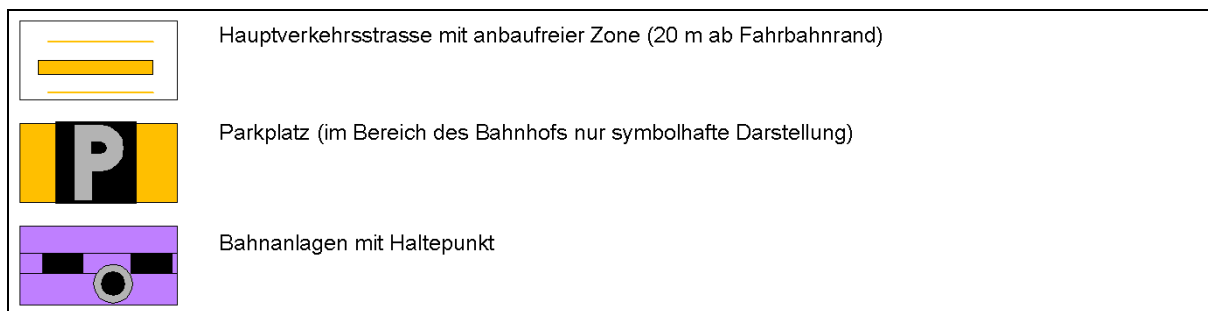


Abb. 55 Darstellungen der bestehenden Verkehrsflächen

Im Hinblick auf die bestehenden Verkehrswege gelten folgende Grundsätze des Landschaftsplans:

- Pflege des Verkehrsbegleitgrüns, insbesondere der Autobahnrandstreifen sowie der bahnbegleitenden Flächen nach den Gesichtspunkten des Natur- und Ressourcenschutzes: Verzicht auf Düngung und insbesondere Biozideinsatz, Reduzierung der Mahdhäufigkeit auf das zur Verkehrssicherheit unbedingt notwendige Maß,
- Einhaltung ausreichender Abstände zu vorhandenen Straßen bei der Ausdehnung bzw. Anlage empfindlicher Nutzungsbereiche, wie zum Beispiel Wohngebiete, Erholungseinrichtungen oder Kinderspielbereiche.

Wie in den Workshops zum Verkehrssituation im Gemeindegebiet, aber auch bereits im Zug der Erstellung des Landschaftsplans deutlich wurde, stellt auch weiterhin die unbefriedigende Verkehrssituation in der Hofmark ein zentrales Problem dar.

Nachdem zur Lösung des Problems keine flächenwirksamen Maßnahmen, z. B. durch die Ausweisung neuer Parkflächen, möglich und gewünscht sind, sondern eine wirksames Verkehrsleitsystem sowie eine Überwachung notwendig ist, wird auf das Thema im weiteren nicht weiter eingegangen.

Der Landschaftsplan nennt in Bezug auf die Verkehrssicherheit folgende Bereiche, an denen Maßnahmen ergriffen werden sollten:

- Penzberger Straße, insbesondere bei den Kreuzungsstellen des begleitenden Fuß- und Radweges mit der Fahrbahn
- Seeshaupter Straße
- Kocheler Straße

- Staltacher Straße bei der Bahnunterführung

Eine Gestaltung der Ortseingänge kann dabei eventuell ein Mittel sein. Es sollte zudem geprüft werden, ob eine durchgängige Führung des Fuß- und Radweges an der Penzberger Straße auf einer Straßenseite möglich ist.

Bei einer künftigen Verkehrswegesplanung innerhalb des Gemeindegebiets ist die Trasse so zu führen, dass wertvolle Biotope weder gefährdet und nach Möglichkeit auch nicht zerschnitten werden. Zudem sind insbesondere Böden mit hoher Bedeutung für die Landwirtschaft und den Naturschutz zu erhalten.

6.9 Ver- und Entsorgung

6.9.1 Ver- und Entsorgung – Grundlagen

Energieversorgung

Nach Angaben der Betreiber der E.ON Netz GmbH sowie der E.ON Bayern AG bestehen im Gemeindegebiet ausschließlich 20-kV-Freileitungen, die im Süden in das Gemeindegebiet hineinragen. Der überwiegende Teil der Versorgungsleitungen verläuft bereits unterirdisch.

Insgesamt dominiert derzeit noch die konventionelle Energieversorgung mit Erdöl und Gas bzw. v.a. im Bereich der Landwirtschaftlichen Anweisen die Nutzung einer Feststofferneuerung über Küchen- und Kachelöfen. Das Interesse an erneuerbaren Energien, wie z. B. durch die Nutzung einer Holzpellets-Heizung stößt jedoch auf breites Interesse im Gemeinderat.

Abwasser

Die Gemeinde Iffeldorf ist über einen Kanal entlang der Penzberger Straße an die Kläranlage Penzberg angeschlossen. Das Abwasser wird in Richtung Penzberg gedrückt. Angeschlossen an den Kanal sind die Gemeindeteile Iffeldorf und Untereurach, der Campingplatz am Fohnsee sowie Rettenberg. Die übrigen Gemeindeteile, wie Ponholz, Eitzenberg, Steinbach, Sanimoor, Ober- und Unterlauterbach reinigen ihre Abwässer über 3-Kammer-Ausfallgruben. Biologische Nachklärstufen müssen hier, soweit nicht schon geschehen, nachgerüstet werden. Das Gut Eurach besitzt bereits eine Bodenkörperfilteranlage.

Derzeit ist das Abwasserkontingent der Gemeinde an der Kläranlage Penzberg zwar erschöpft, es bestehen jedoch Verhandlungen, Kontingente von anderen Gemeinden zu übernehmen.

6.9.2 Ver- und Entsorgung – Leitbild

Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Beim Bau von Leitungen soll auf eine Bündelung der Trassen unter größtmöglicher Schonung der Landschaft hingewirkt werden. In besonders empfindlichen Gebieten sollen beeinträchtigende Freileitungen vermieden werden (RP 17, B X, Abs. 1.3).

Die Gemeinde liegt außerhalb der Ausschlussgebiete für hohe Windkraftanlagen (RP 17, Begründungskarte B X 3.3 und B X, Abs. 3.3). Windkraftanlagen können somit unter besonderer Berücksichtigung der landschaftlichen und touristischen Gegebenheiten vor Ort zugelassen werden (RP 17, B X, Abs. 3.3).

Der in der Region Oberland anfallende Abfall soll vollständig erfasst, wirtschaftlich verwertet und der Rest geordnet beseitigt werden (RP 17, BXII, 1.1.1).

Zur Einsparung von Rohstoffen und von Energie sollen verstärkt Recyclingverfahren eingesetzt werden. Eine möglichst frühzeitige Trennung der verschiedenen Abfallsorten und deren Wiederverwertung bzw. Wiederaufbereitung soll angestrebt werden (RP 17, BXII, 1.1.2).

Konkretes Leitbild

Grundsätzlich soll in der Gemeinde die Nutzung von Regenerativen Energien weiter ausgebaut und gefördert werden. Dazu sollen verschiedene Beratungstermine stattfinden, die die Potentiale in der Gemeinde darstellen.

6.9.3 Ver- und Entsorgung – Darstellungen und Maßnahmen

Nachdem die Energieversorgung auch langfristig gesichert ist, liegt der Schwerpunkt der Darstellungen und Maßnahmen auf der Bestandssicherung.

Nachfolgend werden die Darstellungen des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für die Ver- und Entsorgung zusammengefasst.

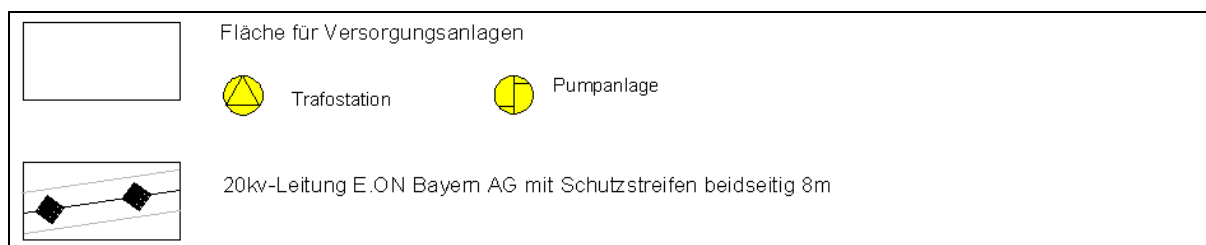


Abb. 56 Darstellungen der bestehenden Anlagen für die Ver- und Entsorgung

6.10 Sonstige Infrastrukturanlagen

Als weitere flächenbezogene Infrastrukturanlagen ist als einziges die Lärmschutzanlagen (Wall und Bepflanzung) südlich von Stalltach entlang der Penzberger Strasse zu nennen. Die bestehenden Anlagen sollten noch nach Westen hin ausgedehnt werden. Genauere Ausführungen zum Thema Lärm erfolgen im Zuge des Umweltberichts ins Teil E, Kapitel Mensch.

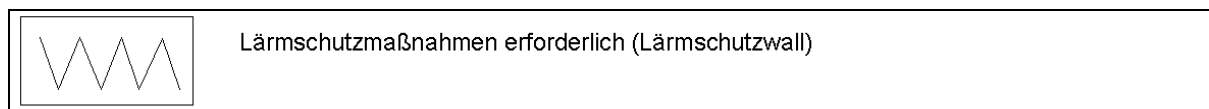


Abb. 57 Darstellungen sonstiger Infrastrukturanlagen: bestehenden und geplante Anlagen zum Lärmschutz

Flächen- und raumwirksame Solarfelder oder ähnliches sind nicht vorhanden und derzeit nicht geplant.

TEIL E UMWELTBERICHT

7 UMWELTBERICHT

7.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Aus den vielfältigen Zielen und Maßnahmen werden nur diejenigen herausgegriffen, bei denen erhebliche positive oder negative Auswirkungen auf die Schutzgüter zu befürchten sind. In der Gemeinde gehören dazu:

- die bauliche Entwicklung durch vier neue Standorte für Siedlungserweiterungen,
- die bauliche Entwicklung durch einen neuen Gewerbestandort
- die bauliche Entwicklung durch zwei neue Sondergebiete
- Förderung eines Biotopverbunds entlang des Bodenbachs durch Renaturierung

7.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, der Immissionsschutz-Gesetzgebung oder der Waldgesetzgebung spielt in der Gemeinde Iffeldorf das Naturschutzgesetz eine besondere Rolle. Neben den lokal und regional bedeutsamen Biotopflächen mit Schutz nach dem Art. 13d BayNatSchG, sind bei weiteren Planungen folgende Schutzgebiete zu berücksichtigen:

- FFH-Gebiete (gemäß Natura 2000) Osterseengebiet
- Naturschutzgebiet "Osterseen und Umgebung"
- 4 Naturdenkmäler, die über das Gemeindegebiet verteilt sind
- Erholungsgebiet Osterseen

Zu beachten sind weiterhin die verschiedenen fachlichen Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplans in Bezug auf die bauliche, die land- und forstwirtschaftliche sowie auf die naturschutzfachliche und landschaftliche Entwicklung. Die nachstehende Abbildung zeigt als Zusammenfassung der wichtigsten fachlichen Ziele einen Ausschnitt aus dem Regionalplan, in dem die entsprechenden Inhalte eingeblendet sind.

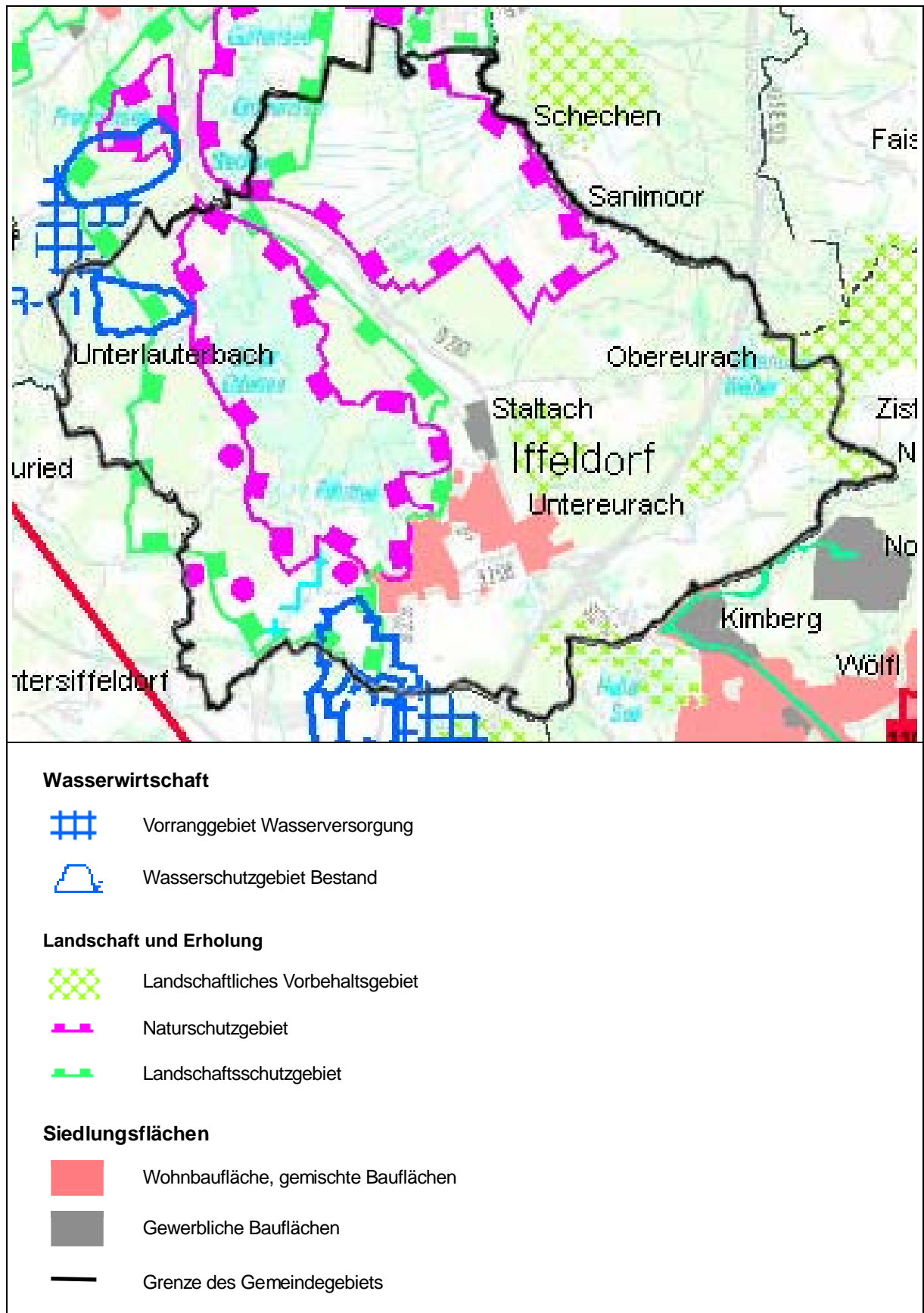


Abb. 58 Auszug aus dem Regionalplan, Karte 3 Landschaft und Erholung, Stand 12.06.07

7.3 Beschreibung des Bestandes und der Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

In Kapitel 22 werden die verschiedenen Schutzgüter in ihrem Bestand und bezogen auf ihre Empfindlichkeit gegenüber verschiedenen Nutzungen beschrieben (vgl. Kapitel 7 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten). Vor diesem Hintergrund erfolgt dann in Kapitel 23 die Bewertung der Auswirkungen.

7.3.1 Schutzgut Boden

7.3.1.1 Bestandsbeschreibung



Vergleiche auch die *"Themenkarte Boden"* im Anhang!

A) BESCHREIBUNG DES BESTANDS

Das Ausgangsmaterial für die Böden Iffeldorfs bildet zentral- und kalkalpines Lockergestein, das während der Vereisung herangeführt und zerkleinert wurde. Je nach Landschaftsform besteht das aufgearbeitete Material aus Sanden, Lehmen, Kiesen und Geschiebemergel. Die Böden wechseln infolge der stark strukturierten Ablagerungs- und Entstehungssysteme oftmals kleinräumig.

Im Gemeindegebiet befinden sich vier charakteristische „Landschaftsformen“ mit den dazugehörigen, jeweils eigenen Bodenbildungen.

Niederung der Osterseen

In den Verlandungsbereichen und in den Toteislöchern in der direkten Umgebung der Seen herrschen anmoorige, organisch-mineralische Nassböden, stark sandige Lehm Böden und Moorböden vor. Diese sind in den Verlandungsbereichen vorwiegend als Niedermoor, selten auch als Übergangsmoor ausgebildet.

Die Bereiche der Oserhügel, wie zum Beispiel der Marieninsel im Ostersee, werden durch fluvioglaziale Kiese geprägt.

Kames- oder Eisrandterrassen

Südlich und südwestlich von Iffeldorf sowie entlang der Bahnlinie zwischen Staltach und Stechsee befinden sich Böden der Terrassenplatten mit zum Teil sehr steilen Abbruchkanten. Hier lagert auf Schotterflächen geröllhaltiger, sandiger Lehm.

Grundmoräne

Diese Böden finden sich im Osten sowie im Westen des Gemeindegebiets, wo vielfältig gegliederte Kuppen und langgezogene Rücken (Drumlins) mit dazwischen liegenden Niederungszonen die Landschaft prägen. Entsprechend dem bewegten Relief wechseln sich auch unterschiedliche Böden sehr kleinflächig ab: stark sandige Lehm- bis Tonböden in höher

gelegenen Bereichen mit mineralische Nassböden, anmoorige Böden- oder Moorböden in den Niederungen

Hochmoore

Hochmoore finden sich im Weid- und Schechenfilz im nördlichen Teil des Gemeindegebiets, wo in ehemaligen Verlandungszonen des Starnberger Sees besondere Bodenbildungsprozesse einsetzen. Die Hochmoore werden von Bächen mit alluvialen (eis- und nacheiszeitlichen) Kiesen und Sanden und entsprechenden Bodenbildungen, zum Teil auch mit anmoorigen Böden durchzogen. Prägend ist in diesem Bereich ist der Hochmoortorf, der aus nicht oder nur schwach zersetzten Pflanzenresten besteht.

B) BEWERTUNG DES BESTANDS

Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan wurde detailliert die Vorgehensweise sowie die Kriterien zur Bewertung der Böden dargestellt, so dass nachfolgend ausschließlich die Ergebnisse zusammengefasst werden:

Ein großer Teil der Böden im Gemeindegebiet weist aus naturschutzfachlicher Sicht eine hohe Bedeutung auf. Diese Flächen stellen gleichzeitig die Bereiche dar, die gegenüber einer intensiven, anthropogenen Nutzung besonders empfindlich sind, da sie

- bisher nicht oder nur wenig vom Menschen beeinflusst sind
- besondere Standortbedingungen, wie hohe oder geringe Bodenfeuchte aufweisen oder
- hinsichtlich Bodenart und Bodentyp (überregional) selten und mittelfristig nicht wieder herstellbar sind.

Im Gemeindegebiet zählen dazu Moorböden (Niedermoor- und Hochmoorböden), Mineralische Böden (feucht und nass) sowie Mineralische Böden (trocken):

Moorböden

Moorböden nehmen ca. 35 % der Gemeindefläche in Anspruch und kommen vor allem in Osten im Weid- und Schechenfilz (mit Ausläufern entlang der nördlichen Gemeindegrenze), Weidensee- und Schechenfilz, auf Flächen um die Eitzenberger Weiher sowie im Bereich der Moorflächen südöstlich von Iffeldorf bzw. Untereurach.

Mineralische Nassböden

Die mineralischen Nassböden besitzen meist eine geringmächtige anmoorige Auflage und machen ca. 6 % der Böden Iffeldorfs aus. Sie dominieren in den Verlandungsbereichen der Osterseen und anderer Stillgewässer, entlang des Stein- und Lanzenbaches sowie zwischen Weid- bzw. Schechenfilz und Weidensee- und Schechenfilz.

Mineralische Böden trockener Ausprägung

Mineralische Böden trockener Ausprägungen sind inselartig über das Gemeindegebiet verteilt, da sie von besonderen Standorten, wie steilen Hanglagen, Süd- und Westexposition oder durchlässiger Untergrund, und ihren spezifischen nur dort vorkommenden Bedingungen

abhängen. Mit einem Flächenanteil von ca. 2 % kommen sie deshalb relativ selten, wie z. B. auf der Kamesterrasse südwestlich von Iffeldorf, in den Hanglagen südlich des Fohnsees und östlich des Sengsees oder nahe der Fachklinik „Lauterbacher Mühle“, vor.

Landwirtschaftlich besonders bedeutsame Böden und sonstige unktionsfähige Böden

Der Landschaftsplan unterscheidet weiterhin zwischen "Landwirtschaftlich besonders bedeutsamen Böden" (bezogen auf das Gemeindegebiet Flächen mit der höchsten natürlichen Fruchtbarkeit) sowie "Sonstige funktionsfähige Böden" (Böden mittlerer Standorte, also mäßig feuchte bis mäßig trockene Böden, vor allem in ebener oder leicht geneigter Lage). Auch wenn diese Böden im Vergleich zu den vorab dargestellten Flächen nicht so eine hohe Empfindlichkeit aufweisen, besteht doch die Gefahr, dass sie durch eine nicht standortgemäße Nutzung ihre land- und forstwirtschaftliche Funktionen verlieren.

Auffüllungen und Abgrabungen

Diese sind gesondert zu behandeln, da dadurch – insbesondere im Zusammenhang mit Baumaßnahmen – das natürliche Bodengefüge zwar verändert wird, die natürlichen Bodenfunktionen jedoch zu mindest teilweise erhalten bleiben. Nennenswerte Flächen finden sich mit den Autobahndämmen direkt entlang der BAB A 95, außerdem in ehemaligen Senken beiderseits der Autobahn, in denen Aushubmaterial abgelagert wurde. Aufgefüllt wurden auch die Uferbereiche am Campingplatz Fohnsee, um sie für den Erholungsverkehr nutzbar zu machen. Insgesamt wurden 5% der Gemeindefläche entsprechend verändert.

(Weitgehend) überbaute und versiegelte Böden

Versiegelte Böden haben ihre natürlichen Funktionen völlig verloren. Sie werden als Verkehrs- und Siedlungsflächen genutzt. Straßen und auch Gewerbegebiete sind (nahezu) vollständig versiegelt. Wohn- und Dorfgebiete stellen ein Mosaik aus offenen (Gärten) und überbauten Böden dar. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen machen 7% der Fläche Iffeldorfs aus.

C) BESTEHENDE VORBELASTUNGEN DES BODENS

Siedlung und Verkehr

Die weitreichendsten und folgenschwersten Konflikte sind bereits durch die Zustandsbewertung der Böden ausgedrückt. Sie betreffen den Flächen- bzw. Bodenverbrauch durch Baumaßnahmen bei Siedlungserweiterungen, Anlage von Gewerbegebieten oder Bau von Verkehrsstrassen. Eine Versiegelung des Bodens zieht den Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen nach sich.

Abbau und Aufschüttung

Sand- und Kiesabbau

Der großflächige Kiesabbau im Südwesten des Gemeindegebiets, an der Grenze zur Gemeinde Antdorf gelegen, wurde vor ca. 25 Jahren rekultiviert. Südlich dieses Bereiches, innerhalb der Gemeinde Antdorf, findet derzeit Abbau statt. Zwei weitere ehemalige Abbaustellen befinden sich im Westen des Gemeindegebiets. In der ehemaligen Abbaustelle im Be-

reich des Staatsforstes sind aus dem Standortmosaik aus Steilwänden, Rohbodenflächen, offenen Wasserflächen, Abraumhügeln usw. sekundäre Biotopstrukturen entstanden, die durchaus einen naturschutzfachlichen Wert aufweisen. Der Regionalplan für die Region Oberland weist im Gemeindegebiet keine Vorrangstandorte für den Sand- bzw. Kiesabbau aus.

Torfabbau

Infolge des großflächigen Torfabbaus durch das Torfwerk Staltach sowie des kleinflächigen bäuerlichen Torfabbaus in den Randbereichen von Weid- und Schechenfilz kam es zum Verlust naturschutzfachlich bedeutsamer Böden. Bis heute zeigen sich die Nachwirkungen dieser Nutzung: Die mit der Torfgewinnung verbundene Entwässerung führt nach wie vor zu Torfschwund und weiteren Torfsackungen und hierdurch zu einer schleichenden Degradierung der Hochmoorvegetation.

Landwirtschaft

Stoffliche Belastung von Boden (und Grundwasser)

Bei nicht ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung können v.a. durch falschen Einsatz bzw. übermäßige Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln, Düngern oder Gülle Schadstoffe in Boden und Grundwasser, über die Nahrungskette aber auch in den menschlichen Körper gelangen. Einer solchen Belastung der Böden kann durch eine standortangepasste und an den natürlichen Gegebenheiten orientierte Landwirtschaft vorgebeugt werden – was auf den meisten landwirtschaftlichen Flächen Iffeldorfs der Fall ist.

Nicht standortgemäße Nutzung von Moorböden

Die Nutzung von Moorböden kann nur auf besonders schonende Weise erfolgen. Geschieht eine Nutzung unter dem Einsatz von Entwässerung und Düngung, kommt es durch die Belüftung des Torfkörpers zu Torfsackungen und Torfschwund, wie es in Bereichen des Weid- und Schechenfilzes der Fall ist. Dies ist, langfristig gesehen, mit einem Verlust des Schutzgutes Boden gleichzusetzen.

Im Gemeindegebiet betrifft dies lediglich für Einzelflächen wie die grünlandgenutzten Flächen am Bodenbach im Bereich des Weidenseeleinmooses und südlich von Eitzenberg sowie die Fläche bei Sanimoor.

Erholung und Fremdenverkehr

Zu Bodenverlusten durch Torfsackung bzw. Torfschwund kommt es langfristig auch dort, wo Moorstandorte für die Anlage von Golfplätzen entwässert und damit belüftet werden. Zudem können Boden und Grundwasser durch die Düngung und Pflege der Greens mit Nähr- und Schadstoffen belastet werden. In Iffeldorf könnten Teilbereiche beider Golfplätze hiervon betroffen sein (Golfplatz Eurach: Größerer Bereich westlich des Gutes Eurach als nördlicher Ausläufer des Weidenseeleinmooses, langgezogener Streifen im südlichen Teil des Golfplatzes; Golfplatz Rettenberg: Flächen nordöstlich und östlich von Rettenberg, nördlicher Rand des Golfplatzes bei Eitzenberg).

Auch die Aufschüttungen am Fohnsee haben zu Beeinträchtigungen des natürlichen Bodengefüges geführt.

7.3.1.2 Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Darstellung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie von Sondergebieten

Die Empfindlichkeit der Böden ist zunächst abhängig vom vorherrschenden Bodentyp sowie von seinem derzeitigen Zustand. So sind insbesondere seltene und derzeit noch gering veränderte Bodentypen der Moore, die einen sehr langen Entwicklungszeitraum benötigen, besonders empfindlich gegen eine Nutzungsänderung. Dagegen weisen die bereits durch intensive Nutzung geprägten Böden eher eine geringe Empfindlichkeit auf.

Grundsätzlich bedingt eine Darstellung von Wohnflächen jedoch eine Erhöhung des Versiegelungsgrads und somit eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, wie z. B. Bodenwasser- und Lufthaushalt, Puffer- und Filterfunktionen für das Grundwasser. Darüber hinaus besteht vor allem aufgrund des bewegten Reliefs im Gemeindegebiet die Gefahr von Eingriffen in tiefere Bodenschichten sowie von umfangreichen Geländeangleichungen.

Eine Beeinträchtigung der Bodendenkmäler ist gemäß Denkmalschutzgesetz nicht zulässig bzw. durch umfangreiche Maßnahmen zu vermeiden. Durch eine Berührung in Folge von Baumaßnahmen bestünde die Gefahr, dass wichtiges Kulturgut verloren ginge.

7.3.2 Schutzgut Klima und Luft

7.3.2.1 Bestandsbeschreibung

A) BESCHREIBUNG DES BESTANDS

Klimatisch bestimmend sind die regenbringenden Winde aus Nordwest bis Nord. Sie bringen ca. 1100 mm Jahresniederschläge. Gleichmaßen bedeutend sind die Föhninflüsse und die relativ hohe Luftfeuchtigkeit (80 % im Jahresmittel). Die mittleren Temperaturen sind entsprechend niedrig. Dabei liegt die mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode bei 13,16°C und im Jahresdurchschnitt bei 7,5°C.

Die ausgedehnten Wald- und Wasserflächen im Gemeindegebiet Iffeldorf sind als ausgleichende Faktoren im lokalen Klimageschehen anzusehen. Sie mildern sommerliche Temperaturextreme und wirken auch in den Übergangsjahreszeiten temperatenausgleichend. Die infolge der großen Verdunstung vorherrschende hohe Luftfeuchtigkeit macht das lokale Klima insbesondere in den Sommermonaten angenehm und damit das Osterseegebiet auch aus diesem Grund für Erholungssuchende interessant. Die Wälder stellen zudem große Frischluftproduktionsflächen dar – d.h. sie filtern Schadstoffe aus der Luft, die etwa durch diffuse, weiträumig wirksame Emissionen oder den Verkehr auf der BAB A 95 freigesetzt werden.

Feuchte Mulden, Moorflächen oder auch große landwirtschaftliche Nutzflächen wirken im Gemeindegebiet als „Kaltluftbildner“. Dies zeigt sich darin, dass auf diesen Flächen häufiger Nebel auftritt und sie oft früh- bzw. spätfrostgefährdet sind, wenn die Kaltluft nicht abfließen kann. Bedeutsam sind diese Flächen, wenn die Kaltluft in die Siedlungen hinein abfließen und dort für Frischluftzufuhr und in den Sommermonaten für Temperatenausgleich sorgen kann. Diese Funktion wird durch Barrieren eingeschränkt, die verhindern, dass die Kaltluft abfließen kann. Hierdurch kann es zu einem „Kaltluftstau“ in einzelnen Ortsteilen kommen.

Das stark gegliederte Relief sorgt dafür, dass das lokale Klima durch kleinräumige Unterschiede geprägt wird. So sind zum Beispiel Süd- oder Südwestlagen, wie am Oser südlich des Fohnsees oder die Hanglage nahe der Fachklinik „Lauterbacher Mühle“, klimatisch begünstigt. Diese Lagen sind wiederum für Erholungssuchende besonders attraktiv.

Die weitläufigen Ackerflächen im Süden Iffeldorfs wirken als Kaltluftentstehungsgebiete, von denen aus die bodennahe Luft nach Norden zu den Osterseen hin abfließt. Diese Verbindung ist bereits durch einige Siedlungsgebiete unterbrochen. Im Bereich des Faltergatters bestand bisher jedoch noch die Möglichkeit zu einem ungehinderten Kaltluftabfluss.

B) BESTEHENDE VORBELASTUNGEN DES KLIMAS

Vorbelastungen stellen vor allem die Siedlungsflächen am Rande bzw. in den Luftabflussbahnen dar, insbesondere wenn sie den Übergang in das Osterseengebiet behindern. Beispielhaft wäre diesbezüglich das Gebiet westlich von Iffeldorf sowie zwischen Iffeldorf und Staltach zu nennen.

Größere Strassen mit hohem Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen Emissionen verschlechtern die örtliche Luftqualität. Belastungen gehen im Gemeindegebiet vor allem von der BAB A 95 sowie in geringerem Maße von der Penzberger Straße aus. Entscheidend ist, ob Siedlungen und bedeutsame Erholungsflächen von entsprechenden Immissionen betroffen sind.

Den ausgedehnten Waldflächen beiderseits der Autobahn kommt hierbei eine wichtige Rolle zu. Sie senken die Immissionsbelastung, indem sie die Luft filtern und Staubpartikel auskämmen und binden. Daher dürfte eine Beeinträchtigung der Luftqualität in nahe gelegenen Erholungs- oder Siedlungsbereichen wie z. B. den Eitzenberger Weihern oder Untereurach nicht gegeben sein. Lediglich der Rettenberger Weiher könnte höher belastet sein.

7.3.2.2 Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Darstellung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie von Sondergebieten

In Bezug auf die Empfindlichkeit des Klimas sind vor allem die Auswirkungen auf das Kleinklimas ausschlaggebend. Durch die Bebauung und die damit verbundene Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete verloren, was besonders dann ungünstig ist, wenn keine benachbarten Freiflächen ausgleichende Funktionen übernehmen können. So führt eine Zunahme der Versiegelung zum Beispiel zu einer Veränderung des Strahlungs- und Energieumsatzes (z. B. durch höhere Wärmeleitfähigkeit und / oder größerer Wärmespeicherkapazi-

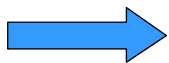
tät), die vor allem im Sommer tagsüber zu starken Überhitzungserscheinungen durch Aufheizung der versiegelten Oberflächen führt.

In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, in wie weit durch neue Wohngebiete Frischluftbahnen blockiert und Kaltluftströme umgeleitet werden. Dies kann eventuell dazu führen, dass sich in benachbarten Wohngebieten, durch die dortige Ansammlung von Kaltluft, klimatische Veränderungen ergeben.

Darüber hinaus sind kleinklimatische Veränderungen der Lufthygiene durch einen Anstieg des Ziel- und Quellverkehrs zu beachten.

7.3.3 Schutzgut Wasserhaushalt

7.3.3.1 Bestandsbeschreibung



Vergleiche auch die *"Themenkarte Wasser"* im Anhang!

A) BESCHREIBUNG DES BESTANDS

Die Wasserflächen von Fließ- und Stillgewässer nehmen eine Gesamtfläche von knapp 212 ha ein, was einem Anteil von ca. 7 % der Gemeindefläche entspricht.

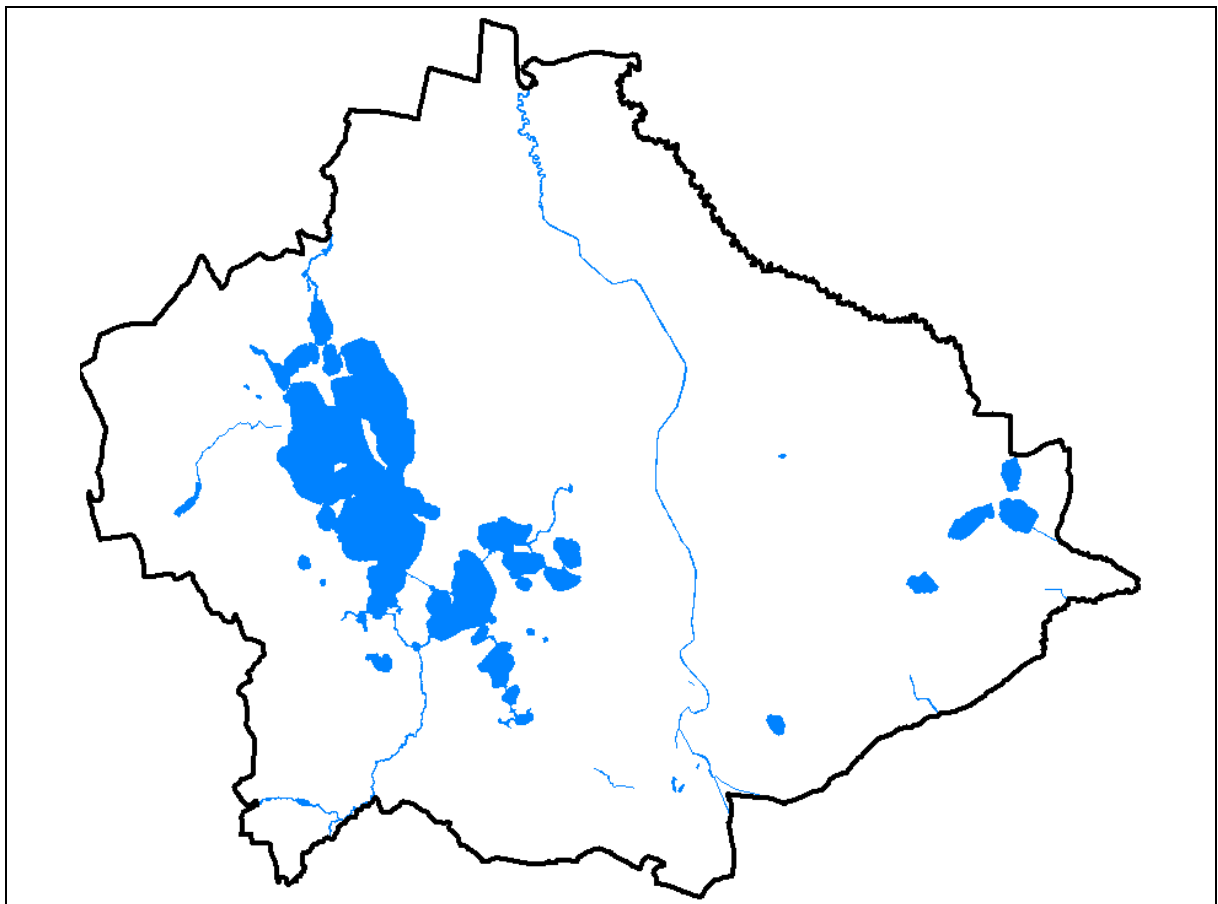


Abb. 59 Fließ- und Stillgewässer im Gemeindegebiet (Quelle: eigene Darstellung)

Seen

Die Osterseen sind aus großen Toteislöchern der Eiszeit entstanden. Sie sind als Kette angeordnet, die das Wasser der Reihe nach von Süden nach Norden durchströmt. Der Hauptkette fließt dabei eine kleinere Seitenkette zu. Die Seen sind durch natürliche oder künstliche Kanäle miteinander verbunden. Ein Großteil der Seen wird durch kalkreiches und nährstoffarmes Grundwasser gespeist, das infolge der anstehenden Härtlingsschwelle oberflächlich austritt. Auf diese Weise wird der Verlandungsprozess der Seen stark gebremst. In einigen Seen finden sich Seekreideablagerungen.

Sandmann, 1995, gliedert die Osterseen nach ökologischen Aspekten. Sie unterscheidet folgende Gruppen:

- Iffeldorfer Seengruppe mit Waschsee, Schiffhüttensee, Sengsee, Wolfensee und Fohnsee. Charakteristisch ist hier der starke Grundwassereinfluss. Der Fohnsee ist der zweitgrößte und mit einer maximalen Tiefe von 23,60 m auch der Zweittiefste der Osterseen.
- Staltacher Seengruppe mit Herrensee, Fischkaltersee, Forchensee, Bräuhausee und Eishausee. Bei diesen Seen besteht, mit Ausnahme des Herrensees, kein nennenswerter Grundwassereinfluss.
- Mittlere Osterseengruppe mit Großem Ostersee, Westlichem und Östlichem Breitenauer See und Ameisensee. Auch diese Seen verfügen über keinen nennenswerten Grundwassereinfluss. Der Große Ostersee hat allerdings große, im Süden und im Westen gelegene Quelltrichter (Blaue Gumpe) sowie zahlreiche diffuse Grundwasserzutritte. Er weist bei einer Fläche von 117 ha eine maximale Tiefe von 29,70 m auf.
- Seeshaupter Seengruppe (alle dieser Gruppe angehörenden Seen liegen nördlich des Iffeldorfer Gemeindegebiets auf Seeshaupter Flur)

Kleinere Toteislöcher ohne Anschluss an die Seenkette

Diese Stillgewässer sind durch einen stärkeren Verlandungsprozess gekennzeichnet, so dass die verbliebenen Wasserflächen teilweise von Moorbereichen umgeben sind. Zu dieser Gruppe zählt der Brückensee, Lachen sowie drei Toteislöcher nördlich und nordöstlich von Schwaig. Ein Teil der Toteislöcher ist als Naturdenkmal geschützt. Der Brückensee befindet sich im Besitz des Bundes Naturschutz.

Weiher

Bei den im Gemeindegebiet befindlichen Weihern handelt es sich um künstlich angelegte Gewässer. Zu nennen sind der Eitzenberger Weiher mit Ponholzer Weiher, Altem und Neuem Weiher und Holzweiher sowie der Rettenberger Weiher nahe der Autobahn.

Fließgewässer

Die Osterseen haben nur geringe oberirdische Zuflüsse. Von Westen her fließen der Steinbach und der Lanzenbach, die sich bei Steinbach vereinigen, zu. Sie führen nur nach starken

Niederschlägen Wasser und liegen den Sommer über meist trocken. Der südliche Teilbereich ist jedoch als amtliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

Ohne Verbindung zu den Osterseen sind drei Bäche, die sich im Ostteil des Gemeindegebiets befinden:

Der Bodenbach durchquert das Gemeindegebiet von Süd nach Nord. Sein Lauf ist größtenteils begradigt, insbesondere im Siedlungsbereich wurden auch private Uferverbauungen errichtet. Nur im nördlichen Teilbereich ist sein natürlicher, mäandrierender Verlauf erhalten geblieben. Er bildet die Grenze zwischen Schechen- und Weidfilz. Direkt nördlich des Gemeindegebiets vereinigt er sich mit dem Abfluss der Osterseen, bevor er in den Starnberger See mündet. Um Untereurach ist im bestehenden Flächennutzungsplan ein Überschwemmungsgebiet für den Bodenbach eingetragen, das allerdings von der Wasserwirtschaftsverwaltung nicht amtlich ausgewiesen ist. In Untereurach umfasst es v.a. Privatgärten.

Parallel zum Bodenbach fließt der Singerbach, der die Nordostgrenze des Gemeindegebiets bildet. Hier ist der mäandrierende Verlauf weitgehend erhalten geblieben. Unweit des Bodenbaches mündet er in den Starnberger See.

Der Brünlesbach bildet die Südostgrenze der Gemeinde. Er ist das einzige Gewässer, das nicht nach Norden hin in den Starnberger See, sondern nach Osten hin in Richtung Loisach entwässert.

Situation des Grundwassers

Der Untergrund des Gemeindegebiets Iffeldorf ist in der Regel aus gut durchlässigen Sanden und Kiesen aufgebaut, so dass, das Oberflächenwasser rasch versickert und Grundwasser schnell und reichlich gebildet wird. Darüber hinaus durchströmt das Grundwasser relativ zügig von Süden nach Norden das Gemeindegebiet. Allerdings besitzen die durchflossenen Schichten kaum Filterfunktion (vgl. auch Melzer 1976).

Im Süden des Gemeindegebiets steht in geringer Tiefe die sogenannte Härtlingsschwelle aus Molassegesteinen an. Sie zwingt den Grundwasserstrom nach oben (Raeder, 1990), so dass das Grundwasser im Gemeindegebiet in der Regel sehr oberflächennah ansteht. Dies äußert sich in zahlreichen Quellaustritten, die vor allem im Bereich der südlichen Osterseen zutage treten.

Wasserschutzgebiete

Im Süden Iffeldorfs ist ein Wasserschutzgebiet ausgewiesen, das die Trinkwasserversorgung der Gemeinde sicherstellt. Vorherrschend ist hier extensive Grünlandnutzung, im Umfeld intensivere Grünland- und forstliche Nutzung, aber auch Ackerbau. Ein weiteres Wasserschutzgebiet befindet sich westlich der Lauterbacher Mühle, die dort einen eigenen Brunnen unterhält. Die angrenzende Nutzung ist v.a. forstlicher Art.

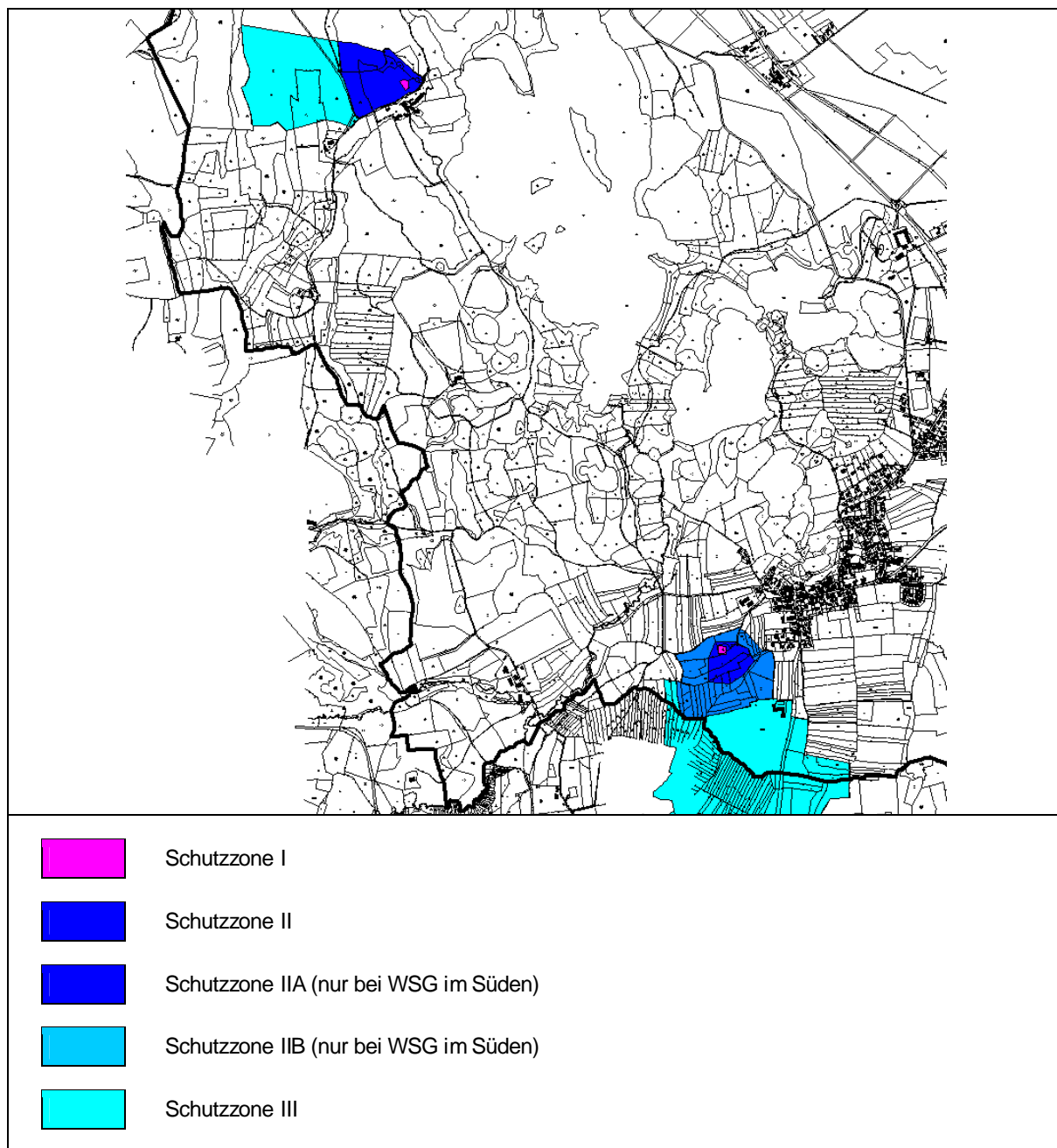


Abb. 60 Wasserschutzgebiete südlich von Iffeldorf und an der Lauterbacher Mühle (im Norden) mit Darstellung der unterschiedlichen Schutzzonen

B) BEWERTUNG DES BESTANDS

Die Bewertung des Zustands der Oberflächengewässer erfolgte im Landschaftsplan nach den Kriterien Strukturreichtum, Verbauungsgrad und Uferausprägung. Darüber hinaus wurde eine Abschätzung zur Qualität des Grundwassers vorgenommen. Die Ergebnisse werden nachfolgend dargelegt. Eine detaillierte Ausführung der Kriterienauswahl sowie der Verfahrensweise kann dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplans entnommen werden.

Qualität der Stillgewässer

Die Osterseen innerhalb des Gemeindegebiets Iffeldorf können zwei verschiedenen Trophiestufen zugeordnet werden: mesotroph (mittleres Nährstoffangebot und mäßige Planktonproduktion) und eutroph (Nährstoffreichtum bei hoher Planktonproduktion).

Nach schriftlicher Auskunft des Wasserwirtschaftsamts Weilheim-Schongau sind die Seen folgendermaßen einzustufen:

mesotroph: Großer Ostersee, Westlicher und Östlicher Breitenauer See, Ameisensee, Fohnsee, Eishaussee und Herrensee.

eutroph: Waschsee, Schiffhüttensee, Sengsee, Bräuhaussee und Fischkaltersee

Die Nährstoffbelastung im Uferbereich der Osterseen wurde durch die Limnologische Station Iffeldorf erhoben. Im Rahmen der Erstellung einer Diplomarbeit (Sandmann, 1995) wurden Tauchkartierungen vorgenommen und dabei verschiedene Arten von Wasserpflanzen wie submerse (abgetauchte) Arten, Schwimmblattgewächse, Wasserschwieber und aquatische Röhrichtarten erfasst. Je nach dem Auftreten verschiedener Wasserpflanzen können verschiedene Indikatorgruppen gebildet werden. Diese Gruppen stehen dann für unterschiedliche Wasserqualitäten.

Die *Themenkarte Wasser* zeigt 7 Indexklassen, die eine Nährstoffbelastung von „sehr gering“ bis „sehr stark“ angeben. Die Nährstoffbelastung im Uferbereich des Waschsees ist überall sehr stark. Eine sehr starke Nährstoffbelastung im Uferbereich tritt auch beim Fischkaltersee im südlichen Bereich auf. Diese beiden Seen weisen also sowohl hinsichtlich der Trophiestufe als auch im Bezug auf die Nährstoffbelastung im Uferbereich die schlechtesten Werte im Gemeindegebiet auf.

Nährstoffbelastungen im Uferbereich von „stark“ bis „mäßig-erheblich“ weisen der Schiffhüttensee, der Sengsee, der Fohnsee (mit Ausnahme eines kleinen Abschnittes, der als „gering“ anzusprechen ist) und der Bräuhaussee auf. Der Fohnsee schneidet also nach seiner Trophiestufe besser ab, als nach der vorhandenen Nährstoffbelastung im Uferbereich zu erwarten wäre.

Die Nährstoffbelastung im Uferbereich des Großen Ostersees, Eishaussees und des Westlichen Breitenauer Sees reicht von „mäßig-erheblich“ bis „gering“ und ist somit schon im oberen Drittel der Indexskala anzusiedeln. Am besten schneiden der Herrensee, der Östliche Breitenauer See und der Ameisensee mit „geringer“ bzw. „sehr geringer“ Nährstoffbelastung im Uferbereich ab.

Qualität der Fließgewässer

Hinsichtlich der Gewässergüte sind Bodenbach, Singerbach und Brännlesbach jeweils für den gesamten Verlauf innerhalb des Gemeindegebiets der Gewässergüte II „mäßig belastet“ zuzuordnen (WWA Weilheim-Schongau). Weitere Daten zu diesen und anderen Bächen existieren nicht. Genauere Untersuchungen, die Aufschluss über mögliche abschnittsweise Veränderungen der Gewässergüte geben könnten, wurden bislang nicht vorgenommen.

Die Strukturgüte der Fließgewässer unterscheidet sich abhängig von Strukturreichtum, Verbauungsgrad und Uferausprägung wie folgt:

Steinbach

Der Steinbach weist ein kiesiges, in Ablagerungsbereichen auch sandiges Bett auf. Der gesamte Bachlauf ist unbefestigt. An zwei verschiedenen Aufnahmezeitpunkten (Juni 2000 und August 2001) war er trockengefallen. Den direkten Uferbereich kennzeichnen unterspülte Wurzelstöcke. Im weiteren Uferbereich befinden sich weitgehend standortgerechte Laubgehölzsäume (mit eingestreuten Fichten), Hochstaudenfluren oder auch Fichtenforst. In einem, nahe der Osterseen gelegenen Abschnitt verläuft der Steinbach am Rande eines Erlbruches.

Infolge seines sehr hohen Strukturreichtums, seines geringen Verbauungsgrads und seiner noch stellenweise natürlichen Uferausprägung wird die ökologische Qualität des Steinbachs mit „sehr hoch“ bewertet.

Brünnesbach

Der Brünnesbach ist ein kleines Fließgewässer von nur etwa 50 cm Bettbreite (bei Niedrigwasser). Auch bei diesem Bach ist das Gewässerbett unbefestigt. Der Brünnesbach mäandriert in weiten Schlingen durch den ihn umgebenden Fichtenforst. Die Ufer sind zum Teil sehr steil und größtenteils vegetationslos. Die Gewässersohle ist auch hier kiesig. Der Brünnesbach führt huminsäurebraunes Wasser. Infolge seines Verlaufs innerhalb nicht standortgerechter Waldvegetation wird seine ökologische Qualität mit „hoch“ bewertet.

Singerbach

Auch das Wasser des Singerbaches weist auf seinen Kontakt zu Moorböden hin. Er verläuft mäandrierend am Rande des Moorkörpers des Schechenfilzes. Ausgeprägte Gleit- und Prallufer sowie ein kiesiges Gewässerbett sind typisch. Den Singerbach begleiten im südlichen Teil Fichtenforste, im nördlichen Teil, an der Grenze des Schechenfilzes, Moorwälder, Hochstaudenfluren u.ä.

Der Singerbach weist auf seiner gesamten Länge einen hohen Strukturreichtum und einen geringen Verbauungsgrad auf. Im südlichen Abschnitt wird dem Singerbach eine „hohe“, im nördlichen Abschnitt eine „sehr hohe“ ökologische Qualität zugewiesen.

Bodenbach

Lediglich für den Bodenbach ergibt sich im Gemeindegebiet ein differenzierteres Bild, so dass er in einzelne Laufabschnitte mit unterschiedlichen Bewertungsergebnissen eingeteilt werden muss.

Die südlichsten Abschnitte weisen eine „geringe“ bzw. „sehr geringe“ ökologische Qualität auf. Hier ist der Gewässerlauf begradigt, im Bereich der Autobahnquerung als Betongerinne verbaut. Typische Uferstrukturen fehlen.

Auch im weiteren Verlauf, von der Autobahnquerung bis weit in das Weid- bzw. Schechenfilz hinein, ist der Bodenbach begradigt, allerdings nur im Bereich von Kreuzungspunkten mit Straßen mit toten Materialien verbaut. Innerhalb des verbreiterten und tiefergelegten Gerin-

nes sucht sich der Bodenbach bei Niedrigwasser stellenweise wieder sein eigenes Bett. Strukturen im Gewässerbett sind z. B. durch kleinere Röhrichtansiedlungen entstanden. Die Art der Uferausprägung ist unterschiedlich und reicht von Gartengrundstücken über landwirtschaftliche Nutzflächen ohne ausreichenden Ufersaum bis hin zu Fichtenforsten. In diesem Laufabschnitt hat der Bodenbach eine mittlere ökologische Qualität.

Der nördlichste Laufabschnitt innerhalb des Gemeindegebiets, zwischen Weid- und Schechenfilz gelegen, wurde nie durch Begradigungen verändert. Der Bodenbach mäandriert hier in einem breiten Niedermoorstreifen, von Röhrichtflächen umgeben. Hier weist der Bodenbach eine sehr hohe ökologische Qualität auf.

Grundwasser

Es liegen keine flächendeckenden Angaben zum Grundwasserstand vor. Aufgrund großflächigen Mooranteile ist jedoch vor allem im nördlichen Teil des Gemeindegebiets mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Einen höheren Grundwasserflurabstand ist in den südlichen Teilräumen der Kames- und Eisrandterrassen sowie der Grundmoränenlandschaft zu erwarten.

C) BESTEHENDE VORBELASTUNGEN

Siedlung

Im südlichsten Bereich des Gemeindegebiets sowie im Bereich des Ortsteils Untereurach fließt der Bodenbach, wie oben erwähnt, innerhalb eines „ausgebauten“ Gewässerbetts, so dass etwaige Hochwässer möglichst schadlos abgeführt werden können. Neben einem Verlust an ökologischer Qualität bedeutet dies auch einen Verlust an Retentionsraum, das heißt, die Fläche kann nicht mehr als „Wasserspeicher“ wirksam werden. Oftmals ist dies mit einer größeren Hochwassergefahr für die Unterlieger gleichzusetzen. In Iffeldorf ist dies allerdings als wenig bedeutend zu beurteilen, da hier die nachfolgenden Moorbereiche größere Wassermengen abpuffern können.

Verkehr

Straßenabwässer werden im Gemeindegebiet Iffeldorf in Oberflächengewässer abgeleitet und können dort zu Belastungen führen. Vom Umfang bzw. von ihren Auswirkungen her als bedeutend einzustufen, sind folgende Einleitungen:

- Einleitung der Straßenabwässer der Bundesautobahn in den Bodenbach
- Einleitung der Straßenabwässer aus dem Bereich der Unterführung nahe des Bahnhofs in den Fischkaltersee.

Straßenabwässer gelten grundsätzlich als sauberes Wasser und sollen deshalb nicht über einen Kanal in Kläranlagen geleitet werden. Als problematisch für die Oberflächengewässer, insbesondere die Stillgewässer sind die winterlichen Straßenabwässer mit ihren Salzfrachten einzustufen. Chlorid, das auch in Kläranlagen nicht ausgefällt werden kann, verändert die Schichtungsverhältnisse in einem See und kann bei entsprechender Menge dazu führen,

dass die natürlichen Durchmischungsvorgänge gestört werden. Wie bereits bei der Qualitätsbeschreibung angedeutet, stellt die Salzbelastung insbesondere am Fischkaltersee eine zunehmende Belastung dar. Zur Vermeidung wurden seitens der Gemeinde bereits zwei Absetzbecken vorgeschaltet und auf die Salzstreuung im Umgriff der Staltacher Strasse verzichtet. Aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen ist im Bereich der Seeshaupter Strasse der Winterdienst mit Salz jedoch zwingend notwendig.

Über die Auswirkungen der chloridhaltigen Straßenabwässer der BAB A 95, die in den Bodenbach geleitet werden und letztlich dem Starnberger See zufließen, liegen keine Messungen vor. Auch hier sollen jedoch neue Wege beschritten werden. Künftig ist eine Ableitung der Straßenabwässer in „Rückhaltegräben“ entlang der Autobahn geplant. Einzelheiten über den Bau und die Durchführung dieser Maßnahme konnten jedoch im Rahmen der landschaftsplanerischen Analyse nicht in Erfahrung gebracht werden. Die stoffliche Belastung des Bodenbachs würde durch diese Maßnahme sicher erheblich verringert.

Landwirtschaft

Im Gemeindegebiet Iffeldorf begünstigen die standörtlichen Gegebenheiten – meist hoch anstehendes Grundwasser und durchlässige Böden – die Auswaschung von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser.

Von Süden her zieht das oberflächennahe Grundwasser relativ zügig in Richtung Osterseen. Austräge aus Nutzflächen südlich von Iffeldorf können so auch in die Oberflächengewässer gelangen. Gleiches gilt für die beweideten Flächen auf der Eisrandterrasse westlich des Waschsees und des Schiffhüttensees. Durch Abschwemmungen und wiederum mit dem Strom des oberflächennahen Grundwassers können auch von dieser Seite her erhebliche Nährstoffmengen in die Oberflächengewässer verfrachtet werden.

Insgesamt lässt sich sagen, dass Nutzungsintensitäten im Bereich der Landwirtschaft, die in anderen Gebieten durchaus im Bereich des „Normalen“ liegen, in Iffeldorf bereits zu einer erheblichen Belastung der Gewässer führen können.

7.3.3.2 Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Darstellung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie von Sondergebieten

In Bezug auf eine Bebauung im Uferbereich der Bäche, sind in den meisten Fällen Uferverbauungen erforderlich, die zu Lasten der Naturnähe des Gewässers gehen. Teilweise sind auch Verrohrungen notwendig, die die Funktion als Lebensraum einschränken oder zerstören würden.

In Bezug auf das Grundwasser ist, wie bereits im Kapitel zum Boden erläutert, von einer Erhöhung des Versiegelungsgrads auszugehen. Dadurch vermindert sich die Sickerleistung des Bodens, was - abhängig von der Größe der geplanten Siedlungsgebiete - auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen kann. Gleichzeitig kann es im Falle von starken Regenfällen, durch den beschleunigten Abfluss des Niederschlagswassers von

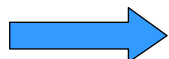
den versiegelten Flächen, zu einer Erhöhung der Abflussmengen und zu einer Überlastung der Kanalisation, im Extremfall zu lokalen Überschwemmungen kommen.

Besonders auf Moorstandorten ist mit hoch anstehenden Grundwasser zu rechnen, was neben der Gefahr für eine geplanten Bebauung auch den Geschütztheitsgrad des Grundwassers reduziert: oftmals ist im Zuge der Baumaßnahmen der Anschnitt der grundwasserführenden Schichten zu erwarten, so dass umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen nötig sind, die einen Stoffeintrag und eine Verunreinigung von Grund- und ggf. Trinkwasser verhindern.

Insgesamt ist auch zu erwähnen, dass die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber einer Wohnbebauung, die meist einen niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad aufweist, im Vergleich zu einer gewerblichen Nutzung mit einem deutlich höheren Versiegelungsgrad, deutlich geringer ist. Hier sind im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung meist wirksamere Vermeidungsmaßnahmen möglich.

7.3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

7.3.4.1 Bestandsbeschreibung



Vergleiche auch die "*Themenkarte Arten und Biotope*" im Anhang!

A) POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

Das Konzept der *potentiell natürlichen Vegetation (pnV)* konstruiert einen gedachten natürlichen Zustand der Vegetation im Sinne einer Schlussgesellschaft, der sich unter den aktuellen Standortverhältnissen, nach schlagartigem Aufhören jeglicher menschlichen Nutzung, einstellen könnte. Insofern ist diese Einschätzung zu einem gewissen Grad spekulativ. Dennoch kann die Kenntnis der PNV zu einer standortgerechten Bewirtschaftung wie auch Planungsbasis beitragen. So gibt sie z. B. wichtige Hinweise für die standortgerechte Pflanzenwahl bei Neuaufforstungen, Rekultivierungen, Straßenbepflanzungen, Siedlungseingrünungen und Ähnlichem.

Nachfolgend wird zunächst ein grafischer Überblick über die potentielle, natürliche Vegetation in der Gemeinde Iffeldorf gegeben. In Anschluss erfolgt eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Vegetationseinheiten und ihrer Pflanzengesellschaften.

Abhängig von den anstehenden geologischen Voraussetzungen würden im Gemeindegebiet folgende drei verschiedene Pflanzengesellschaften vorkommen:

- Moorgesellschaften (Nr. 43)
- Tannen und Buchenwälder (Nr. 30a)
- Auwälder (vgl. Nr. 38).

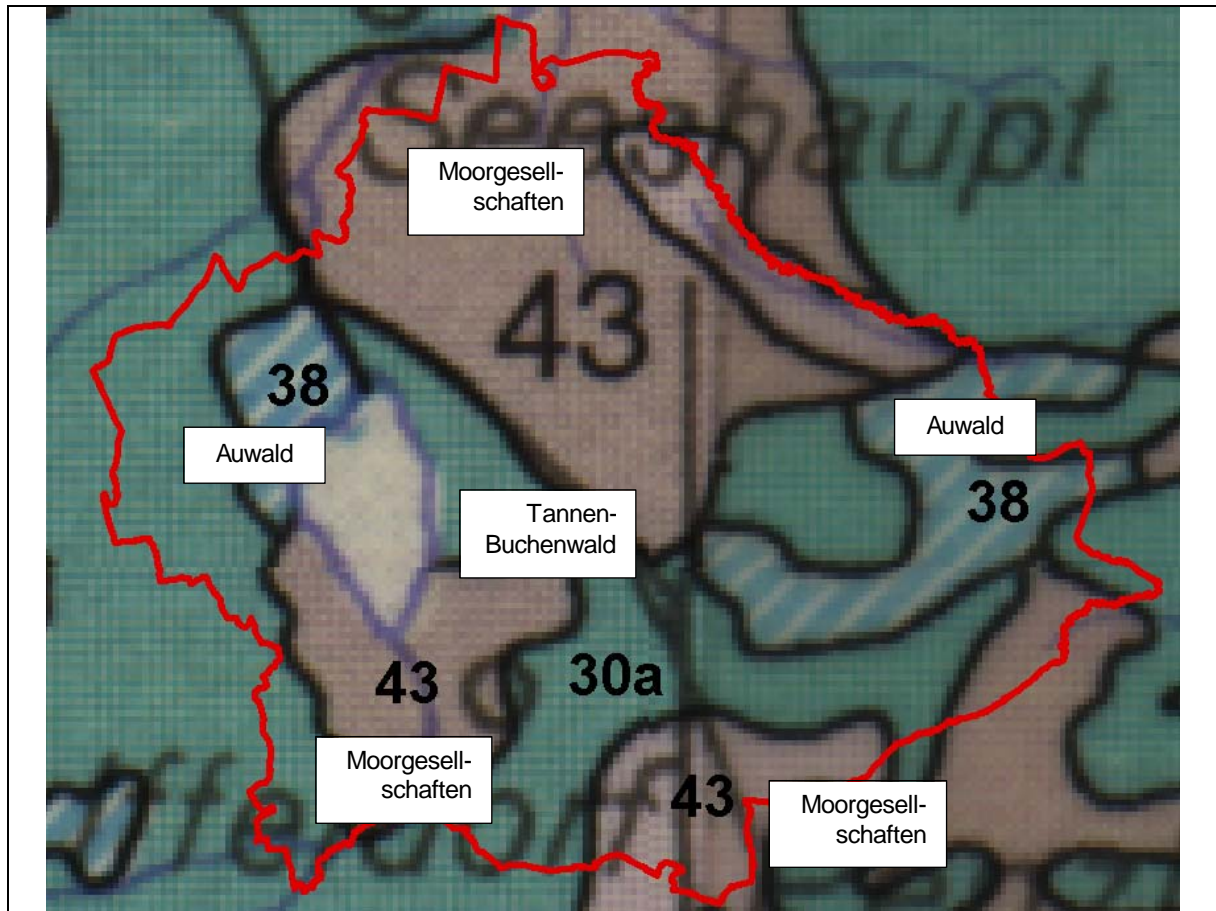


Abb. 61: Ausschnitt (unmaßstäblich) aus der Übersichtskarte der potentiell natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern nach Seibert, M 1:500.000, Stand 1968

Moorgesellschaften

Hochmoor (Sphagnion fusci)

Hochmoore sind nährstoffarme, saure und nasse Lebensräume mit einer an diese extremen Bedingungen angepassten Flora und Fauna. Sie werden im Gegensatz zu Niedermooren ausschließlich aus Niederschlägen und durch aus der Luft eingetragene Nährstoffe genährt und stellen damit einen speziellen hydrologischen, ökologischen und entwicklungsgeschichtlichen Moortyp dar.

Hochmoore sind durch Torfabbau und Nährstoffeinträge aus der Umgebung (z. B. Landwirtschaft) stark gefährdet.

Kiefernmoore (Vaccinio uliginosi-Pinetum Gesellschaften)

Beide hier potentiell vorkommenden Pflanzengesellschaften sind in der montanen bis unteren subalpinen Stufe über ganz Mittel- und Nordeuropa verbreitet. In Deutschland haben sie ihr Vorkommen im bayerischen Alpenvorland, und der norddeutschen Tiefebene.

Auf den nassen und sauren Standorte können sich nur Gehölzarten ansiedeln, die diese Bedingungen tolerieren, wie z. B. Fichten, Wald-Kiefer, Faulbaum oder Moorbirke. Durch die nur lichte Bestockung ist der Unterwuchs meist üppig und wird durch verschiedene Torf-

moosarten (*Sphagnum quinquefarium*, *Sph. girgensohnii*, *Sph. capillifolium*, *Sph. recurvum*), Pfeifengras sowie säure- und nassetolerante Sträucher geprägt.

Der Latschen-Bergföhren-Moorwald (*Vaccinio uliginosi-Pinetum mugo*) hat sein Vorkommen in vermoorten Mulden, in der Übergangszone zu Hochmooren oder am Rande abflussloser, nährstoffarmer Gewässer sowie großflächig in abgetrockneten und teilweise entwässerten Hochmooren. Namensgebende Pflanzen dieser Gesellschaft sind die Rauschbeere (*Vaccinium uliginosum*), Latsche (*Pinus mugo*) und die Berg-Föhre (*Pinus mugo* ssp. *uncinata*).

Der Rauschbeeren-Waldkiefern-Moorwald (*Vaccinio uliginosi-Pinetum sylvestris*) kommt auf entwässertem Hochmoortorf und in Mulden vor, die einen extrem tiefen pH-Wert aufweisen. Namensgebend sind die vorkommende Rauschbeere (*Vaccinium uliginosum*) und die Waldkiefer (*Pinus sylvestris*).

Schlenken- und Zwischenmoorgesellschaften (*Rhynchosporion albae* u. *Eriophorion gracilis*)

Erhöhte Kuppen (sogenannte Bulte) aus Torf und Torfmoosen oder Braunmoosen bilden zusammen mit nassen, teils wassergefüllten Vertiefungen (Schlenken) ein kennzeichnendes Mikrorelief. Die verschiedenen Zonen tragen, in Abhängigkeit des Moorwasserstandes und Nährstoffverhältnisse sowie der verschiedenen Standortansprüche der Pflanzenarten, unterschiedliche Pflanzenformationen auf kleinstem Raum.

Der Schnabelried-Schlenken-Verband wird aus den Gesellschaften nasser, nährstoffarmer, dystropher Moorgewässer gebildet; oft sind es periodisch oder episodisch wassergefüllte Rinnen, Schlenken oder Moorblänken im Kontakt zu Hochmoor-Bultgesellschaften. Die Gesellschaften wachsen auf locker gelagerten Torfsubstraten oder Torfschlamm, in Feuchtheiden auch auf verdichteten Böden. Weite Verbreitung und größte Ausdehnung erreichen die Assoziationen dieses Verbandes in den Mooren der borealen Nadelwaldzone. In der temperaten Zone treten sie nur kleinflächig auf, so auch in den montanen Mooren der Mittelgebirge.

Als Gehölzarten treten im Verband Faulbaum, Moor-Birke und Moor-Berg-Kiefer sowie Rosmarinheide auf. Der Unterwuchs wird durch Wollgras, Pfeifengras, Sonnentau, Moor- und Glockenheide, Binsen, Seggen, Moosbeere, Torfmoose und andere Moosarten geprägt. Namensgebend ist das Weiße Schnabelried (*Rhynchospora alba*).

Tannen- und Buchenwälder

Die Hauptbaumart ist in diesen Wäldern die Buche, andere Baumarten sind neben ihr kaum vertreten. Der Unterwuchs ist meist gering ausgeprägt, typische Arten sind im Waldmeister-Buchenwald der namensgebende Waldmeister (*Galium odoratum*), das Hohe Schwingelgras (*Festuca altissima*) sowie der Wurmfarne (*Dryopteris filix-mas*). Der Orchideen-Buchenwald ist der anspruchsvollste Vegetationstyp des Buchenwald- Verbandes. Er wächst auf reinen Kalkböden in wärmebegünstigter Lage. Eine typische Art des Orchideen-Buchenwaldes ist das Bleiche Waldvögelein (*Cephalanthera damasonium*).

Auwälder

Die Waldgesellschaft dominiert auf langsam durchsickernde und quelligen Böden. Namensgebende Baumarten sind Esche und Schwarz-Erle, die von Baum- und Straucharten wie Traubenkirsche, Stiel-Eiche, Flatter-Ulme, Weiß-Birke, Gemeiner Schneeball, Schwarzer Holunder, Faulbaum, Schlehe, Roter Hartriegel, Heckenkirche und Grau-Weide begleitet werden.

B) REALE VEGETATION

Die Vegetation wurde im Landschaftsplan im Sommer 2000 detailliert aufgenommen und in Text und Themenkarten dargestellt. Um insbesondere mögliche Auswirkungen beurteilen zu können, erfolgt im Anschluss eine Darstellung der wichtigsten Inhalte.

Im folgenden werden die erhobenen Biotop- und Nutzungstypen anhand folgender Kriterien dargestellt: Charakteristik des Typs, Flächenanteil und räumliches Vorkommen im Gemeindegebiet.

Waldflächen

Die Waldflächen machen gut 48 % der Gemeindefläche aus und verteilen sich über das gesamte Gemeindegebiet.

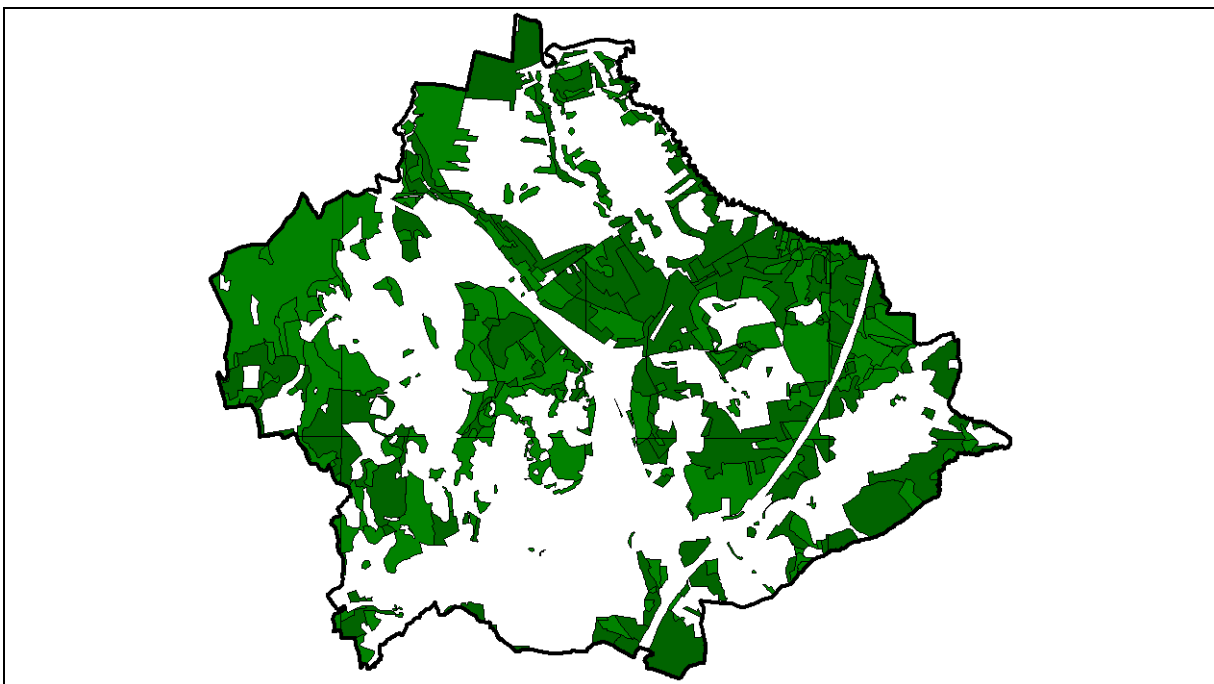


Abb. 62 Bestehende Waldflächenverteilung

Fichtenforst

Fichtenforste kommen im gesamten Gemeindegebiet vor und bedecken eine Fläche von ca. 24%. Ein Teil davon stockt auf Moorböden, z. B. auf ehemaligen bäuerlichen Torfstichen im Randbereich der großen Filze. Der Hauptanteil besteht aus Aufforstungen nach dem 2. Weltkrieg, hinzu kommen einzelne jüngere Aufforstungen nach Sturmwürfen. Die Fichte ist

mit über 80 % bestandsbildend, wird dabei aufgelockert durch Vorkommen der Waldkiefer, der Moorbirke auf Moorböden und einem sehr geringen Anteil an Laubhölzern entlang von Wegen und Randlinien. Es ist zu erwarten, dass der Umbau zu Mischwäldern zukünftig weiter voranschreiten wird.

Spirkenfilz, Spirkenmoorwald

Die Spirke, eine aufrechte Form der Bergkiefer (Latsche), findet man in Iffeldorf auf Hochmooren auf ca. 3% der Gemeindefläche. Sie wird begleitet von Waldkiefer, Latsche und Moorbirke. Das Spirkenfilz ist vor allem im Schechen- und Weidfilz, im Euracher Filz und auf einer trockengefallenen Fläche innerhalb des Golfplatzes Iffeldorf anzutreffen. Für die Zukunft ist aufgrund fortschreitender Bewaldung von Hochmoorflächen eine Zunahme zu erwarten.

Schneeheide-Kiefernwald

Schneeheide-Kiefernwälder – allerdings kaum in reiner Ausprägung - stocken am Ostufer des Großen Ostersees sowie nördlich des Ameisensees. Sie bedecken etwa 0,9 % der Gemeindefläche.

Mischwald

Fast 18 % der Gemeindefläche werden bedeckt von Mischwäldern aus Fichte mit Beimischung von Waldkiefer und verschiedenen Laubbaumarten wie Buche, Eiche, Erle und Ahorn. Abhängig vom Zeitpunkt der Aufforstungen schwankt der Anteil der Fichte. Altholzbestände, die um 1900 gepflanzt wurden und jetzt ihre Hiebsreife erreicht haben, sind fichten-dominiert, zeigen aber im Unterwuchs überwiegend Laubhölzer. In Aufforstungen, die aufgrund der Windwürfe nach 1990 erfolgten, wurde der Laubholzanteil bereits bis auf 50 % erhöht.

Laubwald mittlerer und trockener Standorte

Laubwald mittlerer und trockener Standorte findet sich nur vereinzelt und nimmt lediglich knapp 1 % der Gemeindefläche in Anspruch. Bestandsbildend ist die Buche, hinzu treten Eichen und andere Mischbaumarten. Zu nennen sind ein Kalkbuchenwald westlich des Großen Ostersees sowie einzelne Laubwaldinseln im Westen des Gemeindegebiets.

Au-, Bruch- und Feuchtwald

Dominante Baumarten sind Esche, Schwarz- und Grauerle. Teilweise ist ein hoher Fichtenanteil festzustellen. Zu sehen ist der Feuchtwald mit einem Anteil an der Gemeindefläche von etwas über 1 % am Steinbach, an der Weiherkette bei Schwaig, an einem Graben im Wald südwestlich des Weidfilzes und als intakter Erlenbruch – im Gemeindegebiet sehr selten – südöstlich des Brückensees.

Aufforstung

Jüngere Aufforstungen finden sich kaum. Die kartierten und aus den Unterlagen des Forstamts Weilheim entnommenen Flächen beanspruchen lediglich 0,2% des Gemeindegebiets.

Gehölze

Feldgehölz und sonstige flächige Gehölze

Flächige Feldgehölze mit dominantem Laubholzanteil kommen nur auf 0,3% der Gemeindefläche vor. Viele der 37 kartierten Gehölze stehen in Kontakt zu geschlossenen Waldflächen. Beispielhaft zu nennen sind Feldgehölze nahe dem Heuwinkl, am Wolflabüchel oder bei Ponholz.

Feldhecken und lineare Gehölze

Die 20 erhobenen Hecken und linearen, d.h. nur wenig breiten, Gehölze sind über das gesamte Gemeindegebiet verteilt, beispielhaft seien die Vorkommen um Steinbach und bei Unterlauterbach genannt. Straucharten dominieren, zum Teil sind Eichen und andere Einzelbäume beigemischt.

Baumreihe, Allee

In Iffeldorf kommen 38, vornehmlich aus Laubbäumen bestehende, Baumreihen und Alleen entlang von Straßen, Wander- und Feldwegen vor, so z. B. bei der Heuwinklkapelle, an der Seeshaupter Straße oder an der Straße nach Ponholz. Sie sind meist nicht mehr „intakt“, d.h. mehr oder minder stark unterbrochen.

Markanter Einzelbaum

Vornehmlich an und in Wiesen finden sich über das Gemeindegebiet verteilt markante Einzelbäume, vor allem Eichen.

Gewässer-Begleitgehölz (linear), Feuchtgehölz, -gebüsch (flächig)

Diese meist schmalen oder auch kleinflächigen Biotoptypen finden sich entlang der Bäche sowie in feuchten Mulden oder auf ehemaligen Streuwiesen, so zwischen Untereurach und der BAB A 95 oder auf einer ehemaligen Streuwiese westlich von Untereurach.

Gewässer

See, Weiher

Seen (Osterseen) und künstlich angelegte Weiher mit naturnahem Charakter (Eitzenberger Weiher) sind mit über 7 % Flächenanteil ein häufig vertretener Biotoptyp. Fischereiliche Nutzung ist zwar vorhanden, aber nicht dominierend, der naturnahe Charakter der Seen ist weitgehend erhalten.

Fischteich

Intensiv zur Fischzucht genutzte Teiche finden sich bei Steinbach, südlich von Schwaig, und bei der Anschlussstelle Penzberg-Iffeldorf der BAB A 95. Flächenmäßig ist ihr Anteil vernachlässigbar gering (0,08 %).

Kleingewässer

Auch dieser Typ ist unbedeutend, lediglich ein Löschteich im Wald und ein Gewässer westlich von Obereurach fallen hierunter.

Bach – weitgehend unverbaut, strukturreich

Natürlich mäandrierende Bachläufe mit unverbauten und unbefestigten Ufern, verschiedenen Wassertiefen und Kleinstrukturen finden sich vor allem in den Wäldern und Mooren. Zu nennen sind Brunnlesbach und Singerbach, der nördliche Abschnitt des Bodenbachs zwischen Schechen- und Weidfilz sowie der nur periodisch wasserführende Steinbach. Der Großteil der Bachläufe ist in Iffeldorf somit noch unverbaut.

Bach – begradigt, mittlere Strukturvielfalt

Einige Bachläufe sind begradigt worden, ohne dass eine technische Verbauung erfolgte. Dadurch ergibt sich ein geradliniger, sehr gleichmäßiger Verlauf, so dass Biotopstrukturen kaum durch den Bach selbst, sondern in erster Linie durch die bachbegleitende Vegetation gegeben sind. Allerdings fehlen Uferrandstreifen in Teilabschnitten. Betroffen ist der Bodenbach in und um Untereurach, bis hinein ins Weidfilz.

Bach – begradigt und / oder verbaut, strukturarm

Abschnittsweise wurde der Bodenbach mit Betonschalen oder ähnlichen Befestigungen verbaut, z. B. an Querungsstellen mit der BAB A 95.

Quellen

Im Gemeindegebiet Iffeldorf treten zahlreiche Quellen aus, z. T. unter Wasser in den Osterseen oder auch kleinflächig in Wäldern. Hier war jedoch keine gesonderte Erfassung möglich. Ausgewiesen wurde die „Blaue Gump“ am großen Ostersee, bekannt ist außerdem ein Quelltopf und Quelltümpel am Hang nördlich Unterlauterbach.

Landwirtschaftliche Flächen

Acker

Äcker finden sich v.a. südlich von Iffeldorf in Richtung Antdorf, südlich der Osterseen, nördlich von Staltach und um Oberlauterbach. Meist werden sie zum Maisanbau genutzt. Ihr Anteil an der Gemeindefläche beträgt knapp 3 %.

Grünland (Wiese, Weide)

Hier handelt es sich um gedüngte, drei- oder mehrschnittige Dauergrünländer oder Weideflächen (Rinder, Pferde) mit vergleichsweise geringem Artenspektrum, vereinzelt mit Feuchteizern. Der Anteil an der Gesamtfläche liegt bei knapp 12 %. Schwerpunkte liegen südlich Iffeldorfs, südlich der Osterseen, um Eitzenberg, nördlich Staltach und bei Steinbach. Beweidung erfolgt z. B. westlich von Iffeldorf, bei Steinbach und Schwaig.

Grünland mit Trockenzeigern

Dieser Nutzungstyp ist aufgrund mäßig trockener Bodenverhältnisse und der meist anzutreffenden Hanglage extensiver bewirtschaftet und wird nur selten gemäht. Wenngleich die Standorte ein Potential für Halbtrockenrasen oder artenreiche Mähwiesen aufweisen, sind aufgrund bisheriger Wiesen- und Weidenutzung sowie Düngung Futtergräser dominant. Manche Flächen haben auch „Altgrascharakter“. Anzutreffen sind solche Flächen eher selten (Flächenanteil knapp 0,5 %), v.a. auf den Kameshängen im Südwesten Iffeldorfs, an den Osern um die Osterseen sowie um Unterlauterbach.

Halbtrockenrasen

Die Halbtrockenrasen sind nach Art. 13d BayNatSchG geschützt und in Iffeldorf alle als schutzwürdige Biotope von der Biotopkartierung erfasst. Sie sind extensiv genutzt und meist in gutem Pflegezustand mit typischem Artenreichtum und Artenspektrum. Die wenigen Halbtrockenrasen (Flächenanteil 0,15 %) finden sich auf den Kameshängen südwestlich Iffeldorfs (dort eher mindere Qualität), auf dem Oser am Bauhof südlich der Osterseen, in Waldlichtungen zwischen Schwaig und Steinbach, bei Unterlauterbach sowie am Osterseenrundweg.

Feucht-, Nasswiese

Feucht- und Nasswiesen finden sich meist auf Moorböden und werden ebenfalls nur extensiv, jedoch intensiver als Streuwiesen, genutzt und gemäht. Sie finden sich um Eitzenberg, bei Sanimoor und nördlich des Großen Ostersees. Sie nehmen nur etwa 1 % der Gemeindefläche in Anspruch. Die Mehrheit der Flächen auf gleichen oder ähnlichen Standorten werden entweder vereinzelt noch als Streuwiesen genutzt oder intensiviert oder aber die Nutzung wurde völlig aufgegeben, so dass sie sich infolge der natürlichen Sukzession zu Röhrichtflächen entwickelt haben.

Obstwiese

In Iffeldorf finden sich nur sehr wenige, meist um Bauernhöfe gelegene, Obstwiesen, so bei Eitzenberg, in Iffeldorf, beim Gut Eurach und in Steinbach. Entsprechend ist ihr Anteil an der Gemeindefläche mit knapp 0,1% äußerst gering.

Hochstaudenflur, Feuchtwiesenbrache

Hochstaudenfluren und Feuchtwiesenbrachen nehmen etwa 0,3% der Gemeindefläche in Anspruch und sind auf feuchten Standorten zu finden, auf denen die ehemalige (intensive) Grünlandnutzung vor kurzem aufgegeben wurde. Das ist etwa am Alten Weiher oder abschnittsweise entlang des Singerbachs der Fall.

Sonstiger Altgrasbestand

Hier handelt es sich um sehr vereinzelt Grünlandflächen (z. T. mit Trockenheitszeigern), die offensichtlich seit längerer Zeit nicht mehr gemäht werden. Ob die Nutzung in nächster Zeit wieder aufgenommen wird, kann nicht beurteilt werden. Beispiele finden sich an der Straße nach Seeshaupt oder bei Eitzenberg. Der Anteil an der Gemeindefläche beträgt etwa 0,15 %.

Moore und Verlandungszonen der Gewässer

Gemäß den Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) gehört das Osterseeengebiet (über die Gemeindegrenzen hinaus) mit ca. 700 bis 800 ha, zum Teil naturnaher Moorfläche, zu den größten zusammenhängenden Mooregebieten Bayerns.

Hoch- und Übergangsmoore

Offene Moorflächen

Meist handelt es sich um entwässerte und somit degradierte Moorflächen. Es treten Zwergsträucher und Gräser auf. Ob innerhalb der weiten und unzugänglichen Flächen des Weidfilzes noch hydrologisch intakte Bereiche vorhanden sind, konnte nicht mit letzter Sicherheit geklärt werden. Dies geht auch aus der Biotopkartierung nicht eindeutig hervor. Das ABSP spricht von dem hydrologisch nur wenig beeinträchtigten „Osterseefilz“ südöstlich von Gröben-, Garten- und Ursee, das zumindest teilweise im Iffeldorfer Gemeindegebiet liegen könnte. Außerdem seien auch etwa 50 – 60 ha des Weidfilzes noch unversehrt. Der Biotoptyp findet sich im Norden des Weidfilzes und im Euracher Filz (dort aber als andere pflanzensoziologische Ausprägung als im Weidfilz). Der Flächenanteil beträgt ca. 1,7 %.

Entwässerte und degradierte Moorflächen, Zwergstrauchheide, lückiger Gehölzaufwuchs

Hier ist der Grad der Entwässerung bzw. seine Folgen bereits weiter fortgeschritten als beim eben genannten Biotoptyp, so dass Zwergsträucher sowie Spirke, Latsche und Moorbirke die Vegetation bestimmen. Mittelfristig werden sie bei gleichbleibender Entwicklung die gesamte Fläche besiedeln. Davon sind weite Teile des Schechen- und Weidfilzes, das nördliche Weidenseeinmoos, Teile des Euracher Filzes und mehrere Einzelflächen betroffen. Die meisten Hochmoorflächen sind diesem Biotoptyp zuzuordnen, er nimmt etwas über 6 % der Gemeindefläche ein.

Entwässerte und degradierte Moorflächen, Zwergstrauchheide, flächiger Gehölzaufwuchs

Hier sind die entwässerten Moorböden bereits mehr oder minder flächendeckend mit Latschen im Vorwaldstadium bedeckt, im Unterwuchs findet man Zwergsträucher. Die Flächen sind noch keine Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes. Sie finden sich im Mittelteil des Schechenfilzes und im Weidfilz. Ihr Anteil an der Gesamtfläche Iffeldorfs liegt bei 1,7 %.

Niedermoores

Streuwiesen (Kleinseggenrieder u. Feuchtwiesen, streugenutzt)

Die Kleinseggenrieder und schwachwüchsigen Feuchtwiesen finden sich auf Niedermoorböden und werden in der Regel einmal jährlich im Herbst gemäht. Diese Flächen sind in der Biotopkartierung Bayern erfasst und unterliegen dem Schutz des Art. 13d BayNatSchG. Einige Flächen sind gut gepflegt, meist sofern sie unter Vertragsnaturschutz stehen oder Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind. Teilweise besteht die Tendenz zur Nutzungsaufgabe, was sich durch das zunehmende Auftreten von Schilf (*Phragmites australis*) zeigt. Streuwiesen finden sich südlich von Iffeldorf zwischen Heuwinkl und Bahndamm, um den Golfplatz Iffeldorf, im Weidenseeinmoos, südlich des Fohnsees, am Nordufer des

Großen Ostersees, bei Sanimoor und nahe der Eitzenberger Weiher. Ihr Flächenanteil liegt bei etwa 1,3 %.

Streuwiesen, frühes Brachestadium (ehemals streugenutzte Feuchtwiesen und Kleinseggenrieder)

Dieser Biotoptyp entspricht dem eben genannten, liegt jedoch seit einigen Jahren brach und ist daher floristisch bereits etwas verarmt. Das Vordringen von Schilf (*Phragmites australis*) und einzelner Gehölze (Weiden, Moorbirke, Faulbaum) ist zu beobachten. In enger räumlicher Verzahnung mit den noch genutzten Flächen, findet er sich in allen oben genannten Bereichen, ist aber deutlich seltener (Flächenanteil ca. 0,4 %). Bei weiterer Nutzungsaufgabe wird er aber tendenziell zunehmen, v.a. in schwerer zugänglichen Bereichen.

Streuwiesen, langjährig brachgefallen (Verschilfung und Gehölzaufwuchs)

Aufgrund der länger zurückliegenden Nutzungsaufgabe sind hier Verschilfung und Gehölzaufwuchs bereits deutlich weiter fortgeschritten als beim vorgenannten Typ. Obwohl einige der Flächen in der Biotopkartierung noch als Streuwiesen bezeichnet werden, ist deren Charakter bereits verloren gegangen, Streuwiesenarten spielen nur noch eine untergeordnete Rolle, Schilf und Gehölze dominieren. Der Anteil an der Gemeindefläche beträgt etwa 1,4 %; Tendenz steigend, falls die Nutzung der beiden vorgenannten Biotoptypen nicht wieder aufgenommen oder aufgegeben wird. Brachgefallene Streuwiesen und Kleinseggenrieder finden sich östlich von Eitzenberg, im Weidenseealmoos und südlich von Iffeldorf entlang der Bahnlinie.

Moorflächen mit Röhrichten und Großseggenrieden

Außerhalb der Verlandungszonen der Stillgewässer (s. nächster Typ) finden sich nur wenige Großseggen- und Schilfbestände, meist begleitend zu Bächen und in unmittelbarer Nachbarschaft zu den verschiedenen „Streuwiesentypen“. Der Fall ist dies in der Niedermoorrinne entlang des Bodenbachs, östlich der Eitzenberger Weiher und bei kleineren Einzelflächen. Der Flächenanteil liegt bei ca. 0,7 %.

Ufer von Weihern und Seen

Verlandungszonen mit Röhrichten und Rieden

Verlandungszonen mit Großseggenrieden (v.a. Steifseggenried) und Schilfröhricht sind sowohl flächig als auch linear als schmales Band ausgebildet. Sie sind Biotope, die nach Art. 13d BayNatSchG besonders geschützt und meist durch die Biotopkartierung erfasst sind. Ihr Anteil an der Gemeindefläche ist mit ca. 2,4 % relativ hoch, sie finden sich v. a. um die Osterseen und am Alten Weiher bei Eitzenberg.

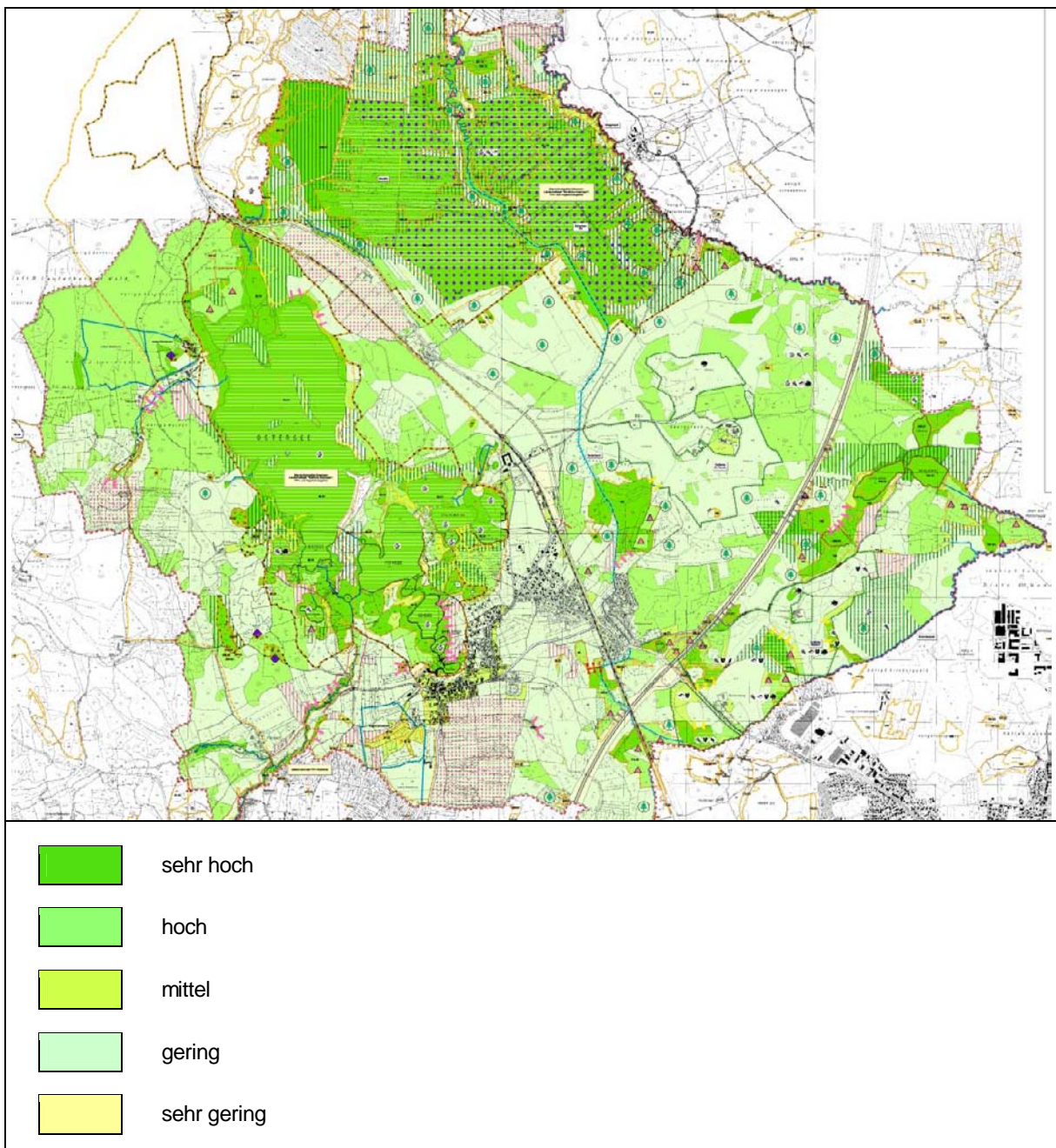
Verlandungszonen mit Röhrichten und Rieden, Feuchtgebüschaufwuchs

Dies sind vornehmlich aus Schilfröhricht bestehende Verlandungszonen, die bereits von Weiden- und Faulbaumaufwuchs durchsetzt sind. Sie finden sich lediglich am Alten Weiher, ihr Flächenanteil ist sehr gering (0,27 %).

C) BESTANDSBESCHREIBUNG ZUR TIERWELT

Gemäß den Angaben des Landschaftsplans weist die Artenschutzkartierung Bayern für das Iffeldorfer Gemeindegebiet über 2.100 Nachweise von Tier- und Pflanzenarten aus, von denen ca. 1.230 Funde nach 1990 gemacht wurden. Allerdings sind in diesen Angaben Mehrfachfunde zu berücksichtigen, so dass die reine Artenanzahl ungefähr bei 670 liegen dürfte. Trotzdem zeigt die darin enthaltene große Anzahl von Arten der Roten Liste die hohe Bedeutung der vorkommenden Lebensräume für selten gewordene oder bedrohte Arten.

Unter Berücksichtigung der Kriterien Natürlichkeitsgrad, Bedeutung als Lebensraum für Fauna und Flora sowie Seltenheit und Gefährdung des Lebensraums wurden die Flächennutzungen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bewertet.



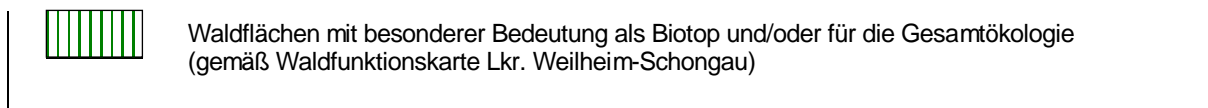


Abb. 63 Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz gemäß der oben genannten Kriterien

Wertstufe	Anteil an Gemeindefläche	Biotop- und Nutzungstypen (Beispiele)
1 – Sehr hoch	26 %	Spirkenfilz, Au-, Bruch-, Feuchtwald, Seen, Verlandungsbereiche mit Röhrichten und Rieden, weitgehend offene Hochmoorflächen, Streuwiesen, Halbtrockenrasen
2 – Hoch	23 %	Mischwald, Laubwald, brachgefallene Streuwiesen, Feucht- und Nasswiesen, Obstwiesen
3 – Mittel	2 %	Grünland mit Trockenheitszeigern, Dorfgebiete
4 – Gering	47%	Intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen, Fichtenforst, Golfrasen, Sportplätze, Wohngebiete
5 – Sehr gering	2 %	Verkehrsflächen, Gewerbegebiete

Tab. 12 Tabellarische Übersicht der Bewertung der Biotopstrukturen und Flächennutzungen

1. Flächen mit sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Der Großteil der sehr hochwertigen Lebensräume stellen die drei großflächigen Biotopkomplexe der südlichen Osterseen mit ihren Verlandungszonen (einschließlich Brückensee und Lachen), die Hochmoorflächen von Weid- und Schechenfilz sowie der Eitzenberger Weiher mit umgebenden Verlandungszonen und angrenzenden Moorflächen.

Weitere kleinere Bereich mit sehr hoher Bedeutung sind das Weidenseeeinmoos, die Streuwiesenlandschaft südlich von Untereurach sowie die naturnahen Abschnitte des Steinbachtals.

2. Flächen mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Hier sind vor allem die Mischwälder zu nennen, die sich großflächig zusammenhängend um die Osterseen und im Westen des Gemeindegebiets und eher vereinzelt im östlichen Bereich um die Golfplätze und die BAB A 95 finden. Vereinzelt finden sich auch Laubwälder auf mittleren und eher trockenen Standorten.

Darüber hinaus sind die oft vereinzelt, z. T. auch in räumlichem Zusammenhang mit sehr hochwertigen Flächen gelegenen ehemaligen Streuwiesen und weitere Nass- oder Feuchflächen von hoher Bedeutung. Sie sind vor allem im Südosten der Gemeinde anzutreffen.

3. Flächen mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Hierunter fallen lediglich wenige kleinflächige oder lineare Biotop- und Nutzungstypen, vor allem im Süden des Gemeindegebiets. Eine relativ große Fläche nehmen lediglich die Kamesterrassen südwestlich Iffeldorfs sowie der alte Dorfkern Iffeldorfs um die Hofmark in Anspruch, der als Dorfgebiet im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ausgewiesen ist.

4. Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Von geringer Bedeutung sind alle intensiv genutzten Grünland- und Ackerflächen, Fichtenforste, Golfrasen, Sportplätze und Wohngebiete. Flächen mit geringer Bedeutung verteilen sich somit über das gesamte Gemeindegebiet.

5. Flächen mit sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Dies sind alle mehr oder weniger vollständig versiegelten Flächen, wie Straßen und Gewerbegebiete.

Waldflächen mit besonderer Bedeutung als Biotop bzw. für die Gesamtökologie

Der Wald funktionsplan gibt Auskunft über Waldflächen, die eine besonderer Bedeutung als Biotop bzw. für die Gesamtökologie aufweisen. Dazu zählen im Gemeindegebiet die Spirkenfilze im bzw. um das Weid- und Schechenfilz (vgl. auch Biotopkartierung Bayern), die zahlreiche Waldflächen um die Osterseen (z.B. die Schneeheide-Kiefernwälder sowie die Bruch- und Feuchtwälder beiderseits des Großen Ostersees und Brückensees) sowie einzelne Waldbereiche im Osten des Gemeindegebiets, insbesondere um die Eitzenberger Weiher.

D) BESTANDSBESCHREIBUNG ZU DEN SCHUTZGEBIETEN

Die *Themenkarte Arten und Biotope* stellt die Grenzen der vorkommenden Schutzgebiete sowie der amtlich kartierten Biotopflächen, inklusive ihrem Schutz nach Artikel 13d Bay-NatSchG, dar.

Im Umgriff der Eiszerfallslandschaft der Osterseen ist sowohl ein FFH-Gebiet, ein Naturschutzgebiet sowie ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Darüber hinaus sind über das Gemeindegebiet 4 Naturdenkmäler verteilt:

- Toteisloch mit Trockenrasen östlich der Lachen (im FNP mit Nr. 1 dargestellt)
- Oserrücken mit Halbtrockenrasen bei Iffeldorf (Nr. 2)
- Lachen auf Fl.-Nr. 2769 (Nr. 3)
- Zwei Toteislöcher bei Schwaig (Nr. 4)

In Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet "Osterseen und ihre Umgebung" muss angemerkt werden, dass die Grenzen insbesondere im Südwesten sowie im Norden von Iffeldorf in das Siedlungsgebiet hineinreichen, obwohl sich hier bereits seit langem bebaute Wohnflächen befinden. Diese Tatsache begründet sich vor allem damit, dass die Schutzverordnung aus dem Jahre 1955 stammt, während der Zeit man die Abgrenzung noch manuell im Maßstab 1:25.000 durchführte. Die damit verbundenen Ungenauigkeiten in der Grenzziehung wurden üblicherweise hingenommen. Eine Feinabgrenzung im Maßstab des Flächennutzungsplans (1:5000) ist derzeit nicht geplant. Gemäß den Angaben des Landratsamts beabsichtigt die Untere Naturschutzbehörde jedoch, langfristig die Schutzgebietsgrenzen insgesamt zu überprüfen und ggf. anzupassen. Derzeit können deshalb nur die aktuell rechtsgültigen Grenzen in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan übernommen werden.

E) BESTEHENDE VORBELASTUNGEN

Siedlung

In Untereurach verläuft der Bodenbach innerhalb eines begradigten und eingetieften Gewässerbetts und hat dadurch an naturschutzfachlicher Bedeutung verloren.

Verkehr

Zerschneidung von Lebensräumen

Zahlreiche Verkehrsstrassen, vor allem im östlichen Teil des Gemeindegebiets wie die BAB A 95, die Bahnlinie und die Penzberger Straße, zerschneiden ehemals zusammenhängende Biotopflächen. Das gilt zum Beispiel für die Spirkenwälder des Ponholzer Filzes, für Hochmoorreste östlich von Untereurach oder Streuwiesenbereiche südlich von Untereurach. Aber auch kleinere Straßen können Barrieren darstellen, wie zum Beispiel die Straße nach Schwaig, die den Brückensee von der übrigen Kette der Südlichen Osterseen abtrennt.

Als wahrscheinliche Folgen dieser Zerschneidungen sind zum einen die Aufgabe der Pflege der Flächen infolge schlechter Erreichbarkeit (Beispiel: Streuwiesen südlich von Untereurach) und zum anderen die Isolation von Tierarten, die die Verkehrswege nicht überwinden können zu nennen. Langfristig hat dies die Verarmung des Arteninventars zur Folge.

Beeinträchtigung von Biotopen durch Auffüllungen

Durch Auffüllungen im Zuge der Errichtung großer Straßentrassen kann es auch zur Veränderung des Wasserhaushaltes in der unmittelbaren Umgebung kommen, die in der Regel zu nachhaltigen Vegetationsänderungen in benachbarten Biotopen führt. Das geht meist mit einer Verminderung der naturschutzfachlichen Bedeutung der Flächen einher.

Entwertung von Lebensräumen durch Stoffeinträge

Durch Straßenabwässer und andere Immissionen (Abgase, Salz) können hochwertige Lebensräume beeinträchtigt werden. Da trifft v.a. auf kartierte Biotope zu, die unmittelbar neben BAB A 95 liegen. Eine starke Degradierung der Flächen ist bereits festzustellen.

Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung prägte unsere Kulturlandschaft über Jahrhunderte und führte zur Entstehung von Lebensräumen, um deren Schutz und Erhaltung man sich heute bemüht. Eine weitgehend extensive Nutzung ohne Düngung oder großflächige Entwässerung hat z. B. Streuwiesen oder Halbtrockenrasen hervorgebracht, auch Hecken und Baumreihen sind häufig Zeugen landwirtschaftlicher Nutzung. Das gilt es zu berücksichtigen, wenn von Konflikten zwischen Landwirtschaft und Naturschutz bzw. dem Schutzgut Arten und Biotope die Rede ist. In den letzten Jahrzehnten führten allerdings wirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie Mechanisierung und Intensivierung zu einer Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung und aus unterschiedlichen Gründen zu einer Gefährdung wertvoller Lebensräume. Die in Iffeldorf auftretenden Konflikte werden im folgenden kurz dargestellt.

Nutzungsaufgabe von Streuwiesen

Werden Streuwiesen nicht mehr gemäht, geht auf Dauer ihre einzigartige Artenzusammensetzung verloren, Schilf und Gehölze dringen vor. Das betrifft vor allem Streuwiesen östlich der Eitzenberger Weiher, im und um den Golfplatz Iffeldorf sowie südlich von Untereurach und im Weidensee-Weinmoos. Meist werden nur noch solche Flächen gemäht, für die Verträge im Rahmen des Vertragsnaturschutzprogramms (VNP) geschlossen wurden und für deren Bewirtschaftung somit staatliche Fördermittel genutzt werden.

Stoffliche Belastung von Biotopen

Von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen können Nährstoffe und Pflanzenschutzmittel auf benachbarte Feucht- und Trockenbiotope eingetragen werden, die auf Nährstoffarmut angewiesen sind. Dadurch kann die Artenzusammensetzung mittel- und langfristig verarmen. Diese Gefahr besteht auf folgenden Flächen:

- Halbtrockenrasen auf dem Oser am Bauhof (Naturdenkmal)
- Verlandungsvegetation östlich von Waschsee, Schiffhüttensee und Sengsee
- Biotop 99.01, südlich vom Heuwinkl
- Weidensee-Weinmoos; Beeinträchtigung von Süden her
- Verlandungsvegetation zwischen Altem Weiher und Ponholzer Weiher
- Bachtälchen östlich des Gablchristlhofes
- Verlandungsvegetation am Nordostende des Großen Ostersees
- Südliche Osterseen bei Iffeldorf, die auch durch großräumigeren Grundwassereinfluss belastet werden

Intensive Nutzung von Standorten mit besonderer Eignung zur Biotopentwicklung

In Kapitel Boden des Umweltberichts wurden Flächen genannt, die sich aufgrund der Standortbedingungen (nasser oder trockener Boden, Exposition, Neigung) in besonderer Weise als Biotopstandorte eignen würden. Einige dieser Flächen werden jedoch so intensiv genutzt, dass keine naturschutzfachlich bedeutsamen Biotope entstehen können. Das gilt z. B. für

- die Hangbereiche östlich von Sengsee und Schiffhüttensee
- den Flächen an den Terrassenkanten südwestlich von Iffeldorf
- dem Bereich südlich Unterlauterbach sowie den Flächen nördlich des Brückensees.

Fehlende Biotopstrukturen auf landwirtschaftlichen Flächen

Große zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen ohne natürliche Strukturen, wie sie in anderen Gemeinden oder Landschaftsräumen häufig anzutreffen sind, gibt es in Iffeldorf nicht. Das Problem der „Ausräumung“ und damit Verarmung der Landschaft ist hier deutlich weniger gravierend. Dennoch gibt es kleinere Bereiche, in denen Strukturen, die für einen funktionsfähigen Biotopverbund wichtig sind, weitgehend fehlen:

- Landwirtschaftliche Nutzflächen südlich von Iffeldorf
- Flächen um Oberlauterbach
- Flächen entlang der Seeshaupter Straße, südwestlich des Weidfilzes

Forstwirtschaft

In der Forstwirtschaft sind die Konflikte anders einzustufen als in der Landwirtschaft, da die Forstwirtschaft nicht im jährlichen Rhythmus plant, sondern über Jahrzehnte hinweg. Dies ist bei der Beurteilung von Konflikten und den später daraus abzuleitenden Planungsschritten zu berücksichtigen.

Aufforstung schutzwürdiger Biotop

Großflächige Aufforstungen von Biotopstandorten liegen in Iffeldorf schon weit zurück. Nach dem 2. Weltkrieg wurden insbesondere Moore und Streuwiesen großflächig aufgeforstet (zum Beispiel das „Hubermoos“, Kroiß, mündlich) und somit das Gesicht der Gemeinde in manchen Bereichen einschneidend verändert. Dies führte zu dem überdurchschnittlich hohen Waldanteil Iffeldorfs – ganz im Gegensatz zum waldarmen Erscheinungsbild vor dem 2. Weltkrieg. Neueren Datums ist lediglich eine Aufforstung südlich von Untereurach, die an ein kartiertes Biotop angrenzt. Je nach weiterer Entwicklung (Rückgang) der Landwirtschaft könnte dieser Konflikt zukünftig zunehmen. Momentan zeichnet sich dies in Iffeldorf allerdings noch nicht ab.

Fichtenforste auf Standorten mit besonderer Eignung zur Biotopentwicklung

Vor allem im östlichen Teil des Gemeindegebiets sind auf den vorherrschenden Moorböden Fichtenforste anzutreffen. Dies gilt zum Beispiel für

- Einzelflächen innerhalb oder randlich von Weid- und Schechenfilz
- Großflächige Wälder südöstlich von Weid- bzw. Schechenfilz
- Fichtenforste um das Weidenseeleinmoos
- Fichtenforste westlich der Eitzenberger Weiher

Erholung und Fremdenverkehr

Vegetationsschäden durch Trittbelastung und Lagern

Infolge der überregionalen Bedeutung Iffeldorfs als Naherholungs- und Ferienort sind die Schäden, die durch Erholungssuchende an der Vegetation verursacht werden, nicht zu übersehen. Geiß (2001) kartierte im NSG Osterseen flächige und lineare Schäden an der Vegetation, die durch Trampelpfade und Lagerplätze entstanden.

Wie auch Abbildung 64 zeigt, finden sich an allen Bادهfern und stark frequentierten Aussichtspunkten flächige Schäden. Daneben durchziehen zahlreiche Trampelpfade das Gebiet der Südlichen Osterseen. Die Auswirkungen auf die Vegetation sind besonders an den Stellen gravierend, die durch empfindliche Vegetationstypen gekennzeichnet sind (Röhrichtbe-

reiche, Niedermoor- oder Hochmoorflächen) oder durch die Menge an Pfaden übermäßig beansprucht werden.

Hervorzuheben sind diesbezüglich besonders folgende Flächen:

- Waldflächen südlich der Staltacher Seen, insbesondere auch um die sehr empfindlichen „sekundären Hochmoore“
- Wald und Verlandungszonen am Südwestufer des Großen Ostersees
- Waldflächen am Ostufer des Großen Ostersees und
- Wald- bzw. Verlandungsbereich am Westufer des Eishaussees
- Kamesrücken an der Südseite des Fohnsees (Liegewiese).

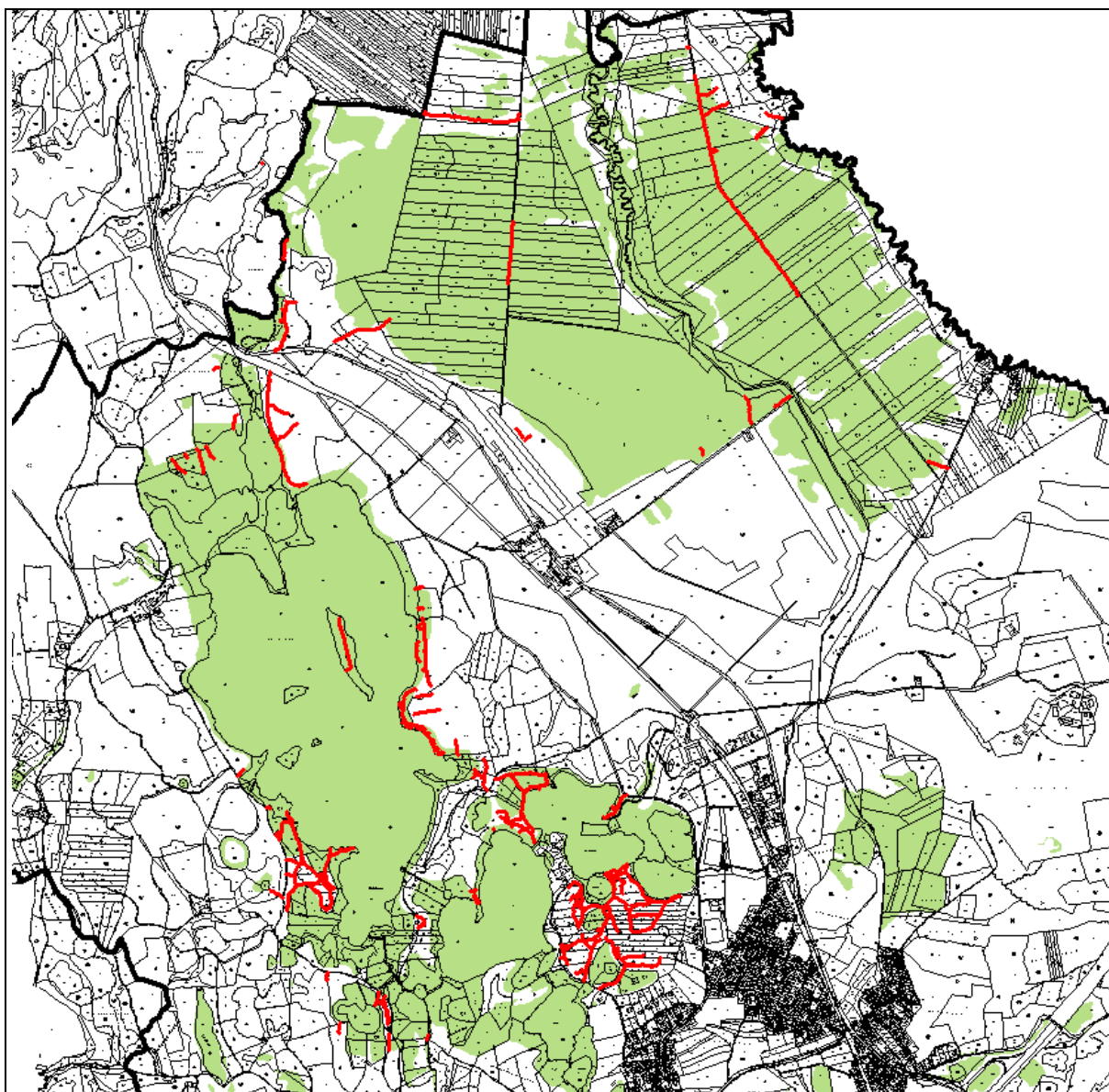


Abb. 64 Inoffizielle Trampelpfade (rot) im Gemeindegebiet, im Hintergrund geschützte Biotopflächen (grün)

Stoffeinträge in Biotopflächen aus den Golfplätzen

Durch die Verwendung von Düngemitteln oder Pestiziden im Zuge der Pflege der Golfrasen kann es zu einem Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in benachbarte Biotope kommen. Das ist z. B. möglich für den an den Golfplatz Eurach angrenzenden Teil des Weidenseeleinmooses sowie den zahlreichen Biotopflächen innerhalb des Golfplatzes Iffeldorf.

Sonstige Konflikte

Isolation von Lebensräumen

Die im Gemeindegebiet vorkommenden Halbtrockenrasen liegen isoliert und zumeist umgeben von größeren Waldflächen. Eine Wanderung bestimmter Tierarten zu Flächen mit ähnlichen Vegetationsstrukturen kann somit kaum stattfinden. Dies ist aber insbesondere für die Sicherung seltener Arten unbedingt notwendig.

Flächige Degradierung von Weid- und Schechenfilz durch Entwässerung

Die mit der Entwässerung einhergehende Austrocknung des Torfkörpers führt zu kaum umkehrbaren Veränderungen in der Vegetationsstruktur. Offene Hochmoorflächen mit Torfmoosen sterben ab, Gräser und Zwergsträucher wie Heidekraut u.a. halten großflächig Einzug. Langfristig werden die Flächen von einem sekundären Moorwald aus Spirken, Kiefern, Birken und Fichten besiedelt werden. Die spezifische und einmalige Hochmoorvegetation verschwindet. In vielen Bereichen des Weid- und Schechenfilzes ist das Stadium der „Verheidung“ bereits gegeben. Lediglich eine Kernzone innerhalb des Weidfilzes weist noch weitgehend ungestörte Hochmoorvegetation auf.

Verringerung der ökologischen Qualität des Bodenbaches

Ähnlich wie innerhalb von Untereurach verläuft der Bodenbach auch südlich und weite Strecken nördlich des Ortsbereiches in einem begradigten und eingetieften Gewässerbett. Auch hier hat er an Biotopqualität verloren.

7.3.4.2 Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Darstellung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie von Sondergebieten

Die Empfindlichkeit der einzelnen Flächen ist im Gemeindegebiet sehr unterschiedlich zu bewerten. Flächen mit intensiver Grünlandnutzung weisen mit ihrer geringen Artenvielfalt nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt auf und sind deshalb gegenüber einer baulichen Entwicklung weniger empfindlich.

Naturnahe Wälder, Gehölzflächen, Obstwiesen oder auch Einzelbäume bieten zahlreichen Tierarten einen wertvollen Lebensraum. Im Falle einer Betroffenheit, sind hier insbesondere die Belange des Artenschutzes zu prüfen.

Bereiche, auf denen seltene und hochspezialisierte Pflanzengesellschaften anzutreffen sind, wie zum Beispiel die zahlreichen Feucht- und Nasswiesen, Moorflächen oder Extensive genutzte Grünlandflächen, sind aufgrund ihrer hohen Artenvielfalt und Naturnähe von hoher

Bedeutung für den Naturhaushalt. Eine Bebauung bedeutet vielfach einen Verlust, der nur schwer auszugleichen ist.

Nachdem im Gemeindegebiet verschiedene Schutzgebiete ausgewiesen sind, ist auch zu prüfen, in wie weit die Bauvorhaben, den Schutzgebietsvorschriften entsprechen. In diesem Zusammenhang ist auch der Schutz gemäß Art. 13d BayNatSchG zu berücksichtigen.

7.3.5 Mensch

7.3.5.1 Bestandsbeschreibung



Vergleiche auch die *"Themenkarte Landschaftsbild und Erholung"* im Anhang!

A) BESCHREIBUNG DES BESTANDS

Bestand Mensch-Lärm

Wie bereits im Zuge der Siedlungsentwicklung beschrieben, wird die schalltechnische Situation im Gemeindegebiet vor allem durch die BAB 95 bestimmt. Darüber hinaus sind die Einflüsse durch die Bahnlinie Tutzing-Kochel sowie den Verkehr auf den Staatstrassen zu beachten. In bezug auf immissionswirksame Freizeitnutzungen ist vor allem der Sportplatz westlich des Gewerbegebiets im Norden von Staltach zu nennen. Damit bedingen sich Flächen, die für eine Entwicklung von Wohngebieten nur mit Hilfe von Schallschutzmaßnahmen möglich sind. Dazu gehören insbesondere die südlichen Ortsränder von Staltach (St 2538) sowie von Untereurach (BAB 95).

Bestand Mensch-Erholung

In Iffeldorf „bestehen viele Möglichkeiten zur ruhigen Erholung. Spazieren gehen und Wandern sind fast das ganze Jahr über auf zahlreichen Wegen und Pfaden möglich, auch zum Radfahren sind viele Wege geeignet. In den Sommermonaten kommen die meisten der Besucher zum Schwimmen und Baden, Sonnen und Picknicken an die Seen.“ (Geiß, 2001). Verschiedene Bereiche sind speziell als Bade- und Liegebereiche im südlichen Teil des NSG am Fohnsee und am Großen Ostersee ausgewiesen.

Zahlreiche Rundwanderwege bieten die Möglichkeit zu ausgedehnten Spaziergängen. Der überwiegende Teil der Wege erschließt das NSG Osterseen, aber auch in Richtung Eitzenberg, zum Heuwinkl oder in Richtung Steinbach besteht die Möglichkeit, Rundwanderungen zu unternehmen. Bekannt ist der Prälatenweg, ein Fernwanderweg, der zum Teil innerhalb des Gemeindegebiets verläuft ([...] Unterlauterbach, Gablchristlhof, Gröben, Iffeldorf, Heuwinkl, Huber See [...]).

„Den Schwerpunkt der Erholungsnutzung bildet das Ostufer des Fohnsees. Hier befindet sich ein Parkplatz mit ca. 260 Stellplätzen, ein öffentlicher Badeplatz mit Liegewiese, eine Gaststätte mit Kiosk und ein Campingplatz, der eine Fläche von 0,5 ha für touristisch zu nut-

zende Standplätze sowie 1,2 ha für 97 Dauerstellplätze bietet. Der Fohnsee darf als einziger See mit Schlauchbooten und Luftmatratzen befahren werden“ (Geiß, 2001).

Gaststätten finden sich darüber hinaus in Iffeldorf, Staltach und Rettenberg.

Ergänzend zu den geschilderten Formen extensiver Erholung (d. h. die Flächen werden nicht ausschließlich zur Erholung genutzt) findet sich auf immerhin 6 % der Gemeindefläche intensive Erholungsnutzung, d. h. die Flächen werden nur zur Erholung genutzt und sind eigens hierfür gestaltet. Das gilt für die Golfplätze Eurach und Iffeldorf sowie die Sportplätze westlich von Staltach.

Wie aus den vielfältigen naturbezogenen Erholungsangeboten deutlich wird, ist für die Erholungseignung die Qualität des Landschaftsbildes und damit der Erlebniswert der Landschaft ein wesentliches Kriterium. Dennoch spielen diesbezüglich auch Aspekte wie Zugänglichkeit, Erschließung und sonstige infrastrukturelle Einrichtungen eine Rolle. Deshalb sind nicht alle für das Landschaftsbild bedeutenden Flächen von besonderer Bedeutung für die Erholung und umgekehrt. Beispielsweise sind das Weid- und Schechenfilz aufgrund ihrer Eigenart von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, da sie jedoch nur randlich bzw. schwer zugänglich sind, nicht für die Erholung. Umgekehrt sind die für die Erholung wichtigen Sportanlagen ohne Bedeutung für das Landschaftsbild.

Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung wurden deshalb solche Räume definiert, die über einen hohen landschaftlichen Reiz verfügen und zugleich gut erschlossen sind sowie Flächen, die bereits aktuell stark für Freizeit und Erholung genutzt werden – auch wenn sie landschaftlich weniger bedeutsam sind. Für die Erholung besonders bedeutsame Flächen sind:

- Das gesamte Gebiet um die Südlichen Osterseen mit den angrenzenden Waldflächen. (Die Wälder in diesem Bereich werden in der Waldfunktionskarte des Landkreises Weilheim-Schongau als „Waldflächen mit besonderer Bedeutung für die Erholung (Intensitätsstufe II)“ ausgewiesen).
- Bereich südlich des Alten Weihers
- Golfplätze Eurach und Iffeldorf
- Sportplätze westlich von Staltach.

B) BESTEHENDE VORBELASTUNGEN

Verkehr

Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Erholungseignung im Landschaftsraum südlich Untereurach durch vielfache Zerschneidung

Durch zahlreiche Verkehrsstrassen, die Autobahn München – Garmisch, die Bahnlinie Tutzing – Kochel und die Penzberger Straße wird ein ursprünglich landschaftlich besonders reizvolles Gebiet zerschnitten und dabei weitgehend entwertet. Die Eigenart des Gebietes ist durch die technischen Bauwerke zerstört. Wegeverbindungen sind nicht mehr möglich. Einzig entlang der Bahnlinie Tutzing – Kochel verläuft ein beliebter Radwanderweg.

Beeinträchtigung der Erholungsnutzung durch hohes Verkehrsaufkommen

Dies gilt für die Hofmark und teilweise noch für die Osterseenstraße im Ortsbereich von Iffeldorf. Wanderer oder auch Besucher der Gaststätten werden durch das hohe Verkehrsaufkommen erheblich gestört. Störend wirkt sich hierbei nicht nur der PKW-Verkehr der Ausflügler, sondern auch der Schwerlastverkehr aus, da infolge des südlich Steinbachs liegenden Kiesabbaus immer wieder LKWs durch den Ortsbereich fahren.

Gefahrenstellen wegen überhöhter Geschwindigkeiten

Gefahrenstellen wegen überhöhter Geschwindigkeiten sind insbesondere dort zu finden, wo Fußgänger oder Radfahrer verkehrsreiche Straßen kreuzen müssen oder wo stark frequentierte Stellen mit unübersichtlichen Straßenabschnitten oder Ortseingangssituationen zusammentreffen. Im Gemeindegebiet Iffeldorf sind folgende Gefahrenstellen zu nennen: zwei Kreuzungsstellen des Fuß- und Radweges entlang der Penzberger Straße im Bereich Untereurach, die Unterführung nahe des Bahnhofes Staltach sowie der Ortseingang von Iffeldorf im Bereich des Spar-Marktes.

Landwirtschaft

Das Fehlen von gliedernden Strukturen wie Hecken, Feldgehölzen oder Einzelbäumen wirkt sich negativ auf das Landschaftsbild und auch auf die Erholungseignung aus. Derartige Landschaftsteile werden vom Betrachter als „einförmig“ und somit „langweilig“ eingestuft. In Iffeldorf trifft dies lediglich auf drei kleinere Bereiche zu: landwirtschaftliche Nutzflächen südlich von Iffeldorf und um Oberlauterbach sowie Flächen entlang der Seeshaupter Straße.

7.3.5.2 Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Empfindlichkeit Mensch - Lärm

Für alle geplanten Bauvorhaben, sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen, der die Empfindlichkeit des Menschen gegenüber den verschiedenen Lärmemissionen aufnimmt. Dabei sind jedoch zum einen die Empfindlichkeit der bestehenden Anwohner gegenüber der geplanten Nutzungsänderung, auch in Verbindung mit einer möglichen Veränderung der Verkehrssituation, zu beachten. Zum anderen ist auch zu prüfen, in wie weit Beeinträchtigungen der zukünftigen Bewohner oder Arbeitnehmer gegenüber den bereits bestehenden Nutzungen entstehen können.

Darstellung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie von Sondergebieten

Grundsätzlich ist durch die Entwicklung von Siedlungsgebieten sowie der geplanten Sondergebiet, die insgesamt durch eine ruhige Nutzung gekennzeichnet sind, nicht mit einer hohen Empfindlichkeit der bestehenden Nutzungen zu rechnen. Vielmehr sind Empfindlichkeiten der zukünftigen Anwohner und Nutzer zu erwarten, wenn die Baugebiete in der Nähe von gewerblich genutzten Flächen, von Freizeitanlagen oder von der Bahnlinie entwickelt werden.

Empfindlichkeit Mensch-Erholung

Die Erholungsqualität im Gemeindegebiet ist abhängig von einer attraktiven und erlebnisreichen Kultur- und Naturlandschaft, die die entsprechenden Infrastrukturen für eine gute Nutzbarkeit und Erlebbarkeit bietet.

Darstellung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie von Sondergebieten

In so fern keine Erholungsstrukturen (v.a. Wander- und Radwege, Loipen u.ä.) direkt betroffen sind, ist vor allem der Erhalt der Erholungsqualität durch eine der Kulturlandschaft und dem Siedlungsbild angepassten Siedlungsentwicklung zu sichern (vgl. auch Kapitel 7.3.6 Landschaft).

7.3.6 Landschaft

7.3.6.1 Bestandsbeschreibung

 Vergleiche auch die *"Themenkarte Landschaftsbild und Erholung"* im Anhang

A) BESCHREIBUNG DES BESTANDS



Abb. 65 Blick in Richtung Heuwinkl, von Südwesten, 2006

Abhängig von der vorherrschenden Reliefenergie, der Nutzungsvielfalt, den Kleinstrukturen sowie insbesondere vom Vorkommen von Gewässern, werden unterschiedliche Erscheinungsbilder der Landschaft wahrgenommen (vgl. AMMER, PRÖBSTL 1991):

- **Reliefenergie:** Dort, wo der Singerbach das Gemeindegebiet nach Norden Richtung Starnberger See verlässt, liegt mit 587 m NN die tiefste Stelle der Gemeinde. Die Siedlungen Iffeldorf und Staltach befinden sich auf ca. 600 m NN. Obwohl das Gemeindegebiet mit maximal 48 m keine großen Höhendifferenzen aufweist, ist das Relief doch kleinräumig sehr vielseitig und stark wechselnd. Darin spiegeln sich die dynamischen Vorgänge beim Abschmelzen des Gletschereises wieder. Vor allem am Rande der Eisterassen und Grundmoränen finden sich steile Böschungen, die Höhenunterschiede von bis zu 40 m überwinden. Der eiszeitliche Formenschatz zeigt sich auch in den runden Kuppen, den Niederungen, sowie den langgezogenen Oserhügeln und plötzlichen Abbrüchen am Rande der Eisrandterrassen. Die Vegetation vermindert heute die Erosion und stabilisiert dadurch das Relief.
- **Nutzungsvielfalt:** Die geologischen Gegebenheiten bedingen eine hohe Nutzungsvielfalt, schränken jedoch die Nutzungsintensität in großen Gemeindeteilen stark ein. Im umgriff der, für Erholung und Extensivlandwirtschaft genutzten, vielfältigen Seen- und Moorlandschaft dominiert die Forstwirtschaft die weitere Nutzung. Nach Süden hin schließen die besiedelten und durch die Landwirtschaft geprägten Schotterterrassen an. Der Südosten weist eine stärkere anthropogene Prägung durch die beiden Golfplätze und die Trasse der Bundesautobahn auf.
- **Kleinstrukturen:** Für die Attraktivität des Landschaftsbildes sind u.a. auch sogenannte Kleinstrukturen verantwortlich. Dazu zählen Einzelbäume, Alleen, Baumreihen und Feldgehölze, aber auch gebaute Merkmale wie kleine Feldkreuze oder eine Kapelle.

Während im Norden eher großflächige Nutzungs- und Vegetationswechsel dominieren, weist der Süden im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen eine Vielzahl der oben genannten Kleinstrukturen auf.

- **Gewässer:** Immerhin 7% der Gemeindefläche nehmen die Osterseen und andere Oberflächengewässer ein. Größere Fließgewässer finden sich in Iffeldorf nicht, allerdings mehrere kleinere Bäche, deren ökologische Qualität abschnittsweise sehr unterschiedlich ist.

Die Gemeinde Iffeldorf präsentiert sich bei einem hohen Wald- und Grünlandanteil und durch das Vorkommen von zahlreichen schutzwürdigen Biotopen als eine für das Alpenvorland typische Kulturlandschaft. Hinzu kommt als wesentliches Charakteristikum die Eiszerfallandschaft des Osterseengebiets mit ihren Seen und großflächigen Moorgebieten. Für das Landschaftsbild typische Elemente dieses eiszeitlich geprägten Formenschatzes sind

- Eisrandterrassen oder Kameshügel,
- Osterseen (Toteislöcher) mit den daraus hervortretenden Inseln (Osern),
- großflächig vermoorte Niederungen sowie
- das Jungmoränenrelief mit seiner kleinteiligen Hügelstruktur.

Hinzu kommen eine Reihe kleinerer Bäche sowie eine Vielzahl von Kleinstrukturen und Einzelelementen, wie Einzelbäume, Baumreihen, Alleen, bachbegleitende Gehölze und nicht zuletzt kulturhistorische bauliche Elemente, wie z. B. die Heuwinkl-Kapelle.

Aufbauend auf Kapitel 5.5 lassen sich in der Gemeinde folgende Teilräume mit unterschiedlicher Wertigkeit für das Landschaftsbild und damit auch für die Erholungsqualität unterscheiden:

Teilräume mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild

Weid- und Schechenfilz

Obwohl in vergangenen Jahrzehnten ein Torfabbau und somit eine intensive menschliche Überprägung der Flächen stattgefunden hat, präsentieren sich die ausgedehnten Moorbereiche als subjektiv naturnah. Insbesondere die jahrtausende alte Entstehungsgeschichte der Flächen nach der letzten Eiszeit unter dem Zusammenwirken spezieller naturgegebener Faktoren bestimmen die besondere Eigenart dieses Landschaftsausschnitts.

Weidenseeleinmoos

Auch das Weidenseeleinmoos stellt einen relativ großflächigen und weitgehend unberührten und auf diese Weise naturnahen Bereich innerhalb des Gemeindegebiets dar. Die naturnahen Vegetationsformen auf einem von der Umgebung weitgehend abgeschirmten Sonderstandort bestimmen die besondere Eigenart auch dieses Gemeindeteils.

Seen-Niederung mit den Südlichen Osterseen

Diese einzigartige Eiszerfallslandschaft und vor allem der besondere Reiz des Elements „Wasser“ bestimmt die Eigenart und die in weiten Teilen vorhandene Naturnähe dieses Landschaftsteiles. Die Eigenart des Gebietes wird durch das abwechslungsreiche Relief infolge des Auftretens von Terrassenkanten oder Osern verstärkt. Dies ist auch in den die Seen umgebenden Waldflächen zu spüren. Zahlreiche Aussichtspunkte eröffnen schöne Blicke über weite Flächen der Seenlandschaft. Infolge des engen Nebeneinanders von Feucht- und Trockenstandorten oder des Vorkommens von abgestuften Verlandungsbereichen besteht eine hohe Vielfalt an natürlichen Strukturen.

Kamesterrasse südwestlich von Iffeldorf

Dieser vergleichsweise kleine Landschaftsausschnitt ist charakterisiert durch das ausgeprägte Relief der nach Norden zu den Seen hin steil abfallenden Terrassenkante. Von hier aus hat der Besucher einen weiten Blick über das Osterseengebiet. Das Erahnen der geologischen Vorgänge, die sich während und nach der Eiszeiten vollzogen haben, lässt diesen Teil des Gemeindegebiets zu einem Ausschnitt von besonderer Eigenart werden.

Bereich östlich des Heuwinkls

Hier bildet die markante Topografie ein besonderes Zusammenspiel mit einem wichtigen kulturellen Element, der barocken Heuwinkl-Kapelle. Auch der südlich angrenzende Moorbereich wäre zu diesem Landschaftsausschnitt zu zählen, ist jedoch durch die zahlreichen Verkehrsstrassen entwertet.

Gebiet um die Eitzenberger Weiher, Euracher Filz und angrenzende Moorbereiche

Infolge des Vorkommens von Sonderstandorten wie Moorböden ist auch in diesem Bereich der Natürlichkeitsgrad der Vegetation vergleichsweise hoch, wenn auch in einigen Teilen durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägt. Das Zusammenspiel der verschiedenen Sonderstandorte mit dem Element Wasser sorgt für eine besondere Eigenart. Das Vorkommen verschiedener Verlandungsstadien bringt eine hohe Vielfalt an natürlichen Strukturen mit sich.

Landschaftsbildprägende Einzelstrukturen

Außerhalb der bereits oben erläuterten Bereiche, sind in Iffeldorf folgende Einzelstrukturen von besonderer Bedeutung:

- Allee an der Straße nach Eitzenberg,
- Kastanienallee zur Heuwinklkapelle,
- Gehölzbestand entlang des Steinbaches,
- Feldgehölz nordöstlich von Steinbach,
- Heckenstrukturen bei Steinbach,
- Gehölzstrukturen am Hang oberhalb des Nordostufers des Großen Ostersees.

Blickachsen

Mehrere Blickachsen erlauben ein besonderes Erleben der umgebenden Landschaft:

- Nordwestliches und nordöstliches Ufer des Großen Ostersees, Blick auf den Großen Ostersee und die angrenzende Landschaft
- Kamesterrasse nördlich Hofmark und westlich Osterseenstraße, Blick auf die südlichen Osterseen
- Kamesterrasse südwestlich Iffeldorf, Blick auf die südlichen Osterseen bis hin zum Fohnsee
- Südliche Osterseen, Iffeldorf, Blick auf die landwirtschaftlichen Flächen südlich Iffeldorfs und bei Antdorf bis zu den Alpen
- Penzberger Straße, Blick auf den Heuwinkl
- Bereich um Parkplatz bei Eitzenberger Weihern, Blick auf den Alten Weiher und angrenzende Flächen

B) BESTEHENDE VORBELASTUNGEN

Siedlung

Im Ortsbereich von Iffeldorf, Staltach und Untereurach gibt es ein paar Bereiche, die durch Ortsrandeingrünungen besser in die Landschaft eingebunden werden müssten. Besonders erwähnenswert ist der östliche Ortseingang von Iffeldorf an der Penzberger Straße (Bereich Spar-Markt).

Forstwirtschaft

Fichtenmonokulturen

Großflächige, einförmige Fichtenmonokulturen ohne strukturreiche Waldränder haben eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild. Im Gemeindegebiet Iffeldorf werden großflächige Fichtenreinbestände negativ bewertet, wenn sie innerhalb des Erholungswaldes nach Waldfunktionskarte sowie der Wälder mit besonderer Bedeutung für die Erholung liegen.

Erholung und Fremdenverkehr

Das Landschaftsbild im Bereich des Naturschutzgebietes Osterseen wird durch den Campingplatz am Fohnsee beeinträchtigt. Vor allem der Bereich der Dauercamper, die weite Uferbereiche beanspruchen, wirkt optisch wenig ansprechend.

Sonstige Konflikte

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass zukünftig mit einer Zunahme der Anträge für die Errichtung von Sendemasten, ebenso wie für Windenergieanlagen gerechnet werden muss. In beiden Fällen bestehen potenzielle Konflikte mit der Qualität des Landschaftsbildes, auf die in der Planung einzugehen ist.

7.3.6.2 Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Darstellung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie von Sondergebieten

Aufgrund des insgesamt ländlichen Charakters besteht im Gemeindegebiet eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer zu großen Dimensionierung neuer Wohngebäude. Besonders im geringe besiedelten nördlichen Teil des Gemeindegebiets würde eine flächige bauliche Entwicklung eine starke Beeinträchtigung der naturnahen Landschaftsstrukturen mit sich führen.

Die Anpassung an vorhandene Siedlungsstrukturen sowie der Erhalt und Förderung eines hohen Durchgrünungsgrads ist demnach von großer Bedeutung zur Erhaltung des positiven Siedlungs- und Landschaftsbildes.

7.3.7 Kultur- und Sachgüter

7.3.7.1 Bestandsbeschreibung

Baudenkmäler

Folgende schützenswerte Baudenkmäler sind lt. Denkmalliste (Stand 21.11.2005) in der Gemeinde Iffeldorf vorhanden (die Ziffern entsprechen der Nummerierung im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan):

Eitzenberg

1. Haus Nr. 1: zugehörig zweigeschossiger Getreidekasten, bez. 1604

Heuwinkl

2. Katholische Wallfahrtskapelle St. Maria: runder Zentralbau von Johann Schmuzer, 1698 ff; mit Ausstattung



Abb. 66 Blick von der Penzberger Strasse auf die Heuwinklkapelle, 2006

Iffeldorf

3. Fischersteig 9: (Stopslschneider), Kleinhaus mit Flachsatteldach und Blockbau-Obergeschoss, Ende 17. Jh.
4. Hofmark 4: Pfarrhaus, stattlicher Bau mit Steilsatteldach, 1699
5. Osterseestrasse 5: (Glaser), Wohnhaus mit Flachsatteldach und Zierbund, Mitte 18. Jh.

6. Osterseestrasse 6: (Wagenschuster), Kleinhaus mit Flachsatteldach, verputzter Blockbau des 17./18. Jh.
7. St.-Vitus-Platz 4: Kath. Pfarrkirche St. Vitus, Turm im Kern spätgotisch, 1699 ff. wieder aufgebaut, 1755 umgestaltet, 1937 f. verlängert; mit Ausstattung
8. Waschseeweg: wieder aufgestellter ehemaliger Getreidekasten, erdgeschossig, Mitte 17. Jh.
9. Wegkreuz: um 1865; auf Waldgrundstück westlich der Maffeistrasse
10. Steinkreuz: bez. 1789, östlich des Orts am Fußweg zur Heuwinklkapelle

Oberlauterbach

11. Haus Nr. 2 (Putz), ehemaliges Bauernhaus mit Giebeltenne, im Kern 17./18. Jh.
12. Wegkapelle: wohl Ende 18. Jh., am Weg nach Gröben

Ponholz

13. Haus Nr. 1: zugehörig zweigeschossiger Getreidekasten, bez. 1613; zugehörig Hofkapelle, wohl 18. Jh.; mit Ausstattung

Schwaig

14. Kath. Kapelle: 1861 erbaut, mit Ausstattung
15. Wegkapelle: 19. Jh. nördlich der Einöde

Staltach

16. Seeshaupter Strasse 45: Landhaus mit Jugendstilelementen, weit überstehendem Kastengesims und Halbwalmdach, um 1910
17. Seeshaupter Strasse 51: Wohnhaus mit Flachsatteldach und verschaltem Giebel, im Kern 18. Jh.

Bodendenkmäler

Gemäß neuem Erkenntnisstand seitens des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, existiert in der Gemeinde Iffeldorf nur ein Bodendenkmal im Siedlungskern von Iffeldorf. Dabei handelt es sich um eine "mittelalterliche und neuzeitliche untertägige Siedlung des alten Iffeldorf mit Kirche St. Vitus und möglichem Burgstall."

7.3.7.2 Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber den Planungen

Darstellung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie von Sondergebieten

Neben der Gefahr des Verlustes denkmalgeschützter Bausubstanz, kommt den Baudenkmalen auch eine hohe Empfindlichkeit gegenüber eine Veränderung der angrenzenden Nutzungen (Umgebungsschutz) zu. Hierzu zählt sowohl eine nicht angepasste Bauweise geplanter Gebäude (Gebäudedimensionierung und –gestaltung) als auch die Verstellung von wichtigen

Sichtachsen und Blickbeziehungen zum Baudenkmal. Für die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes ist deshalb bei der Planung neuer Siedlungsflächen die Erhaltung der Raumwirkung der geschützten Fassaden oder Bauteile von besonderer Bedeutung.

7.4 Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung

Um die Ergebnisse für die verschiedenen Planungen vergleichbar und transparent zu machen, erfolgt eine Bewertung der Auswirkungen in tabellarischer Form. Dabei werden die Auswirkungen auf einer fünfteiligen Skala von Stufe 1 (Auswirkungen sehr geringer Erheblichkeit) bis Stufe 5 (Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit) bewertet. Die Tabellen enthalten jeweils die Schutzgüter, die Wertstufe sowie eine Erläuterung der wichtigsten Ergebnisse. Diese Erläuterung fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zusammen und führt zusätzliche Detailinformationen bezogen auf den jeweiligen Standort an. Weiterhin werden die auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan darstellbaren Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie bei der Einstufung der Auswirkungen berücksichtigt wurden.

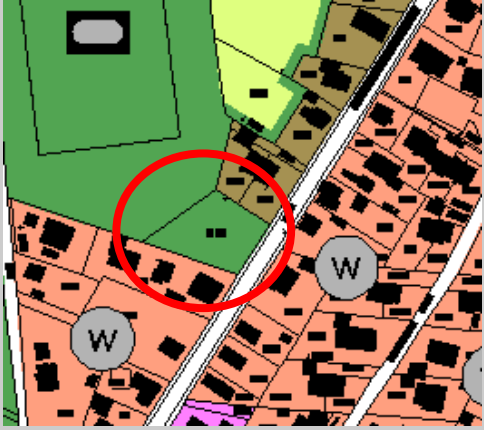
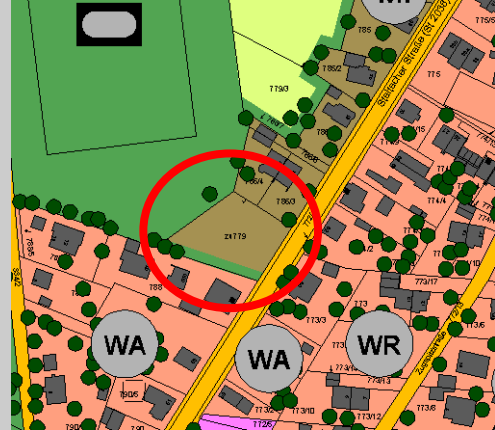
Weitere Ausführungen zur Methodik und zu den technischen Schwierigkeiten sind im Kapitel 7.9 "Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten" zu finden.

7.4.1 Darstellung neuer Siedlungsflächen

Nachstehend sind die Standorte bewertet, die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für die Entwicklung von Siedlungsflächen vorgesehen sind (Die Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind nicht maßstäblich).

Alternative Standorte, die aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen nicht für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommen, werden in Kapitel 7.8 "Alternative Planungsmöglichkeiten" dargestellt.



Siedlungsstandort "Staltacher Strasse Mitte"

Bestand		Planung
 <p>Grünfläche</p>		 <p>Darstellung als Mischgebiet, Erhaltung einer Grünfläche für als Fußwegverbindung zum Sportplatz</p>
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> mineralische Böden mit mittleren Standortverhältnissen günstige Ertragsbedingungen für die Landwirtschaft mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Mischgebiet mit voraussichtlich mittlerem Versiegelungsgrad keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Klima und Luft-hygiene	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehungsgebiet mittlere Beeinträchtigung bei mittleren Versiegelungsgrad durch Reduzierung des Frischluftzufuhr für das südlich angrenzenden Wohngebiet keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar

Grundwasser / Oberflächen- wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aufgrund der guten Durchlässigkeit der Böden, keine Staunässe zu erwarten ▪ mittlere Beeinträchtigung bei mittlerem Versiegelungsgrad, aber hohem Geschütztheitsgrad des Grundwassers ▪ keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Pflanzen / Tiere (Biodiversität)	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Bedeutung für Naturhaushalt durch intensive Grünlandwirtschaft ▪ sehr geringe Beeinträchtigung ▪ Grünzug (Fußweg) mit Bepflanzung am südlichen Rand
Mensch - Lärm - Erholung	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fußwegeverbindung zum Sportgelände im Nordwesten ▪ geringe Beeinträchtigung der neuen Bauflächen durch Lärmemissionen aus dem Sportgelände auf die neue Baufläche bei Darstellung eines Mischgebiets ▪ Vermeidungsmaßnahme durch Darstellung einer Grünfläche zur Erhaltung des Fußwegs
Landschaft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine besondere Bedeutung der Fläche für das Landschaftsbild ▪ sehr geringe Auswirkungen aufgrund der Schließung einer Baulücke ▪ randlicher Gehölzbewuchs im Süden verbessert die Einbindung
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	

Tab. 13 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort "Staltacher Strasse Mitte"

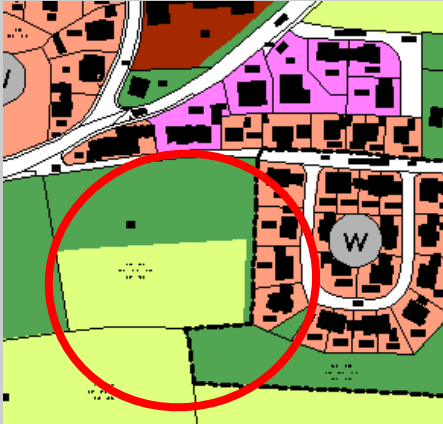
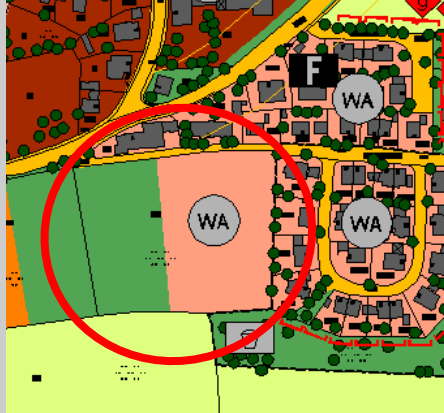
Siedlungsstandort "Osterseenstrasse Ost"

Bestand		Planung
		<p>Grünfläche</p>
		<p>Darstellung als Allgemeines Wohngebiet</p>
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> mineralische Böden mit mittleren Standortverhältnissen günstige Ertragsbedingungen für die Landwirtschaft geringe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Klima und Luft-hygiene	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehungsgebiet sehr geringe Beeinträchtigung bei geringem Versiegelungsgrad aufgrund der verbleibenden großen Grünflächen mit ausgleichenden Funktionen keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar

Grundwasser / Oberflächen- wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aufgrund der guten Durchlässigkeit der Böden, keine Staunässe zu erwarten ▪ geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad ▪ keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Pflanzen / Tiere (Biodiversität)	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorherrschen einer intensiven Grünlandwirtschaft mit Gehölzbestand entlang der Flurgrenze im Norden und Nordwesten; nördlich Schutzgebiete angrenzend (NSG, FFH, LSG); insgesamt geringe Bedeutung der betroffenen Fläche für den Naturhaushalt ▪ geringe Beeinträchtigung ▪ Vermeidungsmaßnahme durch Übernahme der Darstellung des Gehölzbestands (Erhaltung)
Mensch - Lärm - Erholung	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine besondere Bedeutung der Fläche für die Erholung, ▪ derzeit keine lärmbezogenen Vorbelastungen; ggf. mittlere Beeinträchtigungen bei Erweiterung der bestehenden Sportanlagen nach Westen möglich ▪ sehr geringe Beeinträchtigung durch geringfügige Erweiterung der Wohnnutzung für bestehende Anlieger ▪ keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Landschaft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ siedlungsprägender Grünzug zwischen den Ortsteilen, auch im Zusammenhang mit den südlichangrenzenden Freiflächen ▪ sehr geringe Auswirkungen aufgrund der Begrenzung der Siedlungserweiterung auf eine Ortsrandabrundung ▪ Vermeidungsmaßnahme durch Freihalten des prägenden Grünzugs zwischen den Ortsteilen Staltach und Iffeldorf
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	

Tab. 14 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort "Osterseenstrasse Ost"

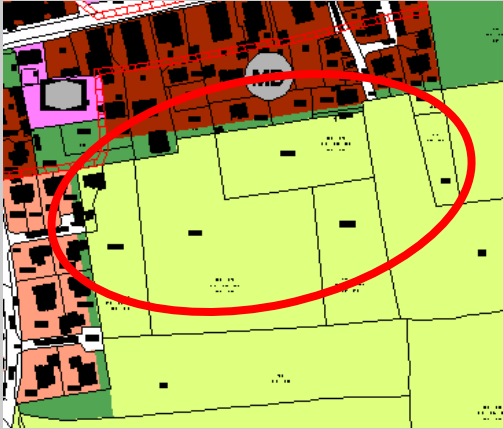
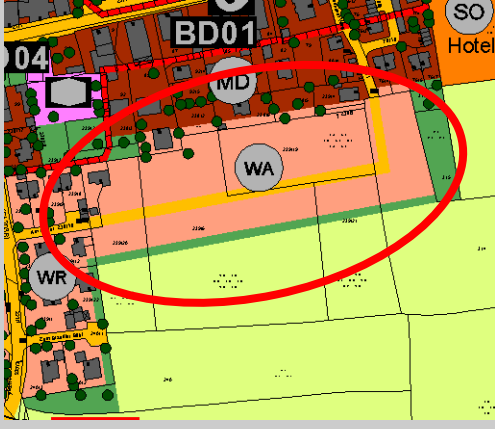
Siedlungsstandort "Hofmark"

Bestand		Planung
		
Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft		Darstellung als Allgemeines Wohngebiet sowie als Grünfläche
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> mineralische Böden mit mittleren Standortverhältnissen vergleichsweise sehr günstige Ertragsbedingungen für die Landwirtschaft geringe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Vermeidungsmaßnahme durch Darstellung einer Grünfläche im Westen
Klima und Luft-hygiene	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehungsgebiet geringe Beeinträchtigung bei geringem Versiegelungsgrad durch die Reduzierung der Frischluftzufuhr für die östlich angrenzenden Wohnflächen Vermeidungsmaßnahme durch Darstellung einer Grünfläche im Westen
Grundwasser /	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> aufgrund der Reliefstruktur ausreichender Grundwasserflurabstand zu erwarten

Oberflächen- wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittleren Versiegelungsgrad ▪ Vermeidungsmaßnahme durch Darstellung einer Grünfläche im Westen
Pflanzen / Tiere (Biodiversität)	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt aufgrund der intensiven Nutzung als Wirtschaftsgrünland ▪ geringe Beeinträchtigung ▪ Vermeidungsmaßnahme durch Darstellung einer Grünfläche im Westen
Mensch - Lärm - Erholung	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kaum Vorbelastung der betreffenden Fläche durch Verkehrslärm auf der Penzberger Strasse, da Lärmschutz durch die bestehende Bebauung im Norden ▪ östlich angrenzend Kinderspielplatz ▪ sehr geringe Beeinträchtigung der Qualität des angrenzenden Spielplatzes ▪ keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Landschaft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sichtachse vom Siedlungskern in die Berge ▪ geringe Beeinträchtigung aufgrund der Begrenzung der Bebauung auf eine Teilfläche ▪ Erhaltung der Sichtachse durch Darstellung der Grünfläche im Westen
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	

Tab. 15 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort "Hofmark"

Siedlungsstandort "Am Anger"

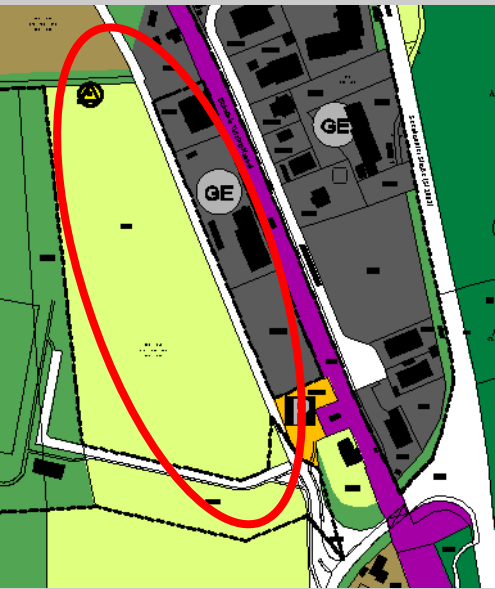
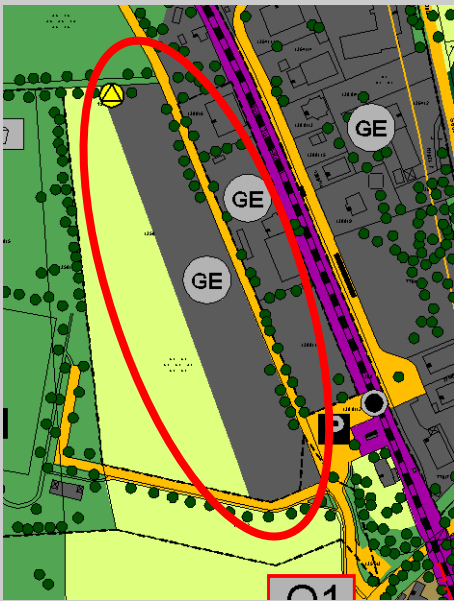
Bestand		Planung
		<p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
		
		<p>Darstellung als Allgemeines Wohngebiet mit Grünfläche als Ortsrandeingrünung</p>
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> mineralische Böden mit mittleren Standortverhältnissen vergleichsweise sehr günstige Ertragsbedingungen für die Landwirtschaft geringe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Wohngebiet mit voraussichtlich geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima und Luft-hygiene	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehungsgebiet geringe Beeinträchtigung bei geringem Versiegelungsgrad durch die Reduzierung der Frischluftzufuhr für die nördlich angrenzenden Wohnflächen keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Grundwasser /	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> aufgrund der Reliefstruktur ausreichender Grundwasserflurabstand zu erwarten

Oberflächen- wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Beeinträchtigung bei geringem bis mittleren Versiegelungsgrad ▪ keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Pflanzen / Tiere (Biodiversität)	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt aufgrund der intensiven Nutzung als Wirtschaftsgrünland ▪ sehr geringe Beeinträchtigung ▪ Vermeidungsmaßnahme durch Darstellung einer Ortsrandeingrünung
Mensch - Lärm - Erholung	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine besondere Bedeutung der Fläche für die Erholung, keine lärmbezogenen Vorbelastungen ▪ geringe Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Siedlungsflächen durch geringfügige Erhöhung des Anliegerverkehrs ▪ keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Landschaft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sichtachse in die freie Landschaft ▪ geringe Beeinträchtigung durch die maßvolle Erweiterung der Wohnflächen ▪ Vermeidungsmaßnahme durch Darstellung einer Ortsrandeingrünung
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die in der Umgebung liegenden Bau- und Bodendenkmäler werden durch die Planung nicht beeinträchtigt

Tab. 16 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort "Am Anger"

7.4.2 Darstellung neuer Gewerbeflächen und Sondergebiete


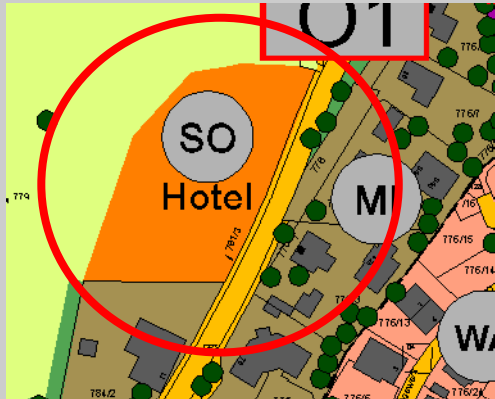
Gewerbestandort "Bahnhof Nord"

Bestand		Planung
		<p>Fläche für die Landwirtschaft</p> 
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Böden der Terrassenplatten entlang der Bahnlinie: Schotter, auf geröllhaltigem Lehm gelagert, mineralische Böden mit mittleren Standortverhältnissen ▪ weniger günstige Ertragsbedingungen für die Landwirtschaft ▪ hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Gewerbegebiet mit voraussichtlich mittlerem bis hohem

		<p>Versiegelungsgrad</p> <ul style="list-style-type: none"> keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima und Luft- hygiene	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehungsgebiet mittlere Beeinträchtigung bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad aufgrund der geringen Bedeutung der Kaltluftproduktion für die angrenzenden Nutzungen keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Grundwasser / Oberflächen- wasser	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> aufgrund der guten Durchlässigkeit des Bodens keine Staunässe zu erwarten hohe Beeinträchtigung bei mittleren bis hohem Versiegelungsgrad keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Pflanzen / Tiere (Biodiversität)	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> geringe Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt aufgrund der intensiven Nutzung als Wirtschaftsgrünland geringe Beeinträchtigung keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Mensch - Lärm - Erholung	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> frequentierte Radstrecke zwischen Badeplatz und Unterführung, Vorbelastungen durch bestehende Gewerbenutzung und Bahnverkehr geringe Beeinträchtigung durch Erhöhung des Anliegerverkehrs, auf der Ebene der Bebauungsplanung ist zu prüfen, in wie weit Maßnahmen zum Immissionsschutz für das südlich des Bahnhofs befindliche Wohngebäude (Fl.-Nr. 1387/3) notwendig sind; darüber hinaus ist zu prüfen, in wie weit Betriebswohnungen zugelassen werden können keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Landschaft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> Vorbelastungen durch bestehende gewerbliche Nutzung geringe Beeinträchtigung durch Ausdehnung der gewerblichen Nutzung nach Westen keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	

Tab. 17 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Gewerbestandort "Bahnhof-Nord"

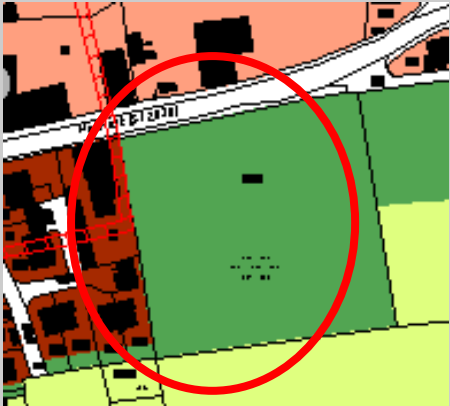
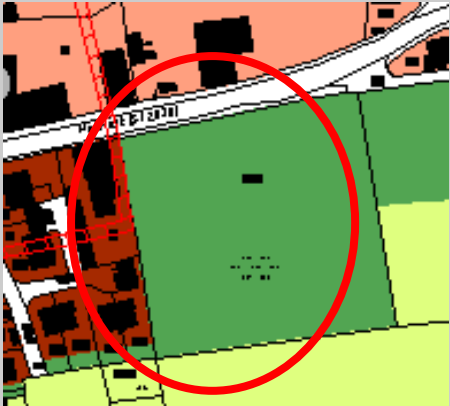
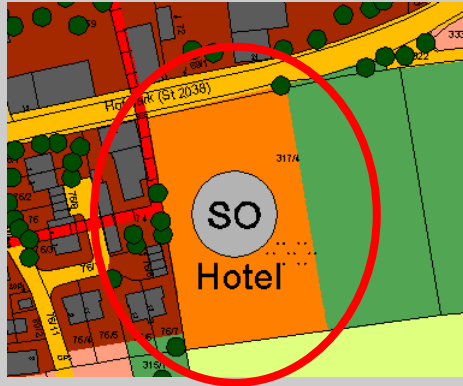
Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Hotel", Staltacher Strasse

Bestand		Planung
		<p>Fläche für die Landwirtschaft</p>
		<p>Darstellung als Sondergebiet "Hotel"</p>
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Böden der Terrassenplatten entlang der Bahnlinie: Schotter, auf geröllhaltigem Lehm gelagert, mineralische Böden mit mittleren Standortverhältnissen ▪ günstige Ertragsbedingungen für die Landwirtschaft ▪ mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Sondergebiet mit voraussichtlich mittlerem Versiegelungsgrad entsprechend der umliegenden Mischnutzung ▪ keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Klima und Luft-hygiene	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehungsgebiet ▪ mittlere Beeinträchtigung bei mittlerem Versiegelungsgrad aufgrund der Reduzierung der Frischluftzufuhr für die östlich und südlich angrenzende Bebauung ▪ keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar

Grundwasser / Oberflächen- wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aufgrund der guten Durchlässigkeit des Bodens keine Staunässe zu erwarten ▪ mittlere Beeinträchtigung bei mittleren Versiegelungsgrad ▪ keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar
Pflanzen / Tiere (Biodiversität)	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt aufgrund der intensiven Nutzung als Wirtschaftsgrünland ▪ geringe Beeinträchtigung ▪ keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Mensch - Lärm - Erholung	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbelastungen durch den Verkehr auf der Staltacher Strasse, Immissionsschutz zur südlichen Gaststätte ▪ geringe Beeinträchtigung der östlichen Wohngebäude durch Erhöhung des Anliegerverkehrs, Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung durch Situierung der Zufahrt möglich ▪ keine Vermeidungsmaßnahme auf FNP-Ebene darstellbar
Landschaft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Blickachse vom Bahnhof zum Ortszentrum und zum Siedlungsgebiet ▪ geringe Beeinträchtigung durch Verlust einer Freifläche und Einschränkung der Blickachse ▪ keine Vermeidungsmaßnahme darstellbar
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	

Tab. 18 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Sondergebiet "Hotel" an der Staltacher Strasse

Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Hotel", Hofmark

Bestand		Planung
		<p>Grünfläche</p>
		
<p>Darstellung als Sondergebiet "Hotel"</p>		
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> mineralische Böden mit mittleren Standortverhältnissen vergleichsweise sehr günstige Ertragsbedingungen für die Landwirtschaft mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung, vorgesehen als Sondergebiet mittlerem Versiegelungsgrad Vermeidungsmaßnahme durch Erhaltung der Grünfläche nach Osten hin
Klima und Luft-hygiene	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehungsgebiet geringe Beeinträchtigung bei mittlerem Versiegelungsgrad aber Erhaltung ausreichender Flächen, die eine weitere Belüftung der nördlichen Wohngebiete sichert Vermeidungsmaßnahme durch Erhaltung der Grünfläche nach Osten hin
Grundwasser / Oberflächen-	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> aufgrund der Reliefstruktur ausreichender Grundwasserflurabstand zu erwarten mittlere Beeinträchtigung bei mittleren Versiegelungsgrad

wasser		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidungsmaßnahme durch Erhaltung der Grünfläche nach Osten hin
Pflanzen / Tiere (Biodiversität)	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt aufgrund der intensiven Nutzung als Wirtschaftsgrünland ▪ geringe Beeinträchtigung ▪ Vermeidungsmaßnahme durch Erhaltung der Grünfläche nach Osten hin
Mensch - Lärm - Erholung	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbelastung der betreffenden Fläche durch Verkehrslärm in der Hofmark ▪ keine Bedeutung der Fläche für die Erholung aufgrund des Fehlens von Infrastruktureinrichtungen ▪ geringe Beeinträchtigung der östlichen Wohngebäude durch Erhöhung des Anliegerverkehrs, Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung durch Situierung der Zufahrt möglich ▪ keine Vermeidungsmaßnahme auf FNP-Ebene darstellbar
Landschaft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sichtachse vom Siedlungskern in die Berge ▪ geringe Beeinträchtigung aufgrund der Begrenzung der Bebauung auf eine Teilfläche ▪ Erhaltung der Sichtachse durch Darstellung der Grünfläche im Osten
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die in der Umgebung liegenden Bau- und Bodendenkmäler werden durch die Planung nicht beeinträchtigt

Tab. 19 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Sondergebiet "Hotel" in der Hofmark

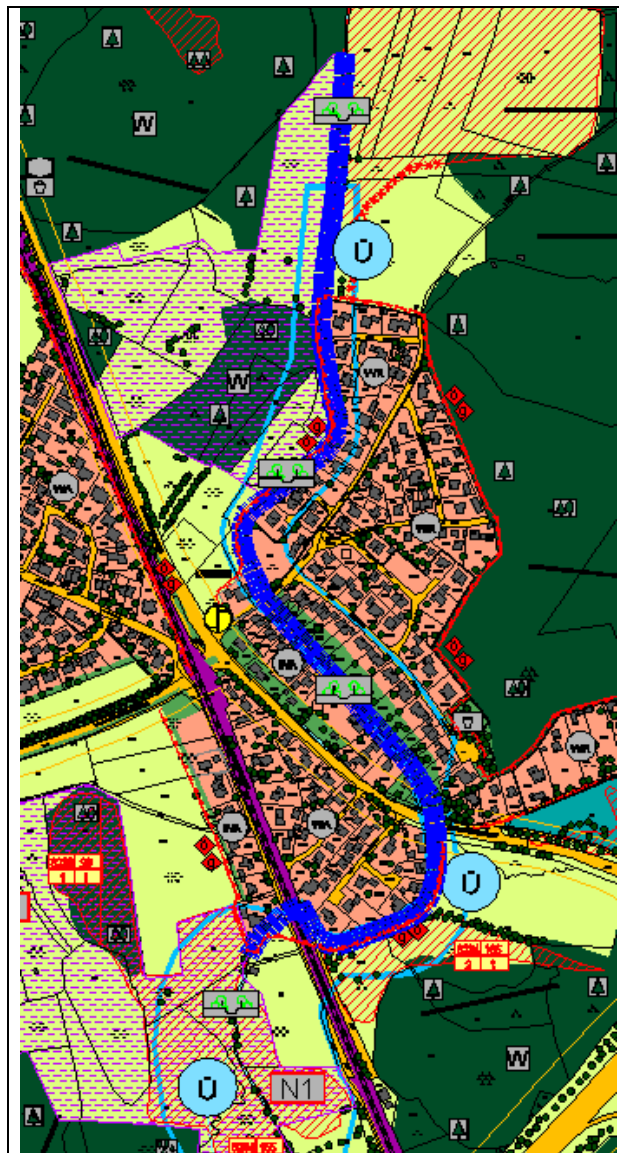
7.4.3 Förderung eines Biotopverbunds entlang des Bodenbachs durch Renaturierung

Neben den verschiedenen Einzelmaßnahmen zur Förderung der naturschutzfachlichen Belange, ist die Förderung eines Gewässerverbundsystems von besonderer Bedeutung.

Die Anlage von Uferstrandstreifen und die Renaturierung von naturfernen Ufern entlang des Bodenbachs fördert die Gewässergüte durch Verminderung der Stoffeinträge und, durch eine Erhöhung des Struktureichtums, die Entwicklung neuer Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Die Maßnahmen fördern damit die Entwicklung eines aquatischen und eines terrestrischen Biotopverbunds und kommen insbesondere den Schutzgütern Wasser sowie Pflanzen und Tiere zu gute.

Darüber hinaus wird durch die Förderung des Struktureichtums der Landschaft auch ein Beitrag zur Verbesserung der Erholungseignung von Siedlung und Landschaft geleistet.

Abb. 67 Förderung des Biotopverbunds entlang des Bodenbachs, Teilausschnitt innerhalb des Siedlungsbereichs



7.5 Wechsel- und Summenwirkung

In Bezug auf die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung sowie die Darstellung von Sondergebieten bestehen vor allem Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Der anlagenbedingte Versiegelungsgrad beeinflusst die Sickerfähigkeit sowie die Filter und Pufferfunktion des Bodens, was wiederum Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Qualität des Boden- und Grundwasser hat.

Aufgrund der Bedeutung der Qualität von Landschafts- und Siedlungsbild für die Erholungseignung entstehen darüber hinaus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Mensch-Erholung, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.

7.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Darstellung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie von Sondergebieten

Die derzeit als Flächen für Landwirtschaft oder als Grünflächen dargestellten neuen Standorte für die Entwicklung von Flächen für die Wohn- bzw. gewerblichen Nutzung werden derzeit für die intensive Grünlandwirtschaft genutzt. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung, würde diese Nutzung voraussichtlich weiter fortgeführt.

Ebenso würde auch im Bereich der geplanten Sondergebiete "Hotel" ein Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen.

Förderung eines Biotopverbunds entlang des Bodenbachs durch Renaturierung

Ziel der Förderung des Gewässerverbunds ist nicht nur die Schaffung einer durchgängigen Lebensraumstruktur, sondern durch Bachaufweitungen in Teilbereichen auch zur Vermeidung von Hochwassergefahren im Siedlungsbereich beizutragen. Ohne die Planung würden die strukturarmen Gewässerabschnitte und die durch Überschwemmungen gefährdete Bereiche bestehen bleiben.

7.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

7.7.1 Schutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Boden, Schutzgut Klima und Luft, Schutzgut Wasser

Im Bereich der "Hofmark" wird zwischen dem geplanten Sondergebiet "Hotel" im Westen und dem neuen Wohngebiet im Osten eine Grünfläche dargestellt. Dadurch werden eventuelle Versiegelungen auf die betreffenden Wohn- bzw. Sondergebietsflächen begrenzt, was zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter beiträgt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Darstellung der bestehenden Einzelgehölze am Siedlungsstandort "Osterseenstrasse Osts" fördert die Erhaltung der für die Tierwelt als Lebensraum bedeutsamen Gehölzstrukturen. Durch die Darstellung von Grünflächen an der "Staltacher Strasse Mitte", in der "Hofmark" sowie als Ortsrandeingrünung am Siedlungsstandort "Am Anger" können darüber hinaus neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

Schutzgut Mensch

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Erholungsqualität für die Anlieger, wird im Bereich des geplanten Mischgebiets "Staltacher Strasse Mitte" die bestehende Fußwegverbindung zum Sportplatz als Grünfläche dargestellt.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild bezieht sich vor allem auf die Berücksichtigung der bestehenden Sichtachsen und prägende Grünzüge im Gemeindegebiet. So wird durch die Beschränkung der Wohnbebauung auf eine kleine Abrundung am Standort "Osterseenstrasse Ost" der Grünzug zwischen Iffeldorf und Staltach freigehalten. Ein Zusammenschmelzen der Ortsteile und eine damit verbundene grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes kann somit verhindert werden.

Durch die Darstellung einer Grünfläche zwischen dem Standort für ein Hotel und dem neuen Wohngebiet in der "Hofmark", wird ein Verlust der bedeutenden Sichtbeziehung vom Ortsrand in Richtung Süden vermieden.

Die Ortsrandeingrünung am Siedlungsstandort "Staltacher Strasse Mitte" und "Am Anger" trägt darüber hinaus zu einer guten Einbindung des geplanten Wohngebiets in die freie Landschaft und somit zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen des dortigen Siedlungs- und Landschaftsbildes bei.

7.7.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Für die Entwicklung von Siedlungsstandorte auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gemäß BayNatSchG §§ 6 und 6a ein Ausgleich zu erbringen.

Die nachstehenden Tabellen zeigen den voraussichtlichen Ausgleichsbedarf, bezogen auf die geplante Siedlungsentwicklung. Für die Berechnung wird der Leitfaden "Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung" des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU, 2001) herangezogen. Die Tabellen enthalten die Einschätzungen der Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (abhängig vom Empfindlichkeitsgrad), den zu erwartenden Kompensationsfaktor (abhängig vom gebietsspezifischen Versiegelungsgrad), den daraus ermittelten Kompensationsbedarf sowie eine Empfehlung für das mögliche Kompensationsmodell (z. B. Ökokonto) und eine Empfehlung für die mögliche Kompensation im Einzelfall.

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

Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort Staltacher Strasse Mitte

geplante Nutzung	Mischgebiet
Größe (in ha)	0,11
erwartete GRZ	bis 0,6
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3-0,6
erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,03 bis 0,07
empfohlenes Kompensationsmodell	Ökokonto
Empfehlung für die Kompensation	Extensivierungsmaßnahmen auf der Wiesenfläche westlich des Fohnseewegs, die als prioritäre Fläche für die Einstellung in ein Ökokonto empfohlen wird

Tab. 20 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Staltacher Strasse Mitte"

Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Osterseenstrasse Ost"

geplante Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Größe (in ha)	0,32
erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,2-0,5
erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,06 bis 0,16
empfohlenes Kompensationsmodell	Ökokonto
Empfehlung für die Kompensation	Extensivierungsmaßnahmen auf der Wiesenfläche westlich des Fohnseewegs, die als prioritäre Fläche für die Einstellung in ein Ökokonto empfohlen wird

Tab. 21 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Osterseenstrasse Ost"

Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Hofmark"

geplante Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Größe (in ha)	0,68
erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,2-0,5
erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,14 bis 0,34
empfohlenes Kompensationsmodell	Ökokonto
Empfehlung für die Kompensation	Extensivierungsmaßnahmen auf der Wiesenfläche westlich des Fohnseewegs, die als prioritäre Fläche für die Einstellung in ein Ökokonto empfohlen wird

Tab. 22 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Osterseenstrasse Ost"

Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Am Anger"

geplante Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Größe (in ha)	1,59
erwartete GRZ	bis 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,2-0,5
erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,32 bis 0,80
empfohlenes Kompensationsmodell	Ökokonto
Empfehlung für die Kompensation	Extensivierungsmaßnahmen auf der Wiesenfläche westlich des Fohnseewegs, die als prioritäre Fläche für die Einstellung in ein Ökokonto empfohlen wird

Tab. 23 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Am Anger"

Ausgleichsbedarf für den Gewerbebestandort "Bahnhof Nord"

geplante Nutzung	Gewerbegebiet
Größe (in ha)	1,52
erwartete GRZ	bis 0,8
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3-0,6
erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,46 bis 0,91
empfohlenes Kompensationsmodell	Ökokonto
Empfehlung für die Kompensation	Extensivierungsmaßnahmen auf der Wiesenfläche westlich des Fohnseewegs, die als prioritäre Fläche für die Einstellung in ein Ökokonto empfohlen wird

Tab. 24 Ausgleichsbedarf für den Gewerbebestandort "Bahnhof Nord"

Ausgleichsbedarf für das Sondergebiet Hotel "Staltacher Strasse"

geplante Nutzung	Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Hotel"
Größe (in ha)	0,38
erwartete GRZ	bis 0,8
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3-0,6
erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,11 bis 0,23
empfohlenes Kompensationsmodell	Ökokonto
Empfehlung für die Kompensation	Extensivierungsmaßnahmen auf der Wiesenfläche westlich des Fohnseewegs, die als prioritäre Fläche für die Einstellung in ein Ökokonto empfohlen wird

Tab. 25 Ausgleichsbedarf für das Sondergebiet Hotel "Staltacher Strasse"

Ausgleichsbedarf für das Sondergebiet Hotel "Hofmark"

geplante Nutzung	Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Hotel"
Größe (in ha)	0,47
erwartete GRZ	bis 0,8
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie I
Begründung	intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland
erwarteter Kompensationsfaktor	0,3-0,6
erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,14 bis 0,28
empfohlenes Kompensationsmodell	Ökokonto
Empfehlung für die Kompensation	Extensivierungsmaßnahmen auf der Wiesenfläche westlich des Fohnseewegs, die als prioritäre Fläche für die Einstellung in ein Ökokonto empfohlen wird

Tab. 26 Ausgleichsbedarf für das Sondergebiet Hotel "Hofmark"

Ausgleichsbedarf – Zusammenfassung

	Größe (ha)	Faktor (min.)	Faktor (max.)	Kompensation min. (ha)	Kompensation max. (ha)
Siedlungsstandorte					
Staltacher Str. Mitte	0,11	0,3	0,6	0,03	0,07
Osterseestr. Ost	0,32	0,2	0,5	0,06	0,16
Hofmark	0,68	0,2	0,5	0,14	0,34
Am Anger	1,59	0,2	0,5	0,32	0,80
Summe 1	2,70			0,55	1,37
Gewerbestandort					
Bahnhof Nord	1,52	0,3	0,6	0,46	0,91
Summe 2	1,52			0,46	0,91
Sondergebiete					
Hotel "Staltacher Strasse"	0,38	0,3	0,6	0,11	0,23

Hotel "Hofmark"	0,47	0,3	0,6	0,14	0,28
Summe 3	0,85			0,25	0,51
Gesamtsumme (1-3)	<u>5,07</u>			<u>1,26</u>	<u>2,79</u>

Tab. 27 Zusammenfassung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs für die zukünftigen Siedlungsflächen, das Gewerbegebiet sowie die Sondergebietsflächen

Die voran stehende Tabelle fasst den zu erwartenden Ausgleichsbedarf für die bauliche Entwicklung in der Gemeinde zusammen. Wie die Tabelle zeigt, werden abhängig von den durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen zwischen 1,3 ha und 2,8 ha benötigt.

In Kapitel 6.2 "Naturschutz und Landschaftspflege" wurden bereits erläutert, dass im Gemeindegebiet große Flächen für die Einstellung in ein Ökokonto oder zur direkten Verwendung als Ausgleichsfläche im Zuge Eingriffsregelung zur Verfügung ständen. Mit einem Potential an Ausgleichsflächen von ca. 41 ha der Priorität 1 kann der zu erwartende Bedarf für die geplante Entwicklung für Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie für die Sondergebiete darf ausreichend gedeckt werden.

7.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

7.8.1 Alternative Standorte für die Siedlungsentwicklung

Alle Siedlungsbereiche wurden im Hinblick auf innerörtliche Potenziale für die bauliche Entwicklung, wie z. B. Baulücken, Brachflächen oder Nachverdichtungsmöglichkeiten, intensiv geprüft. Nachstehend werden die alternativ diskutierten Standorte für die Neuausweisung von Siedlungsflächen dargestellt.

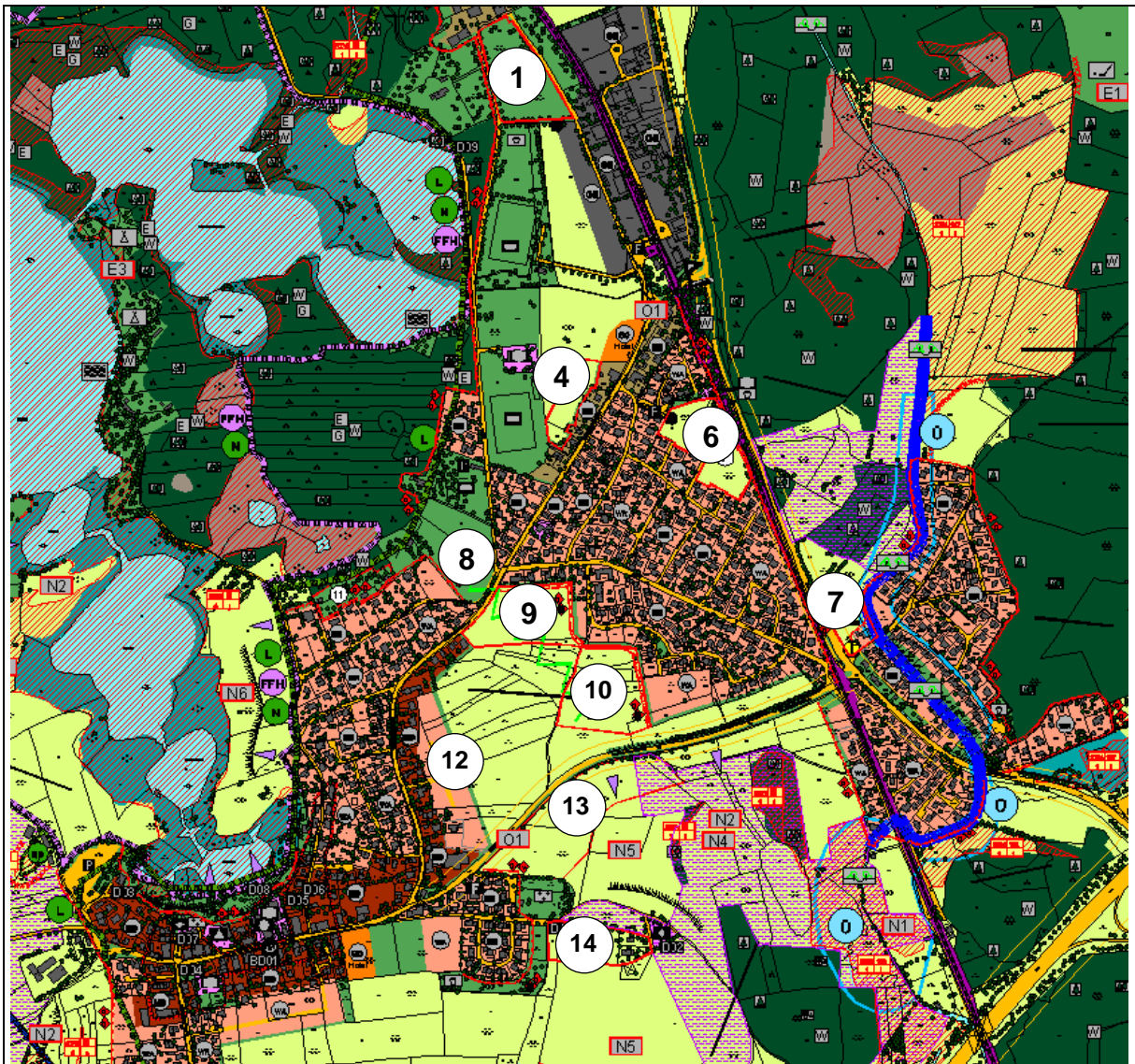


Abb. 68 Alternative Standorte für die Siedlungsentwicklung, unmaßstäblich

Sowohl städtebauliche als auch naturschutzfachliche Gründe sprechen gegen die Darstellung von Siedlungsflächen an den oben dargestellten Standorten:

Auf Standort 1 wurde die Siedlungsentwicklung zurückgenommen, um das bestehende Gebäudeensemble zu schützen.

Die Standort 4 und 6 wurde nicht aufgenommen, da hier Immissionsprobleme durch die benachbarte Sport- und Freizeitnutzung bzw. durch die Bahn zu erwarten wären.

Standort 7 wurde nicht in die Flächennutzungsplanung aufgenommen, da hier ein erhöhter Grundwasserstand und die Lage nahe dem Überschwemmungsgebiet eine Bebauung zu negativen Umweltwirkungen führen würde.

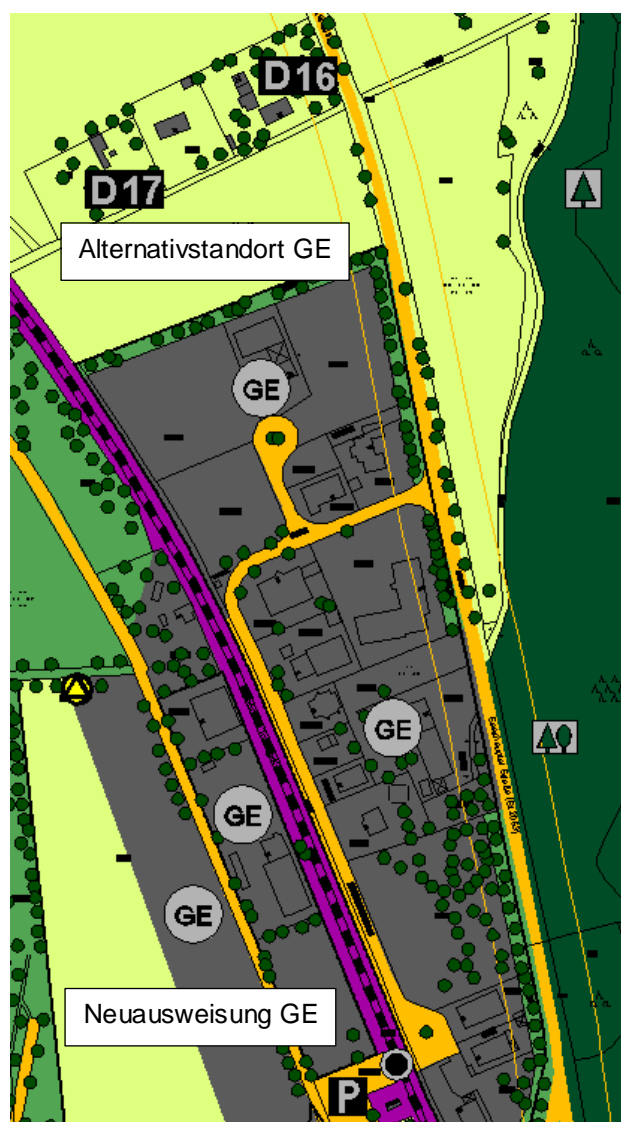
Die Standorte 8, 9, 10 und 13 wurden von der Siedlungsentwicklung ausgenommen, da ein Zusammenwachsen der Ortsteile verhindert werden soll und die Flächen auch weiterhin für Landwirtschaft bereitgestellt werden sollen. Darüber hinaus sind im südlichen Bereich die Belange des Denkmalschutzes (Wallfahrtskirche St. Maria) zu berücksichtigen.

Am Standort 12 wurde diskutiert, in wie weit man die bestehende Ausweisung zugunsten des bestehenden, strukturreichen Siedlungsrandes zurücknehmen. Aufgrund des ermittelten, zukünftigen Bedarfs an Wohnraum (vgl. Kapitel 3.1.1 Bevölkerungs- und Ortsentwicklung), wurde in der Gemeinderatssitzung beschlossen, die bestehende Darstellung des Wohngebiets zu belassen und zur Gewährleistung einer guten Einbindung in das Landschafts- und Siedlungsbildes eine Ortsrandeingrünung darzustellen.

Eine Ausweitung der Wohnbebauung vom Heuwinkl (Kapitel 14) nach Osten hin, steht den Belangen des Denkmalschutzes (Wallfahrtskirche St. Maria) entgegen.

7.8.2 Alternative Standorte für die Gewerbeentwicklung

Eine Ansiedlung von Gewerbe im Bereich oder im Anschluss an Standort 1 wurde negativ



bewertet, wegen Beeinträchtigung des historischen Gebäudekomplexes und weil dadurch alternative Nutzungen des Areals, z. B. als Tagungsgebäude oder Hotelanlage unmöglich werden. Weiterhin wurden Erweiterungen angrenzend an bestehende Flächen geprüft.

Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung auf angrenzenden Flächen, den Vorbelastungen durch die Sportanlagen und die Bahn und der ausreichende Abstand zur Wohnbebauung, können Konflikte im Hinblick auf den Immissionsschutz vermieden werden. Aus immissionstechnischen Gründen käme ggf. noch eine Ausdehnung des bestehenden Gewerbegebiets an der Seeshaupter Strasse nach Norden in Frage. Nachdem sich hier jedoch in direkter Nähe zwei Baudenkmäler (Nr. 16 und 17) bestehen, würde diese Ausweitung den Belangen des Denkmalschutzes entgegen stehen. Darüber hinaus müssten hier eine neue und, aufgrund der notwendigen Anbindung an die Seeshaupter Strasse, ggf. aufwendige Erschließung erfolgen. Am gewählten Standort kann dagegen die bereits bestehenden Erschließungsstrasse genutzt werden kann.

Abb. 69 Alternativer Standort für die Gewerbe

7.8.3 Alternative Standorte für die Sondergebiete

Die geplanten Standorte für ein Sondergebiet "Hotel" entsprechen den Anforderungen an eine günstige Erreichbarkeit sowie der Anbindung an vorhandene Infrastruktur- und Erholungseinrichtungen. Darüber hinaus ist eine gute Einbindung in das vorhandene Landschafts- und Siedlungsbild möglich. Alternative Standorte wurden im Zuge der Bewertung der Potentiale für die Siedlungsentwicklung diskutiert. Eine mögliche Alternative könnte eine Entwicklung am Standort 1 im Bereich der alten Brauerei entwickelt werden. Hier gibt es jedoch noch keine konkreten Überlegungen.

7.9 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Bei der Bestandsaufnahme erfolgte auch eine Bewertung der Empfindlichkeit, die unabhängig von der Schutzwürdigkeit erfasst wurde. Die Empfindlichkeit gibt an, gegen welche Darstellung und deren möglichen Auswirkungen die Schutzgüter empfindlich reagieren.

Um die einzelnen Standortalternativen für verschiedene Flächennutzungen erkennbar und rasch nachvollziehbar zu machen, wurde eine fünfteilige, ordinale Skalierung der zu erwartenden Umweltwirkungen gewählt.

Stufe der Beeinträchtigung	Umweltauswirkungen	Erläuterung und Beispiele
nicht betroffen	keine	<ul style="list-style-type: none"> Belange des Schutzgutes sind nicht berührt oder 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 besonders geringe Empfindlichkeit auf, oder vorhandene geringe Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung u. Verringerung reduziert 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 mittelschwere Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung u. Verringerung verringert werden
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 u. 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 u. 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 u. Verringerung nicht oder nur unwesentlich reduziert werden
----------------	--	--

Tab. 28 Stufen der möglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter

Grundlage der Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung bildet eine umfassende Bestandsaufnahme im Rahmen der durchgeführten Landschaftsplanung sowie die Auswertung nachstehender Unterlagen und Quellen:

Schutzgut	Inhalte	Quellen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenaufbau und -eigenschaften ▪ Baugrundeignung ▪ Sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Versiegelungsgrad ▪ Altlasten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Themenkarte "Boden" und Geologie des Landschaftsplans ▪ Altlastenkataster / Angaben der Gemeinde ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange
Klima und Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emissionen ▪ Frischluftzufuhr ▪ Kaltluftentstehungsgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ DTV-Werte des Straßenbauamts Weilheim ▪ textliche Aussagen im Landschaftsplan ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange
Grundwasser und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flurabstand zum Grundwasser ▪ Betroffenheit von Oberflächenwasser ▪ Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Themenkarte "Wasser" des Landschaftsplans ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange
Pflanzen und Tiere (Biodiversität)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arten- und Biotopschutzprogramm; Biotopkartierung ▪ Themenkarte "Arten und Biotope" des Landschaftsplans ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange
Mensch - Lärm - Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geräuschemissionen durch Staatsstrassen, Autobahn; Bahnlinie Tutzing-Kochel ▪ Überlagerungseffekte ▪ Betroffenheit von Infrastruktur und Wegen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Themenkarte "Landschaftsbild und Erholung" des Landschaftsplans ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ eigene Erhebungen ▪ Themenkarte "Landschaftsbild und Er-

		holung" des Landschaftsplans <ul style="list-style-type: none"> ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liste der Denkmäler vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ▪ Hinweise im Landschaftsplan ▪ differenzierte Angaben der Träger öffentlicher Belange

Tab. 29 Datengrundlagen zur Bestandsaufnahme

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

Technische Schwierigkeiten traten besonders in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auf, da keine flächendeckenden Angaben zum Grundwasserstand vorliegen.

7.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Aufgrund der neuen Darstellung von Gewerbeflächen sowie zweier Sondergebiete mit dem Ziel, einen Standort für ein Hotel anzubieten, kann es zu einer Veränderung der innerörtlichen Verkehrsdichte und -ströme kommen.

Das Monitoring richtet sich deshalb auf das Schutzgut Mensch und überprüft alle 5 Jahre die Verkehrsentwicklung.

Dazu werden durch die Gemeinde die DTV-Werte, d.h. die durchschnittlichen Tagesverkehrswerte erhoben durch das Straßenbauamt, analysiert und mit den Daten 5 Jahre vorher verglichen. Darauf aufbauend prüft die Gemeinde Verbesserungen durch Ordnungsmaßnahmen.

8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde plant die Darstellung von vier neuen Siedlungsstandorten, von einem Gewerbestandort sowie von drei Sondergebieten mit unterschiedlicher Zweckbestimmung:

- Siedlungsstandort "Staltacher Strasse Mitte" (Mischgebiet)
- Siedlungsstandort "Osterseenstrasse Ost" (Allgemeines Wohngebiet)
- Siedlungsstandort "Hofmark" (Allgemeines Wohngebiet)
- Siedlungsstandort "Am Anger" (Allgemeines Wohngebiet)
- Gewerbestandort "Bahnhof-Nord"
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hotel "Staltacher Strasse"
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hotel "Hofmark"

Hervorzuheben ist auch der geplante Verbund von Gewässerlebensräumen durch Renaturierungsmaßnahmen entlang des Bodenbachs.

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt durch diese geplanten Maßnahmen wurden im Rahmen des Umweltberichts mit Hilfe einer fünfteiligen Skala (von 0 "nicht betroffen" bis 5 "Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit") bewertet.

Durch die Darstellung eines Mischgebiets an der "Staltacher Strasse Mitte" ergeben sich vor allem Beeinträchtigungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter. Dies bedingt sich aus der geringen Bedeutung der landwirtschaftlichen Fläche für den Naturhaushalt einerseits, aber den zu erwartenden mittleren bis hohen Versiegelungsgrad einer Mischnutzung andererseits.

Am Siedlungsstandort "Osterseenstrasse Ost" sind durch die geplante Ortsabrundung in Form eines Wohngebiets nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Insbesondere für das Schutzgut Landschaftsbild werden in diesem markanten Bereich durch das Freihalten des Grünzugs zwischen Iffeldorf und Staltach Beeinträchtigungen vermieden. Immissionsbedingte Beeinträchtigungen wären dann möglich, wenn durch die Ausweitung des Sportgeländes nach Westen, dieses näher an das geplante Wohngebiet heranrückt.

Die Erweiterung des Wohngebiets Heuwinkl nach Westen hin in Richtung "Hofmark" bedingt ebenfalls ausschließlich geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter, da die Fläche durch die landwirtschaftliche Nutzung nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt aufweist und nur ein geringer bis mittlerer Versiegelungsgrad zu erwarten ist. Darüber hinaus wird die markante Sichtachse in die Berge freigehalten.

Das geplante Wohngebiet "Am Anger" führt zwar zu einer Veränderung des südlichen Ortsrands von Iffeldorf, durch die Darstellung der Ortsrandeingrünung, dem zu erwartenden geringen bis mittleren Versiegelungsgrad sowie der derzeit geringe naturschutzfachlichen Bedeutung der Fläche ergeben sich jedoch nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Durch die Darstellung der neuen Gewerbefläche am "Bahnhof-Nord" ist mit einer mittleren bis hohen Versiegelung zu rechnen, so dass insbesondere die Schutzgüter Boden, Klima und Wasser erheblich betroffen sind. Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Mensch, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter dagegen sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten, da keine hochwertigen Flächen betroffen sind.

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Hotel" an der Stalltacher Strasse bedingt, abhängig vom Versiegelungsgrad geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen nur geringe Bedeutung auf. Ebenso besteht keine hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbilds. Die Vorbelastungen durch den Verkehr und die nahe Bahnlinie sind zu beachten.

Der Standort für das Sondergebiet Hotel in der "Hofmark" berücksichtigt den Erhalt des Sichtfensters von der Hofmark nach Süden. Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Pflanzen und Tiere, Mensch und Landschaft sind nur in geringer Erheblichkeit zu erwarten. Abhängig von Versiegelungsgrad sind ggf. mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden möglich.

Das Monitoring betrifft die Verkehrsentwicklung im Gemeindegebiet.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken bestehen vor allem im Bereich der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da keine flächendeckenden Daten vorhanden sind.

9 BETROFFENHEIT VON FFH-GEBIETEN

Wie bereits im Umweltbericht im Kapitel "Schutzgut Pflanzen und Tiere" erläutert, kommen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiet) ausschließlich im Norden im Bereich der Osterseen vor. Die geplanten Wohn- und Gewerbegebiete schließen ausschließlich an die vorhandenen Siedlungsbereiche an, so dass keine Natura-2000-Gebiete betroffen sind.

Die Förderung eines Biotopverbunds am Bodenbach leistet einen Beitrag zur qualitativen Verbesserung der, das Gemeindegebiet prägenden Gewässer- und Feuchtlebensräumen, so dass auch diesbezüglich keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Insgesamt besteht aufgrund der dargestellten Planungen demnach keine Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung.

LITERATURVERZEICHNIS

BAUGESETZBUCH (BAUGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

B.A.U.M CONSULT GMBH, 2004, Landschaftsplan der Gemeinde Iffeldorf, München

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (HRSG.), 1996, Geologische Karte Bayern, M 1: 500000, 4. Auflage, München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABTEILUNG BAU- UND KUNSTDENKMALPFLEGE, 2005, Auszug aus der Denkmalliste der Gemeinde Iffeldorf, München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABTEILUNG BODENDENKMALPFLEGE, 2005, Auszug aus der Denkmalliste der Gemeinde Iffeldorf, München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT (HRSG.), 1974-1981, Landwirtschaftliche Standortkartierung (LSK) in Bayern, Freising

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (HRSG.), 2001, Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, Augsburg

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), 2005, Merkblätter zur Landschaftspflege und zum Naturschutz - Bodenschutz im Landschaftsplan, Augsburg

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), 2007, Daten im Fachinformationssystem Naturschutz (FIS Natur). –URL: http://www.bayern.de/lfu/natur/fis_natur/index.html [Stand 2007]

BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR WALD UND FORSTWIRTSCHAFT, 2002, Kartierhilfe für die Erfassung der nach Art. 13d BayNatSchG besonders geschützten Waldbiotope auf Sonderstandorten, Freising

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) 1996, Klimaatlas Bayern

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) 2003, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden, 2. Auflage, München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, 2007, Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, 2. Auflage, München

BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (HRSG.), 1968, Übersichtskarte der potentiell natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern, auf der Grundlage der bodenkundlichen Übersichtskarte von Bayern 1:500 000 bearbeitet von Dr. P. Seibert 1965/66, Bad Godesberg

BUSSE, J., DINRBERGER, F., PRÖBSTL, U., SCHMID, W., 2007, Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Ratgeber für Planer und Verwaltung, erweiterte Fassung, München

DB NETZ AG, 2005, Angaben zu den Bahnanlagen, Str.-Nr. 5453, Tutzing-Kochel, Km 13,70 bis 19,10, München

E.ON BAYERN AG, 2005, Lageplan der 20-kV-Leitungen im Gemeindegebiet, München

GEMEINDE IFFELDORF (Hrsg.), Informationen der gemeindlichen Homepage. –URL: www.iffeldorf.de [Stand: 2005-2007]

GEMEINDE IFFELDORF (Hrsg.), 2002, Agenda 21 der Gemeinde Iffeldorf, Iffeldorf

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN, REFERAT FÜR GESUNDHEIT UND UMWELT, Allgemeine Informationen zum Thema Versiegelung. –URL: http://www.muenchen.de/Rathaus/rgu/wohnen_bauen/boden/versiegelung/104064/index.html [Stand: 14.06.07]

LANDESHAUPTSTADT STUTT GART, 2007, Amt für Umweltschutz, Abt. Stadtklimatologie, Grenzwerte (1999), -URL: <http://www.stadtklima.de/stuttgart/l98/grenzw.htm> [Stand: 13.06.07]

MERTZ, P., 2000, Pflanzenwelt Mitteleuropas und den Alpen, ecomed Verlagsgesellschaft AG & Co. KG, Hamburg

PLANUNGSVERBAND REGION OBERLAND, 2006: Regionalplan Oberland 17, Weilheim

STRÄßENBAUAMT WEILHEIM, 2005, Übersichtslageplan der Kreis-, Staats- und Bundesstraßen im Gemeindegebiet sowie Lageplan zu den Verkehrszahlen, Weilheim

WALLENTOWSKI, EWALD, FISCHER, KÖLLING, TÜRK im Auftrag der Bayerischen Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft (Hrsg.), 2004, Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns, Freising

WASSERWIRTSCHAFTSAMT WEILHEIM, 2005, Lage und Zustand der Gewässer, der Überschwemmungsgebiete sowie der Grundwasserschutzgebiete

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1 Beiträge aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie zusätzliche Fachgutachten fließen in den Umweltbericht mit ein

Abb. 2 Lage der Gemeinde Iffeldorf im Landkreis Weilheim-Schongau (Datengrundlage: Atkis 500)

Abb. 3 Lage der Gemeinde Iffeldorf im Raum, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

Abb. 4 Auszug aus der Topographischen Karte, M 1:25.000

Abb. 5: Übersicht über die geologischen Ausgangsgesteine, Quelle Geologische Karte von Bayern, M 1:500.000, Stand 1986 mit Beschreibung von 1996 (Erläuterung der Nummerierung vgl. Tabelle 1, oben)

Abb. 6 Übersicht über die ökologischen Raumeinheiten

- Abb. 7 Bevölkerungsentwicklung Iffeldorf, grafische Darstellung (Statistik kommunal, 2005)
- Abb. 8 Bevölkerungsbewegung 1960-1998, 1998-2004, grafische Darstellung (Statistik kommunal, 2005)
- Abb. 9 Altersaufbau in den Jahren 1970, 1987 und 2004 in %, grafische Darstellung (Statistik kommunal, 2005)
- Abb. 10 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Iffeldorf, Prognose
- Abb. 11 Darstellungen der bestehenden und geplanten Wohn- und Dorfgebiete
- Abb. 12 Übersicht über die Lage der zukünftigen Siedlungsstandorte (maßstabslos)
- Abb. 13 Darstellung der Maßnahmen zur baulichen Entwicklung: Begrenzung weiterer Siedlungsflächen
- Abb. 14 Darstellung der Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung: Erhaltung des Grünzugs
- Abb. 15 Darstellung der Maßnahmen zur Sicherung historischer Baukultur
- Abb. 16 Verhältnis der Beschäftigten am Arbeitsort (sozialversichert Beschäftigte Iffeldorfer, die in Iffeldorf arbeiten) und der Beschäftigten am Wohnort (sozialversicherte Beschäftigte Iffeldorfer, die nur in Iffeldorf wohnen aber nicht arbeiten (= Auspendler) zwischen 1999 – 2004 (Quelle: Statistik kommunal, 2005)
- Abb. 17 Beherbergungsangebot in der Gemeinde, Stand 2007
- Abb. 18 Darstellungen der bestehenden und geplanten gewerblichen Bauflächen
- Abb. 19 Übersicht über die Lage der zukünftigen Gewerbefläche (maßstabslos)
- Abb. 20 Übersicht über die Lage der neuen Sondergebiete "Hotel" (maßstabslos)
- Abb. 21 Darstellungen der bestehenden Gemeinbedarfsflächen
- Abb. 22 Grünflächen im besiedelten Bereich
- Abb. 23 Terrassenkante am Südufer des Waschsees (Quelle: Landschaftsplan)
- Abb. 24 Bestehende Schutzgebietsabgrenzungen und Biotopflächen
- Abb. 25 Darstellungen der bestehenden Erhebungen zum Biotopschutz
- Abb. 26 Darstellung der in Anspruch genommene Ausgleichsflächen
- Abb. 27 Vorgeschlagene Flächen für das Ökokonto
- Abb. 28 Darstellung der Maßnahmen zum Naturschutz: Biotopverbund trockener Standorte
- Abb. 29 Darstellung der Maßnahmen zum Naturschutz: Pufferzonen
- Abb. 30 Darstellung der Maßnahmen zum Naturschutz: Streuwiesenpflege
- Abb. 31 Darstellung der Maßnahmen zum Naturschutz: Regeneration von Magerrasen

- Abb. 32 Darstellung der Maßnahmen zum Naturschutz: Wiedervernässung von Hochmoorflächen
- Abb. 33 Darstellungen der bestehenden Wasserflächen und Schutzgebiete der Wasserwirtschaft
- Abb. 34 Darstellungen der Maßnahmen für die Wasserwirtschaft: Renaturierung, Uferandstreifenentwicklung
- Abb. 35 Entwicklung der Betriebsgrößenstruktur (Quelle Statistik kommunal, 2005)
- Abb. 36 Ertragsklassen gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung (ALF)
- Abb. 37 Darstellungen der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen
- Abb. 38 Darstellungen der Maßnahmen für die Landwirtschaft: Kulturlandschaft
- Abb. 39 Darstellungen der Maßnahmen für die Landwirtschaft: Landschaftspflegebereiche
- Abb. 40 Darstellungen der Maßnahmen für die Landwirtschaft: Flurdurchgrünung
- Abb. 41 Darstellungen der Maßnahmen für die Landwirtschaft: Extensivierung
- Abb. 42 Darstellungen der bestehenden forstwirtschaftlichen Flächen, ihr Mischungsverhältnis und Funktionen
- Abb. 43 Hang-Buchenwald nördlich Unterlauterbach (Quelle: Landschaftsplan, 2003)
- Abb. 44 Darstellung der Maßnahme für die Forstwirtschaft: Aufbau von gestuften Waldrändern, mittelfristig (gelb)
- Abb. 45 Darstellungen der Maßnahmen für die Forstwirtschaft: standortgerechte Ufergehölze
- Abb. 46 Darstellungen der Maßnahmen für die Forstwirtschaft: Zulassen von Sukzession
- Abb. 47 Darstellungen der Maßnahmen für Erholung und Landschaftsbild: Freihalten von Blickbeziehungen
- Abb. 48 Darstellungen der Maßnahmen für Erholung und Landschaftsbild: Regeneration vom Moorflächen nahe der Golfplätze
- Abb. 49 Darstellungen der Maßnahmen für Erholung und Landschaftsbild: Begrenzung der Badenutzung
- Abb. 50 Darstellungen der Maßnahmen für Erholung und Landschaftsbild: Grünordnungsplan am Campingplatz
- Abb. 51 Darstellungen der Maßnahmen für Erholung und Landschaftsbild: Gestaltung der Ortseingänge
- Abb. 52 Vorschlag des Landschaftsplans: Fuß- und Radweg im "Faltergatter"
- Abb. 53 Darstellungen der Maßnahmen zum Bodenschutz: Bodendenkmal und Geotop
- Abb. 54 Anbindung an das überörtliche Verkehrssystem, Quelle: eigene Darstellung

- Abb. 55 Darstellungen der bestehenden Verkehrsflächen
- Abb. 56 Darstellungen der bestehenden Anlagen für die Ver- und Entsorgung
- Abb. 57 Darstellungen sonstiger Infrastrukturanlagen: bestehenden und geplante Anlagen zum Lärmschutz
- Abb. 58 Auszug aus dem Regionalplan, Karte 3 Landschaft und Erholung, Stand 12.06.07
- Abb. 59 Fließ- und Stillgewässer im Gemeindegebiet (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 60 Wasserschutzgebiete südlich von Iffeldorf und an der Lauterbacher Mühle (im Norden) mit Darstellung der unterschiedlichen Schutzzonen
- Abb. 61: Ausschnitt (unmaßstäblich) aus der Übersichtskarte der potentiell natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern nach Seibert, M 1:500.000, Stand 1968
- Abb. 62 Bestehende Waldflächenverteilung
- Abb. 63 Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz gemäß der oben genannten Kriterien
- Abb. 64 Inoffizielle Trampelpfade (rot) im Gemeindegebiet, im Hintergrund geschützte Biotopflächen (grün)
- Abb. 65 Blick in Richtung Heuwinkl, von Südwesten, 2006
- Abb. 66 Blick von der Penzberger Strasse auf die Heuwinklkapelle, 2006
- Abb. 67 Förderung des Biotopverbunds entlang des Bodenbachs, Teilausschnitt innerhalb des Siedlungsbereichs
- Abb. 68 Alternative Standorte für die Siedlungsentwicklung, unmaßstäblich
- Abb. 69 Alternativer Standort für die Gewerbe

TABELLENVERZEICHNIS

- Tab. 1 Ausgangsgesteine Iffeldorfs
- Tab. 2 Ökologische Raumeinheit "Niederung der Osterseen"
- Tab. 3 Ökologische Raumeinheit "Hochmoorgebiet"
- Tab. 4 Ökologische Raumeinheit "Kames- und Eisrandterrassen"
- Tab. 5 Ökologische Raumeinheit " Grundmoränenlandschaft"
- Tab. 6 Bevölkerungsentwicklung Iffeldorf, tabellarische Darstellung (Statistik kommunal, 2005)

- Tab. 7 Altersaufba228u in den Jahren 1970, 1987 und 2004 in absoluten Zahlen, tabellarischer Aufbau (Statistik kommunal, 2005)
- Tab. 8 Varianten der Bebauungsdichte
- Tab. 9: Wohnflächenbedarfsermittlung (*Datengrundlagen von 2006, Fertigstellung des FNP und Grundlage des Berechnungszeitraums von insgesamt 16 Jahren: 2007 +15 Jahre = 2022)
- Tab. 10 Gegenüberstellung Bedarf – Verfügbarkeit von Flächen für die Wohnnutzung
- Tab. 11 Übernachtungszahlen in der Gemeinde Iffeldorf, Quelle Gemeindestatistik 2002
- Tab. 12 Tabellarische Übersicht der Bewertung der Biotopstrukturen und Flächennutzungen
- Tab. 13 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort "Staltacher Strasse Mitte"
- Tab. 14 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort "Osterseenstrasse Ost"
- Tab. 15 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort "Hofmark"
- Tab. 16 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Standort "Am Anger"
- Tab. 17 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Gewerbestandort "Bahnhof-Nord"
- Tab. 18 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Sondergebiet "Hotel" an der Staltacher Strasse
- Tab. 19 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung am Sondergebiet "Hotel" in der Hofmark
- Tab. 20 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Staltacher Strasse Mitte"
- Tab. 21 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Osterseenstrasse Ost"
- Tab. 22 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Osterseenstrasse Ost"
- Tab. 23 Ausgleichsbedarf für den Siedlungsstandort "Am Anger"
- Tab. 24 Ausgleichsbedarf für den Gewerbestandort "Bahnhof Nord"
- Tab. 25 Ausgleichsbedarf für das Sondergebiet Hotel "Staltacher Strasse"
- Tab. 26 Ausgleichsbedarf für das Sondergebiet Hotel "Hofmark"
- Tab. 27 Zusammenfassung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs für die zukünftigen Siedlungsflächen, das Gewerbegebiet sowie die Sondergebietsflächen
- Tab. 28 Stufen der möglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter
- Tab. 29 Datengrundlagen zur Bestandsaufnahme

ANHANG

- Themenkarte "Flächenvorschlag für ein Ökokonto der Gemeinde Iffeldorf"
- Themenkarte "Boden"
- Themenkarte "Wasser"
- Themenkarte "Arten und Biotope"
- Themenkarte "Landschaftsbild und Erholung"

Die Themenkarten liegen in einem separaten Gebinde bei.