ZEICHENERKLÄRUNG

Teil I: Flächennutzungsplanung

Bauflächen

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Gewerbliche Baufläche mit immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen
- Sondergebiet Freizeit mit Grünfläche
- Sondergebiet mit sonstiger Zweckbestimmung
- Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kindergarten, Kindertagesstätte
- Kulturelle Einrichtung
- Sport- / Turnhalle
- Schwimmhalle
- Feuerwehr
- Krankenhaus
- Kirchliche Einrichtung
- Soziale Einrichtung
- Jugendzentrum
- Einrichtung der Seniorenbetreuung
- Post (informell)

Verkehrsflächen

- Hauptverkehrsstraße Anbaufreie Zone u. Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) nachrichtlich übernommen vom Straßenbauamt
- Geplante Straßentrasse
- Parkplatz / Parkplatz mit Durchgrünung
- Bahnanlagen
- Industriegleis nach städt. Planung langfristig aufzulösen
- Loipe

Ver- und Entsorgung

- Fläche zur Ver- und Entsorgung

Einrichtungen und Anlagen:
- Wertstoffhof
- Kläranlage
- Rückhaltebecken
- Sickerbecken
- Kraftwerk
- Umspannwerk
- Transformatorenstation
- Telekommunikationsstation
- Wasserhochbehälter

- Elektrische Freileitung, Schutzzone nachrichtlich übernommen
- Unterirdische Leitung

Grünflächen

- Grünfläche mit Zweckbestimmung

Anlagen:
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Bolzplatz
- Sportplatz
- Tennisplatz
- Badeplatz
- Eisstockbahn

- Sonstige, stadträumlich bedeutsame Grün- bzw. Freiflächen
- Schutzstreifen

Schutzstreifen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Ökologisch bedeutsame Schutzstreifen
- Ortsrandeingrünung

Aufschüttungen, Abgrabungen

- Fläche für Aufschüttungen
- Fläche für Abgrabungen

Sonstige Planzeichen

- Baudenkmal aus der Denkmalliste nachrichtlich übernommen
- Bodendenkmal, nachrichtlich übernommen
- Baubestand eingemessen / nachgetragen
- Bestehende Straßen, Wege
- Geltungsbereich und Nummer der Bebauungspläne / sonstigen Satzungen entsp. Erläuterungsbericht
- Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
- Immissionsschutz
  - Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Altlastenverdachtsfläche, nachrichtlich übernommen
- Flächen, bei deren Bebauung bes. Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können
- Stadtgrenze

Teil II: Landschaftsplanung

Wasser

- Fliessgewässer, offen/verrohrt
- Stehendes Gewässer
- Quelle
- Faktisches Überschwemmungsgebiet nachrichtlich übernommen vom Wasserwirtschaftsamt

Landwirtschaft

- Streuobstwiese
- Intensiv-Grünland
- Feucht- und Nasswiesen
- Landwirtschaftliche Hofstelle, / Aussenbereich

Wald

- Nadelwald, Fichtenforst
- Mischwald
- Natürlicher und naturnaher Wald
- B - Bruchwald
- S - Schluchtwald
- H - Hochmoorwald

Wald mit besonderer Bedeutung für:
- E - Erholung
- B - Biotop
- L - Landschaftsbild
- Ö - Gesamtökologie
- Sb - Bodenschutz

Nachrichtlich übernommen aus der Waldfunktionskarte des Landkreises Weilheim - Schongau

Sukzessionsfläche

- Röhricht
- Brache/Sukzession

Gehölzstruktur

- Feldhecke, Baumgruppe
- Markanter Einzelbaum

Schutzgebiet

- LSG - Landschaftsschutzgebiet nachrichtl. übernommen aus dem Amtsblatt des Landkreises
- 7 - Biotop mit Nummer nachrichtl. übernommen aus der amtl. Biotopkartierung Ökologische Bedeutung der Biotope:
  - Landesweite Bedeutung
  - Überregionale Bedeutung
  - Regionale Bedeutung
  - Lokale Bedeutung
- FFH - Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat (FFH) – Richtlinie

Entwicklung der Landschaft

Potentielle Kompensationsmassnahmen:
- Kompensationsmassnahmen finden bereits statt
- Extensivierung der landwirtschatlichen Nutzung
- Aufgabe der Nutzung im Randbereich der Hochmoore
- Unterbindung der Moorentwässerung
- Renaturierung von Fliessgewässern
- Schaffung von Brut- und Rastgebieten für Vögel

Ortsentwicklung

- Fehlende Ortsrandeingrünung - Einbindung der Ortsrandbebauung in die Landschaft
- Grenze der baulichen Entwicklung aus ökologischen bzw. landschaftsgestalterischen Gründen
- Unterbindung weiterer Erschliessung am Huber See aus ökologischen bzw. landschaftsgestalterischen Gründen
- Räumlich markantes Relief - Von Bebauung und Aufforstung freizuhalten
- Ausblick - Von Bebauung und Aufforstung freizuhalten
- Stadtnahe Erholungslandschaft - Von Bebauung und Aufforstung freizuhalten

GEMEINDE EURASBURG LKR. BAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN

GEMEINDE MÜNSING LKR. BAD TÖLZ

GEMEINDE IFFELDORF LKR. WEILHEIM-SCHONGAU

GEMEINDE KÖNIGSDORF LKR. BAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN

GEMEINDE BAD HEILBRUNN LKR. BAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN

GEMEINDE ANTDORF LKR. WEILHEIM-SCHONGAU

GEMEINDE SINDELSDORF LKR. WEILHEIM-SCHONGAU

GEMEINDE BICHL LKR. BAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN

Kurzbeschreibung der Biotope mit Bewertung
Nachrichtlich übernommen aus der amtlichen Biotopkartierung und dem ABSP des Landesamtes für Umweltschutz, München

Nr. i. LP	Biotop-Nr. K. Biotopkartierung TK 8234	Kurzbeschreibung des Biotopes	Ökologische Bedeutung
1	150	„Euracher Filz"; Ausgedehnter Hochmoor-Streuwiesen-Komplex	überregional
2	152, 153, 154	Moorkomplex aus Pfeifengraswiesen, Zwischenmoorbereichen, Schwingrasen und Kolkfolgen nordwestlich von Promberg	überregional
3	156	Nass- und Streuwiesenreste und Verlandungszone nördlich Promberg	lokal
4	155	Flachteich mit Verlandungszone	lokal
5	151	Streuwiesenkomplex mit stellenw. Zwischenmoor südwest. von Zeet	überregional
6	249	Bachlauf mit begleitendem Gehölzsaum westlich Zeit	überregional
7	157, 158, 159, 160	Gehölze, Hecken, Bachlauf und Flachteich nördlich Nantesbuch	lokal
8	161	Flachteiche mit schmaler Verlandungszone nordöstlich von Zacherlfeld	lokal
9	162, 163	Pfeifengraswiesen, Kopfbinsensumpf und Ufersaum (Gehölze und Streuwiesen) der Loisach nordöstlich von Zacherlfeld	überregional
10	164, 166	Nass- und Streuwiesen sowie Schilfröhrichte an der Loisach südöstlich Nantesbuch und nördlich Maxlron.	regional
11	165	Flachteiche und gewässerbegleitende Gehölze westlich von Gleishütte	nicht bewertet
12	184	Moorkomplex „Ringseefilz" im Nonnenwald	überregional
13	185	Artenr. Magerrasen und Tümpel im Nonnenwald	lokal
14	183	Großseggenried westlich des Meilstückes	lokal
15	171/03	Hochmoor mit Spirkenbeständen nordöstlich der Ausbahnsiedlung Penzberg/Weilach	regional
16	177/02, 178	Pfeifengraswiese und Nasswiese nordöstlich von Kirnberg	regional
17	179, 246, 247	Hochmoormoor mit Spirkenaufwuchs, Pfeifengraswiesen und Extensivwiesen südlich Neukimberg	überregional
18	180	Verheidetes Hochmoor mit sehr lockerem Spirkenaufwuchs nordwestlich des Steckwies	überregional
19	181	Streu- und Nasswiesenreste im Nonnenwald	lokal
20	182	Verlandungsbereiche, Feuchtwiesen und Gehölze am Steckwe	regional
21	187, 188, 189, 190	Streu- und Nasswiesenkomplexe sowie Flachteich nördlich Reindl	regional
22	191, 192, 193, 216	Streu- und Nasswiesenkomplex westlich Maxlron, Nasswiesenreste südlich Maxlron sowie Hecke und grabenbegleitende Gehölzsäume bei Maxlron	lokal
23	173	Streuwiesen westlich des Huber Sees	landesweit
24	174	Uferbereiche der Flachteiche nördlich Vorderrieser	lokal
25	175	Baumhecke nördlich des Kirnberger Sees	lokal
26	176	Ufervegetation und Streuwiesen am „Kirnberger See" und „Huber See"	überregional
27	203	Nasswiese, verschiedene feuchtliebende Gesellschaften südwestlich Reindl	lokal
28	245	Baumhecke am westlichen Ortsrand von Penzberg (Kapellenwiese)	lokal
29	204, 205, 206, 207, 169	Hochstaudenfluren, Nasswiesen, Streuwiesen am südwestlichen Stadtrand von Penzberg (am Breitfilz), Feuchtwiesen und Gewässer-Begleitgehölz in Penzberg am Friedhof	regional
30	195, 196	„Breitfilz" westlich Penzberg mit ausgedehnten Hochmoorbereichen, Zwischenmooren und Moorrandwäldern	landesweit
31	214, 215	Streuwiese und kleinseggenreiche Nasswiese im Einzugsgebiet „Berghalde", Penzberg	regional
32	209	„Eibenhofen- und Weeb- Filz" östlich Penzberg: Moorkomplex mit ausgedehnten, typischen Hochmoorflächen	landesweit
33	212, 213.	Nasswiese, Pfeifengraswiese und Hochstaudenflur bei Johannisberg	regional
34	218	Hecken nordöstlich Edenhof	lokal
35	217	Gehölzbäume nordöstlich Schönmühl	lokal
36	230	Hochstaudenflur und Großseggenried in St. Johannisrain, Teil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Loisach-Kochelsee-Moore"	lokal
37	228/03	Sekundäre Pfeifengras-Streuwiese auf Hochmoortorf südwestlich St. Johannisrain, Teil des LSG „Loisach-Kochelsee-Moore"	lokal
38	231, 239	„Loisach- und Eitlbur"- ausgedehnte Hochmoorflächen südlich St. Johannisrain mit bodensauren Magerrasen auf dem Loisach-Damm sowie kleine Feuchtwiesenreste südwestlich Sindelsdorf, Teil des LSG „Loisach-Kochelsee-Moore"	landesweit
39	208	Großseggenried und Hochstaudenflur südlich Edenhof, Teil des LSG „Loisach-Kochelsee-Moore"	lokal
40	136	Gehölzsaum am linken und rechten Loisachufer	lokal

Ergänzungen zum aktuellen Biotopbestand
Seit der Biotopkartierung 1996 sind einige Biotope teils Veränderungen unterworfen, teils nicht mehr vorhanden, hervorgerufen durch Bebauung, Überplanung oder geänderte Bewirtschaftsform. Im Plantell sind die Biotopflächen aktualisiert. Die Biotopveränderungen zwischen der Darstellung im LP 1998 und dem FNP 2001 werden in der folgenden Liste beschrieben.

10	186.01	Im Bereich des Ringseegrabens sind Randbereiche des Streuwiesenkomplexes aufgelockert worden. Sie weisen keine Biotopqualität mehr auf	
21	189.01 190	Der westliche Bereich der Pfeifengraswiese ist eingezäunt. Durch Nutzungsintensivierung sind die Streuwiesenarten zurückgegangen. Biotopqualität bestehtt hier nicht mehr. Die Flächen im Mittellauf des Biotopes werden unregelmäßig mit Pferden beweidet, wodurch ein starker Rückgang von Streuwiesenarten zu verzeichnen ist. Biotopqualität besteht hier nicht mehr.	
29	204.03 206.01 206.02	Die nahalben Flächen die an das Biotop grenzende Anwesen werden seit etwa 1983 extensiv als Grünland bewirtschaftet. Sie weisen keine Biotopqualität auf. Die Pfeifengras- und Nasswiese zwischen Friedhof und Säubach ist als Friedhofserweiterungsfläche überplant. Die Biotopfläche liegt sehr isoliert und ist langfristig nicht zu halten. Die verbuschende Pfeifengraswiese am Weiherdod ist als Regenrückhaltebecken überplant. Durch Renaturierungsmaßnahmen wird sie selber Biotop langfristig ein Ersatzbiotop geschaffen (LBP vom August 1995).	
31	214	Eine Teilfläche im nördlichen Randbereich der Streuwiese auf der Berghalde ist durch Aufforstungsmaßnahmen überschüttet worden.	
35	213 212.01 212.02	In der Hochstaudenflur östlich von Johannisberg ist trotz extensiver Bewirtschaftung mit stetiger Rückgang an typischen Streuwiesenarten und Hochstauden zu verzeichnen. Vermutlich unterliegt die Fläche durch die Nutzungsaufgabe einer kontinuierlichen Eindelwanderung. Sie weist keine Biotopqualität mehr auf und ist langfristig nicht zu halten. Eine Teilfläche wurde im Zuge des Ausbaues der Sindelsdorfer Straße überbaut. Die Restflächen wurden in den Bebauungsplänen"Sperlohh" und „Johannisberg-Schlickfeldweg" überplant.	
39	208	Das Großseggenried wurde durch landwirtschaftliche Intensivierung in Grünland umgewandelt.	

Verfahrensvermerke

a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.02.1989 die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen.

b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.07.2000 hat in der Zeit vom 04.10.2000 bis 03.11.2000 stattgefunden.

c) Zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.07.2000 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 30.10.2000 bis 30.11.2000 beteiligt.

d) Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.04.2001 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.2001 bis 03.08.2001 öffentlich ausgelegt.

e) Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.09.2001 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.10.2001 bis 20.11.2001 erneut öffentlich ausgelegt.

f) Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 27.11.2001 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 25.09.2001 festgestellt.

Stadt Penzberg Stadtbauamt (Stadt / Siegel) den 12. DEZ. 2001 Hans Mummert 1. Bürgermeister (Bürgermeister)

g) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 11. MÄRZ 2002 Nr. 610-2.5.30.17 gemäß § 6 BauGB genehmigt. Ausgefertigt

Stadt Penzberg Stadtbauamt (Stadt / Siegel) den 18. MÄRZ 2002 Hans Mummert 1. Bürgermeister

h) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am 25.01.2002 gemäß § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam. Seit diesem Tag wird der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Stadt Penzberg Stadtbauamt (Stadt / Siegel) 26. APR. 2002 Hans Mummert 1. Bürgermeister

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

STADT PENZBERG
LANDKREIS WEILHEIM - SCHONGAU

NORDEN 100 200 300 400 500 600 700 800 M — 1 HA

1. Ausfertigung — MASSTAB 1 : 10 000

REGIERUNG VON OBERBAYERN
PROJEKTGRUPPE
SONDERAUFGABEN STÄDTEBAU
MÜNCHEN, DEN 25.09.2001
CHR. SCHEBSL, BAUDIREKTOR

LANDSCHAFTSPLANUNG:
BÜRO PROBST PLANEN, PENZBERG
J. PROBST, LANDSCHAFTSARCHITEKT

REDAKTIONELL GEÄNDERT MIT STADTRATSBESCHLUSS VOM 27.11.2001
GEÄNDERT LAUT GENEHMIGUNGSSCHEIN