# Landratsamt Mühldorf a. Inn

# Kurzmitteilung

**Töginger Straße 18 84453 Mühldorf a. Inn**

| Az (bitte bei Antwort angeben) Sg. 35/4 - | Bearbeiter Herr Heimerl | Mühldorf a. Inn, den 04.10.1995 |
|---|---|---|
| Sachgebiet 36<br>im Hause | | Tel.Durchwahl-Nummer: 08631/699-336<br>Ihr Schreiben / Ihr Anruf vom<br>Ihr Aktenzeichen |

Betreff: Flächennutzungsplan der Gemeinde Rattenkirchen

Anlagen: 1 Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht i.d.F. vom 18.01.1995

Mit der Bitte um

- [X] Kenntnisnahme
- [ ] Stellungnahme
- [ ] baldige Erledigung
- [ ] Rückgabe nach Kenntnisnahme
- [ ] Weiterleitung an
- [ ] Mitteilung über den Sachstand
- [ ] Ausfüllung und Rücksendung anliegender Vordrucke

[X] zum Verbleib [ ] Abgabenachricht wurde erteilt

[ ] Der Eingang Ihres Schreibens vom wird bestätigt.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Heimerl

Zutreffendes ist angekreuzt

Gemeinde Rattenkirchen
Landkreis Mühldorf am Inn
Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan

Ortsplanungsstelle für Oberbayern
München, Dezember 1993
August 1994
März 1995,
Ergänzungen aufgrund des
Genehmigunsbescheides

Inhaltsverzeichnis Seite


| | | |
|---|---|---|
| 1. | Vorbemerkungen | 4 |
| 1.1 | Aufgabe und Anlaß der Flächennutzungsplanung | 4 |
| 1.2 | Abwägung | 5 |
| 1.3 | Bindungswirkung des Flächennutzungsplanes | 5 |
| 1.4 | Ablauf der Planung | 5 |
| 2. | Planungsgrundlagen | 7 |
| 2.1 | Lage der Gemeinde | 7 |
| 2.2 | Landesplanerische Einordnung | 8 |
| 2.3 | Naturräumliche Grundlagen | 8 |
| 2.4 | Überörtlicher Verkehrsanschluß | 12 |
| 2.5 | Siedlungsstruktur | 15 |
| 2.6 | Bevölkerungsentwicklung und Verteilung | 18 |
| 2.7 | Wirtschafts- und Erwerbsstruktur | 20 |
| 2.7.1 | Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten | 21 |
| 2.7.2 | Land- und Forstwirtschaft | 21 |
| 2.8 | Flurbereinigung und Dorferneuerung | 25 |
| 2.9 | Wohnungsbestand und -belegung | 25 |
| 2.10 | Gemeinbedarfseinrichtungen | 26 |
| 2.11 | Technische Ver- und Entsorgung | 27 |
| 2.11.1 | Wasserversorgung | 27 |
| 2.11.2 | Abwasserbeseitigung | 27 |
| 2.11.3 | Energieversorgung | 27 |
| 2.12 | Bodenschätze | 28 |
| 2.13 | Altlasten | 28 |
| 3. | Zielvorgaben für die Planung | 29 |
| 3.1 | Landesplanerische Ziele | 29 |
| 3.2 | Regionalplanerische Ziele | 29 |
| 3.3 | Ortsplanerische Leitgedanken | 32 |
| 4. | Planung | 36 |
| 4.1 | Bauflächenbedarf | 36 |
| 4.1.1 | Wohnbauflächen | 36 |
| 4.1.2 | Gewerbeflächen | 38 |
| 4.1.3 | Gemeinbedarfsflächen | 38 |
| 4.2 | Bauflächendarstellungen | 39 |
| 4.2.1 | Bestehende Siedlungsbereiche | 39 |
| 4.2.2 | Neuausweisungen | 40 |
| 4.2.3 | Flächenzusammenstellung für die gesamte Gemeinde | 43 |
| 4.3 | Satzungen im Außenbereich | 43 |
| 4.4 | Grün- und Freiflächen | 44 |
| 4.5 | Verkehrsplanung | 44 |
| 5. | Denkmalschutz | 46 |
| 6. | Naturschutz und Landschaftspflege | 48 |
| 7. | Verfahren | 64 |
| 8. | Planänderungen aufgrund des Genehmigungsbescheides | 69 |

# 1. Vorbemerkungen

## 1.1 Aufgabe und Anlaß der Flächennutzungsplanung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in Stadt und Land ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstükke nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1987 durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu lenken (§ 1 BauGB).
Die Gemeinde Rattenkirchen besitzt bisher keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

In Erfüllung der kommunalen Planungspflicht gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB hat daher der Gemeinderat am 28.03.1989 beschlossen, die Ortsplanungsstelle mit der Ausarbeitung eines Flächennutzungsplanes zu beauftragen.

Die Laufzeit eines Flächennutzungsplanes beträgt in der Regel 10 bis 15 Jahre. Sobald es die Änderung der Rahmenbedingungen oder die künftige Entwicklung der Gemeinde erfordern - spätestens jedoch bei Ablauf des Planungszeitraumes - ist der Flächennutzungsplan durch Änderung oder Neuaufstellung fortzuschreiben.

Das statistische Datenmaterial wurde folgenden Quellen entnommen:

- Statistischer Informationsdienst des Bayerischen Statistischen Landesamtes
- Gemeindedaten 1988, herausgegeben vom Bayerischen Statistischen Landesamt
- Ergebnisse der Volkszählung 1987, herausgegegen vom Bayerischen Statistischen Landesamt
- Angaben der Träger öffentlicher Belange
- Angaben der Gemeinde (Erhebungsbogen)
- eigene Erhebungen.

Ziel der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Entwicklung der Gemeinde vorzubereiten und zu lenken. Dabei soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung ebenso gewährleistet sein, wie die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt. Im Flächennutzungsplan ist deshalb für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung darzustellen, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen und den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ergibt.

1.2 Abwägung

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde alle öffentlichen und privaten Belange entsprechend ihrem objektiven Gewicht gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Nur innerhalb dieses Rahmens kann sich die Gemeinde für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belanges entscheiden.

1.3 Bindungswirkung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan bindet nur die Gemeinde und die öffentlichen Planungsträger, die der Planaufstellung nicht widersprochen haben. Er hat damit gegenüber dem einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung, weder baurechtlich noch steuerrechtlich. Erst die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) besitzen allgemeine Rechtsverbindlichkeit.

1.4 Ablauf der Planung

- Aufstellungsbeschluß

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschließt der Gemeinderat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen; der Beschluß ist ortsüblich bekanntzumachen.

- Bestandsaufnahme

Der mit der Ausarbeitung beauftragte Planfertiger arbeitet die Bestandsaufnahme aus. Hierbei werden alle für die Ortsplanung erforderlichen Daten und Sachverhalte, sowie die übergeordneten und fachlichen Planungen (z. B. Regionalplanung, Straßen-, Leitungs-, Gewässerbau usw.) aufgezeigt. Aufgrund der sich daraus ergebenden Probleme, Fragestellungen und Wünsche und den daraus abgeleiteten Planungszielen wird ein Planvorentwurf ausgearbeitet, der im Gemeinderat behandelt wird (§ 1 Abs. 5 BauGB).

- Bürgerbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind die Bürger am Planungsverfahren frühzeitig zu beteiligen. Die Planungsüberlegungen sollen öffentlich dargestellt und diskutiert werden. Dies geschieht durch eine mehrwöchige Auslegung der Planunter-

lagen und einer öffentlichen Bürgerversammlung, bei der jedermann Gelegenheit hat, zum Planentwurf Stellung zu nehmen. Die Anregungen und Bedenken werden dann vom Gemeinderat behandelt und - soweit erforderlich - im Planentwurf berücksichtigt.

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind auch alle Stellen und Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Flächennutzungsplanung zu beteiligen. Die in Frage kommenden Träger öffentlicher Belange werden über die Planaufstellung unterrichtet und um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten. Aufgrund der von den Trägern öffentlicher Belange geäußerten Anregungen und Bedanken werden ggf. Änderungen und Ergänzungen am Planentwurf vorgenommen.

- Öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der so überarbeitete Planentwurf einen Monat lang öffentlich ausgelegt. Bürger und Träger öffentlicher Belange haben nochmals Gelegenheit, Stellung zu nehmen. Hierbei werden dann auch alle einzelnen privaten und öffentlichen Belange im Gemeinderat behandelt und gewürdigt.

- Feststellungsbeschluß

Der endgültige Planentwurf wird daraufhin vom Gemeinderat beschlossen (Feststellungsbeschluß) und der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

- Genehmigung

Nach erfolgter Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB und öffentlicher Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB) erlangt der Flächennutzungsplan seine Wirksamkeit. Er liegt in der Gemeinde auf und kann ständig von jedermann eingesehen werden.

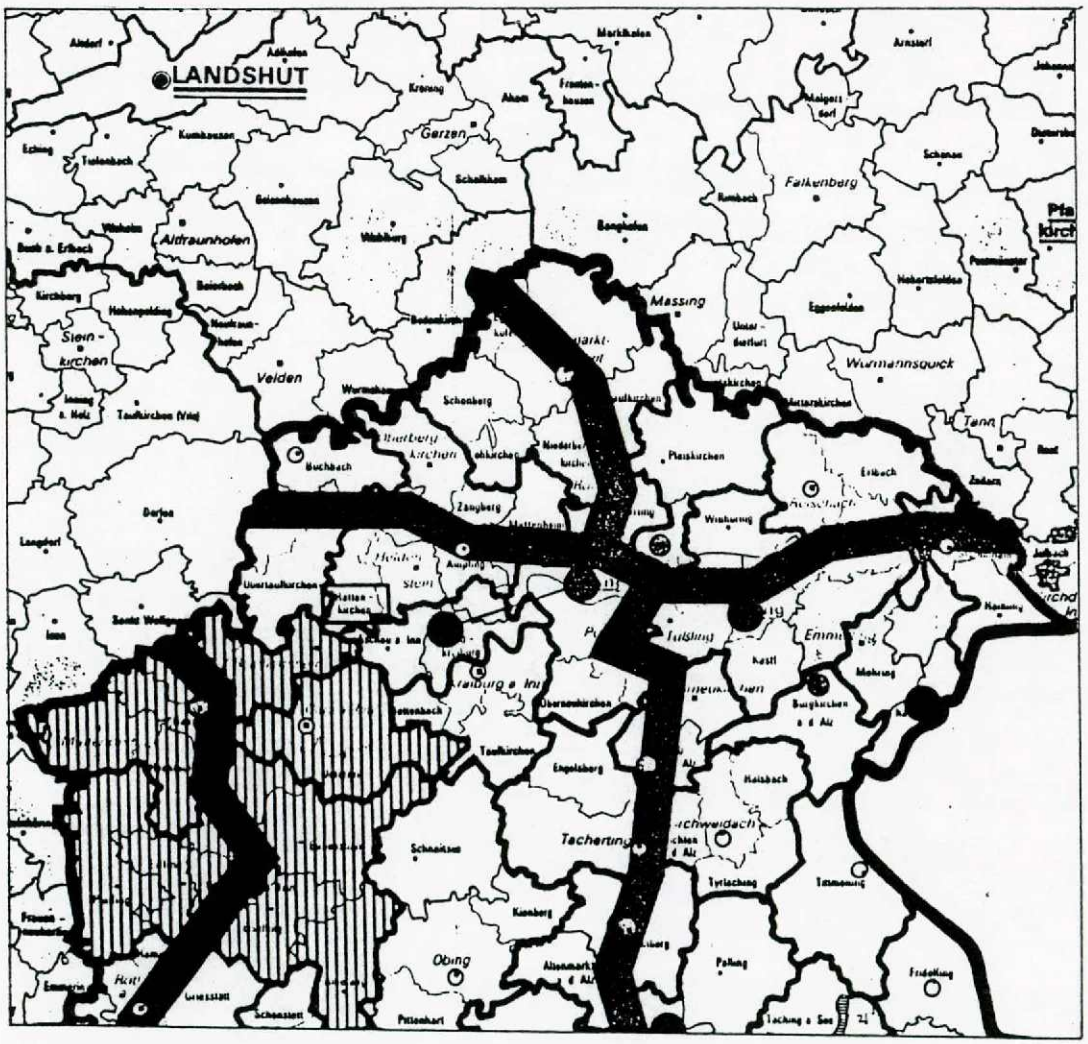
## 2. Planungsgrundlagen

### 2.1 Lage der Gemeinde im Raum, Verwaltungsgliederung

Die Gemeinde Rattenkirchen liegt im nordwestlichen Randbereich der Planungsregion 18 - Südostoberbayern und befindet sich im Landkreis Mühldorf am Inn.

Die angrenzenden Nachbargemeinden sind: Aschau a. Inn, Reichertsheim, Obertaufkirchen, Schwindegg, Ampfing und Heldenstein.

Seit 01.01.1980 bilden die Gemeinden Rattenkirchen und Heldenstein eine Verwaltungsgemeinschaft. Bemerkenswert für die Lage im Raum ist, daß das Gemeindegebiet von den Verkehrsachsen Bundesstraße 12, Bahnstrecke München-Mühldorf und Staatsstraße 2 084 durchzogen wird, der Hauptort jedoch nicht direkt an einer diversen Traversalen liegt.



## 2.2 Landesplanerische Einordnung

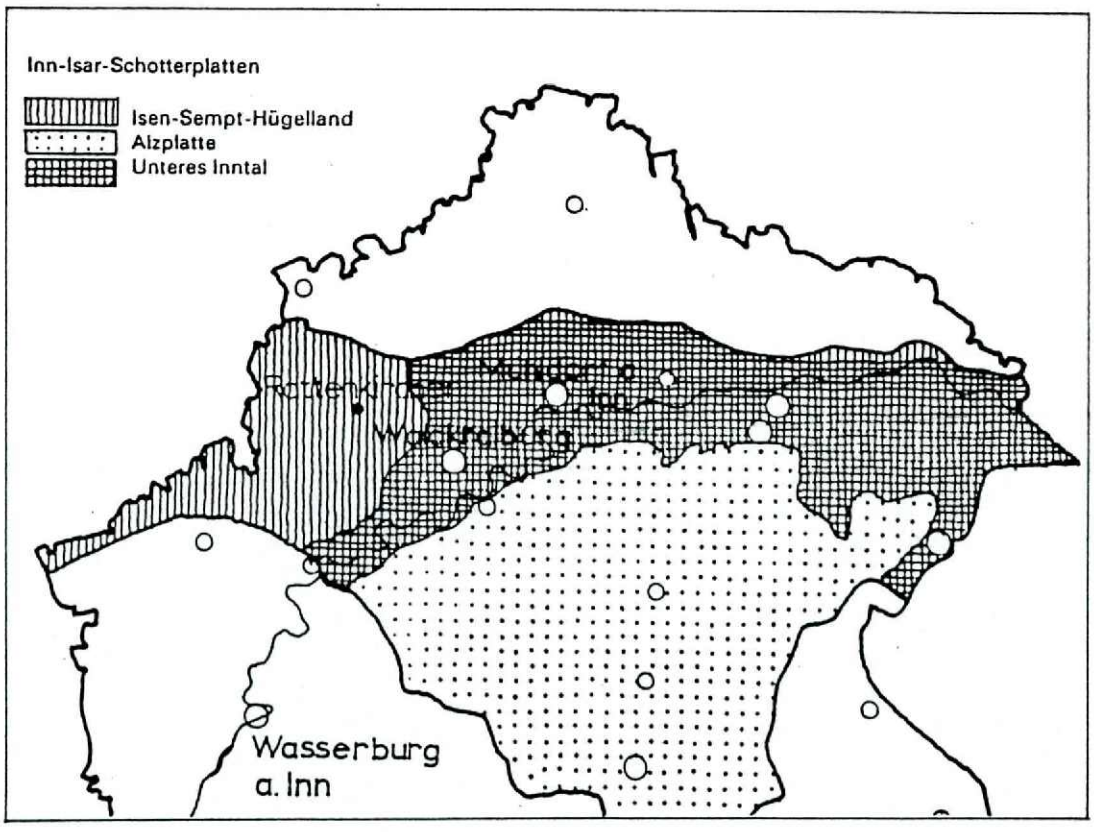
Die Gemeinde Rattenkirchen liegt mit ihrem nördlichen Teil noch im Einflußbereich der überregionalen Entwicklungsachse München-Mühldorf-Altötting-Simbach. Der Ort ist dem Nahbereich des Kleinzentrums Ampfing zugeordnet und übt selbst keine zentralörtlichen Funktionen aus. Darüber hinaus liegt die Gemeinde im Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Mühldorf.

Nach der landesplanerischen Vorgabe zur Einteilung in Gebietskategorien gehört das Gemeindegebiet dem ländlichen Raum an. Es ist innerhalb der raumstrukturellen Gliederung dem überwiegend landwirtschaftlich orientierten Raum der Region zuzurechnen, in dem die Landwirtschaft unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten unterstützt und die vorhandenen Standorte des produzierenden Gewerbes und des Handwerkes ausgebaut werden sollen.

## 2.3 Naturräumliche Grundlagen

- Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde gehört innerhalb der naturräumlichen Gliederung, der Hauptgruppe Inn - Isar - Schotterplatten an und zählt zur naturräumlichen Haupteinheit des Isen - Sempt - Hügellandes.



Im Südosten wird das Hügelland von den Endmoränen bei Haag in Oberbayern begrenzt. Da die Hochterrassenschotter im gesamten Rattenkirchener Feld zwischen Isen und Inn von lockerer, feinkörniger Beschaffenheit sind, weisen die auf das Niederterrassenniveau des Isentales hinausführenden Täler zwar steile, aber doch ausgeglichene Hänge auf.

- Klima

Rattenkirchen liegt im Bereich eines feuchten bis sehr feuchten Klimas. Die Niederschläge liegen im Jahresmittel bei 700 bis 900 mm. Die Region Südostoberbayern, in der Rattenkirchen liegt, zählt innerhalb der Bundesrepublik Deutschland zu den am stärksten hagelgefährdeten Gebieten.

Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 7 - 8 °C. Die Zahl der Nebeltage liegt zwischen 50 und 100 Tagen; die mittlere tägliche Sonnenscheindauer beträgt knapp fünf Stunden; die Hauptwindrichtung ist Westen. Föhnlagen treten an 30 bis 40 Tagen im Jahr besonders auf das Winterhalbjahr konzentriert auf.

- Fließgewässer

Angaben über Grundwasserverhältnisse liegen nicht vor. Im Gemeindegebiet vorhandene Gewässer I. Ordnung sind die Isen deren Verlauf die nördliche Gemeindegrenze bildet. Gewässer III. Ordnung sind der Kagenbach und Weidenbacher Bach.

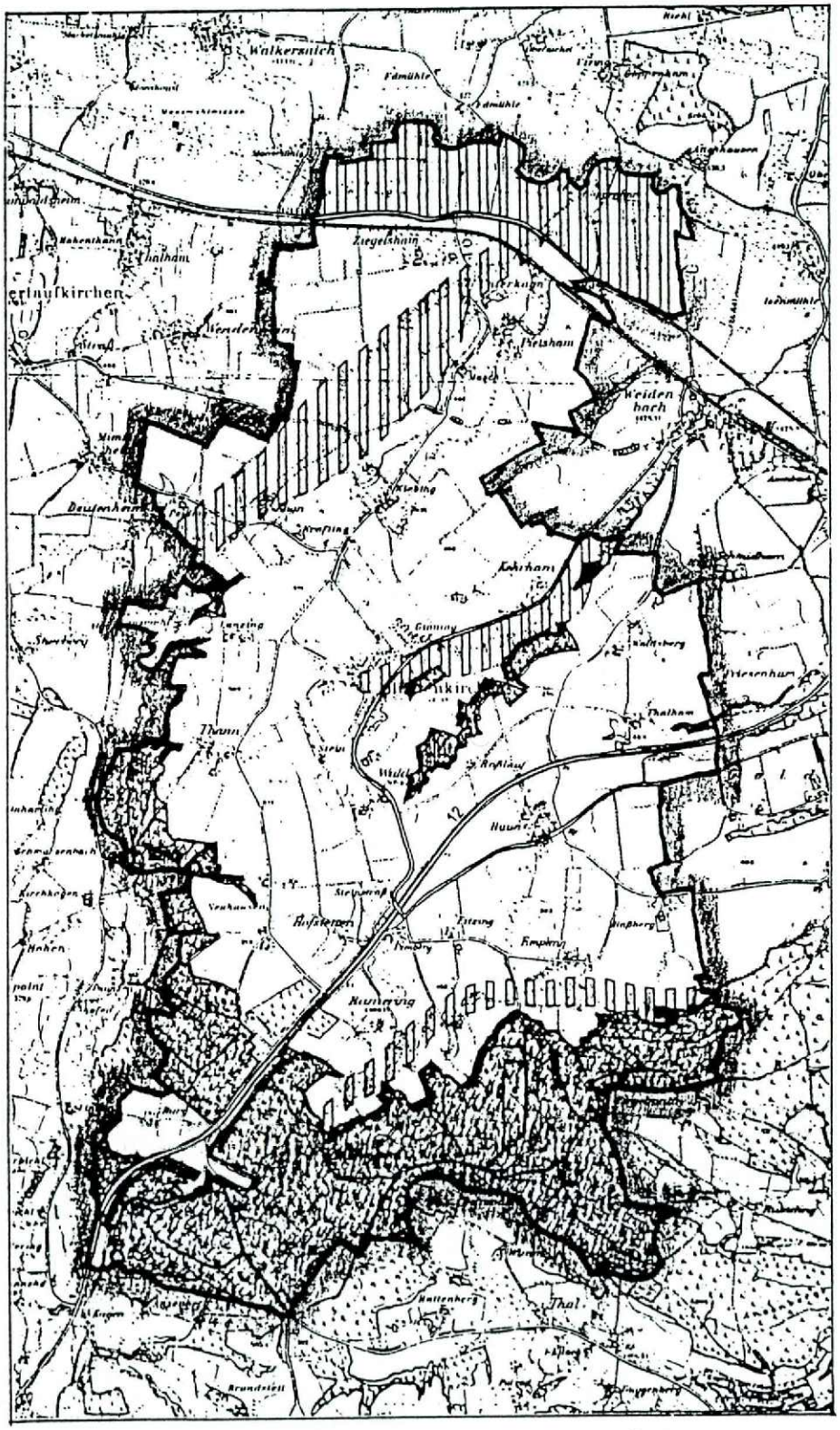
Darüber hinaus ist der Verlauf des Hartinger Baches im südlichen Gemeindegebiet von Bedeutung.

Hochwassergefahr besteht bei dem Gewässer I. Ordnung, der Isen, deren Grenzen des Überschwemmungsgebietes im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

- Vegetation

Der nördliche Randbereich des Gemeindegebietes besteht aus dem weitläufigen Talraum der Isen, die in großen Mäandern eine breite Wiese am Südrand des Naturraumes Isar - Inn - Hügelland durchfließt. Das Ufergehölz ist im allgemeinen an beiden Ufern gut ausgeprägt. Den Hauptbestand bilden Schwarzerlen, Eschen und Weiden. Weitere landschaftsprägende Elemente sind der Verlauf des Kagenba-

ches, der zum Teil begradigt wurde und des Weidenbacher Baches mit den begleitenden Grün- und Waldflächen und deren Talräume.




Landschaftsprägender Talraum
Mit besonderer Bedeutung für
Ökologie, Landschafts-u. Ortsbild

(dominante Gehölzarten: Schwarzerlen, Eschen, Eichen und verschiedene Weidenarten). Die Ufervegetation entlang dem Hartinger Bach, dessen Talraum nördlich des Deinwallner Holzes liegt, kann ebenfalls als wichtiges Element im Naturraum gesehen werden. Der südliche Randbereich des Gemeindegebietes ist überwiegend bewaldet (Deinwallner Holz, Kagner Holz) und Teil eines für die Gesamtökologie bedeutenden Waldzuges.

- Moore

Im nördlichen Gemeindegebiet Rattenkirchens liegt eine kultivierte Niedermoorfläche. Nach einer älteren moortechnischen Aufnahme (der Bayerischen Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau) beträgt die Moormächtigkeit maximal 5,6 m. An der Geländeoberfläche ist die Torflagerstätte mit einer ca. 0,4 m starken humosen Mineralbodenoberschicht überlagert.

- Ökologisch wertvolle Abbaubereiche

Als ökologisch wertvolle Abbaubereiche können im Gemeindegebiet drei ehemalige Kiesabbaugruben genannt werden, auf denen sich eine eigenständige Vegetation ausgebildet hat. Sie wurden im Rahmen der Biotopkartierung erfaßt (siehe Ziffer 6)

- Komplexer Biotop auf ehemaliger Kiesgrube östlich von Lanzmühl B 91.1

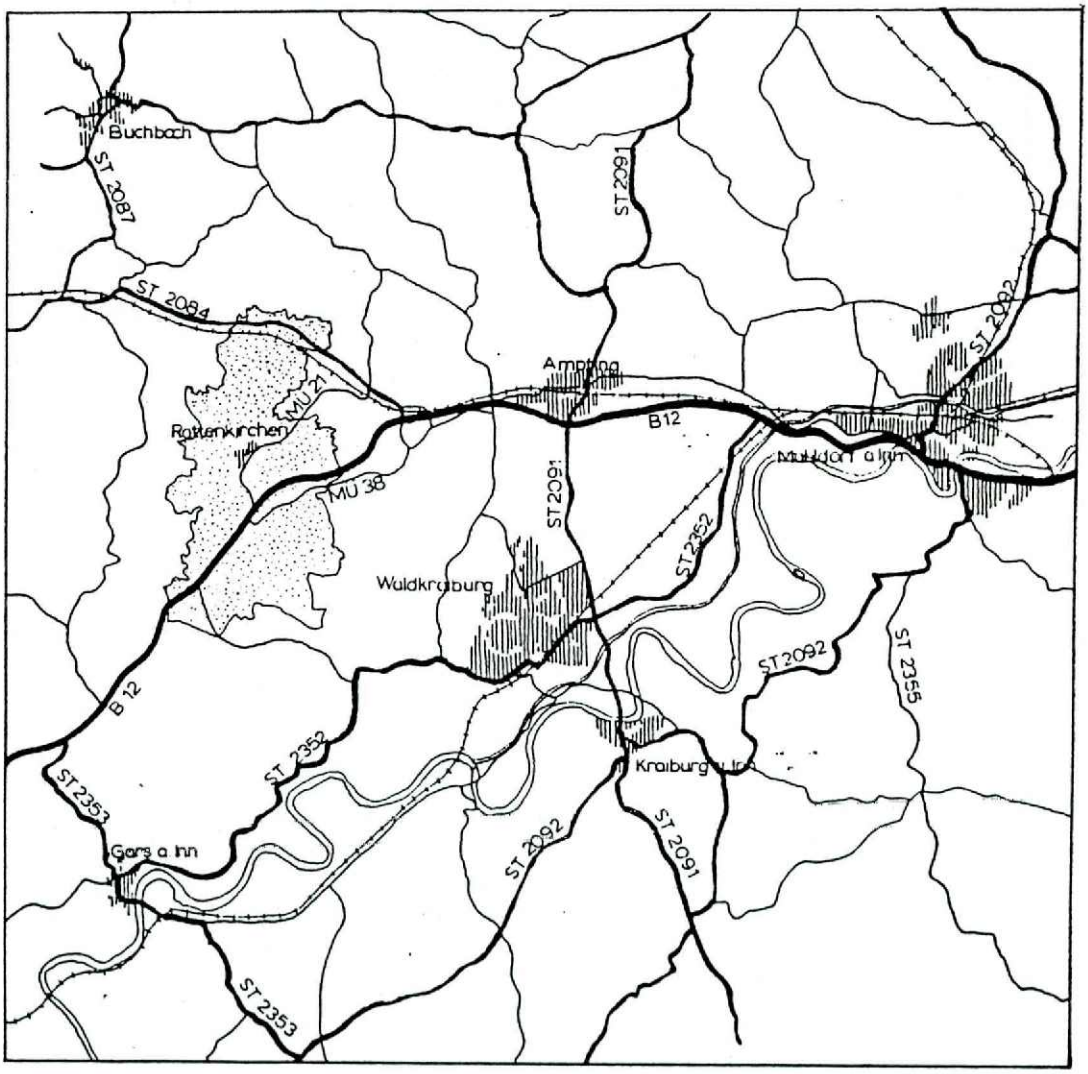
- Initialvegetation auf einem Abbaugelände südöstlich Rattenkirchens B 85

- Feldgehölz auf ehemaligen Kiesgruben westlich Kehrham B 82.1

## 2.4 Überörtlicher Verkehrsanschluß

Anschluß an das überörtliche Verkehrsnetz besteht über die B 12 im südlichen Teil und die Staatsstraße ST 2084 im nördlichen Teil der Gemeinde. Darüber hinaus verlaufen durch das Gemeindegebiet die Kreisstraßen MÜ 38 und MÜ 21, die den Hauptort Rattenkirchen an die B 12 anbindet.

Die bereits jetzt günstige verkehrliche Anbindung der Gemeinde an das überörtliche Verkehrsnetz wird künftig durch die geplante A 94 gesteigert, die das Verkehrsaufkommen der überlasteten B 12 bewältigen soll. Die B 12 München-Haag i. OB.-Mühldorf a. Inn-Passau ist neben der A 8, die wichtigste West-Ost-Verbindung innerhalb der Planungsregion 18.



Sie ist durch einen starken Durchgangsverkehr während des ganzen Jahres und durch einen hohen Wochenendverkehr gekennzeichnet. Das Planungsgebiet ist insbesondere im Ortsteil Haun, der südlich der B 12 liegt durch Lärmimmissionen in Folge des hohen Verkehrsaufkommens betroffen. Die Linienführung der geplanten A 94 wurde mit Schreiben vom 24.11.1992 vom Bundesminister für Verkehr auf den im Raumordnungsverfahren als Trasse Dorfen bezeichneten Verlauf bestimmt. Die Trasse wurde in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Dies hat eine starke Durchschneidung des Gemeindegebietes zur Folge. Im Gemeindegebiet ist keine Anschlußstelle geplant, die nächste befindet sich im östlich gelegenen Gemeindegebiet von Heldenstein. Die prognostizierte Verkehrsbelastung im Jahr 2000 beträgt lt. Angabe der Autobahndirektion für die Trasse 22 000 KFZ/24 h.

Eine Verkehrszählung 1985 ergab laut Straßenbauamt Rosenheim folgende Verkehrsbelastungen:

| | | |
|---|---|---|
| B 12 | 8 070 | Personenverkehr |
| | 1 288 | Schwerverkehr |
| | 9 358 | Durchschnittlicher täglicher Verkehr |
| ST 2084 | 2 614 | Personenverkehr |
| | 453 | Schwerverkehr |
| | 3 067 | Durchschnittlicher täglicher Verkehr |

- Bauverbotszonen

  Kreisstraßen: Im Verlauf der Kreisstraße MÜ 38 und MÜ 21 sind Ortsdurchfahrten vorhanden, deren Grenzen im Plan dargestellt sind. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen gemäß Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz in einer Entfernung von 15 m jeweils gemessen vom äußeren Fahrbahnrand bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

  Staatsstraßen: Im Verlauf der ST 2084 ist keine Ortsdurchfahrt im Gemeindegebiet vorhanden, so daß beiderseits des Straßenzuges

Bauverbotszonen in einer Breite von 20 m, gemäß Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz festgesetzt sind.

Bundesstraßen: Im Verlauf der B 12 ist ebenfalls keine Ortsdurchfahrt im Gemeindegebiet vorhanden. Bauverbotszonen sind beiderseits des Straßenzuges in einer Breite von 20 m, gemäß § 9 Fernstraßengesetz festgesetzt.

- Bahnlinie

Durch die Gemeinde führt die eingleisige, nicht elektrifizierte Strecke München-Mühldorf der Deutschen Bundesbahn, ohne Haltepunkt im Gemeindegebiet. Die Strecke München-Mühldorf wird täglich von zur Zeit 75 Zügen befahren. Auf der Strecke München-Mühldorf ist gemäß den Angaben der Deutschen Bundesbahn der zweigleisige Ausbau mit Elektrifizierung der Strecke vorgesehen sowie die Anhebung der Höchstgeschwindigkeit auf 160 km/Std. bzw. 200 km/Std.

Um dies zu ermöglichen beabsichtigt die Deutsche Bundesbahn eine Linienverbesserung (Bogenabflachung) von km 59,070 bis km 60,500 (im Bereich der Ortsteile Ziegelham, Unterkagn) durchzuführen. Im Bereich des Flächennutzungsplanes befindet sich in Bahnkilometer 59,389 ein technisch gesicherter Bahnübergang sowie in km 59,800 eine Eisenbahnbrücke über den Kagnbach.

- öffentlicher Verkehr

Der Ortsteil Rattenkirchen ist durch eine Buslinie, der Regionalbus OBB mit den Mittelzentren Waldkraiburg und Mühldorf verbunden.

## 2.5 Siedlungsstruktur

Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde setzt eine sorgfältige Analyse von Topographie und Siedlungsstruktur voraus.

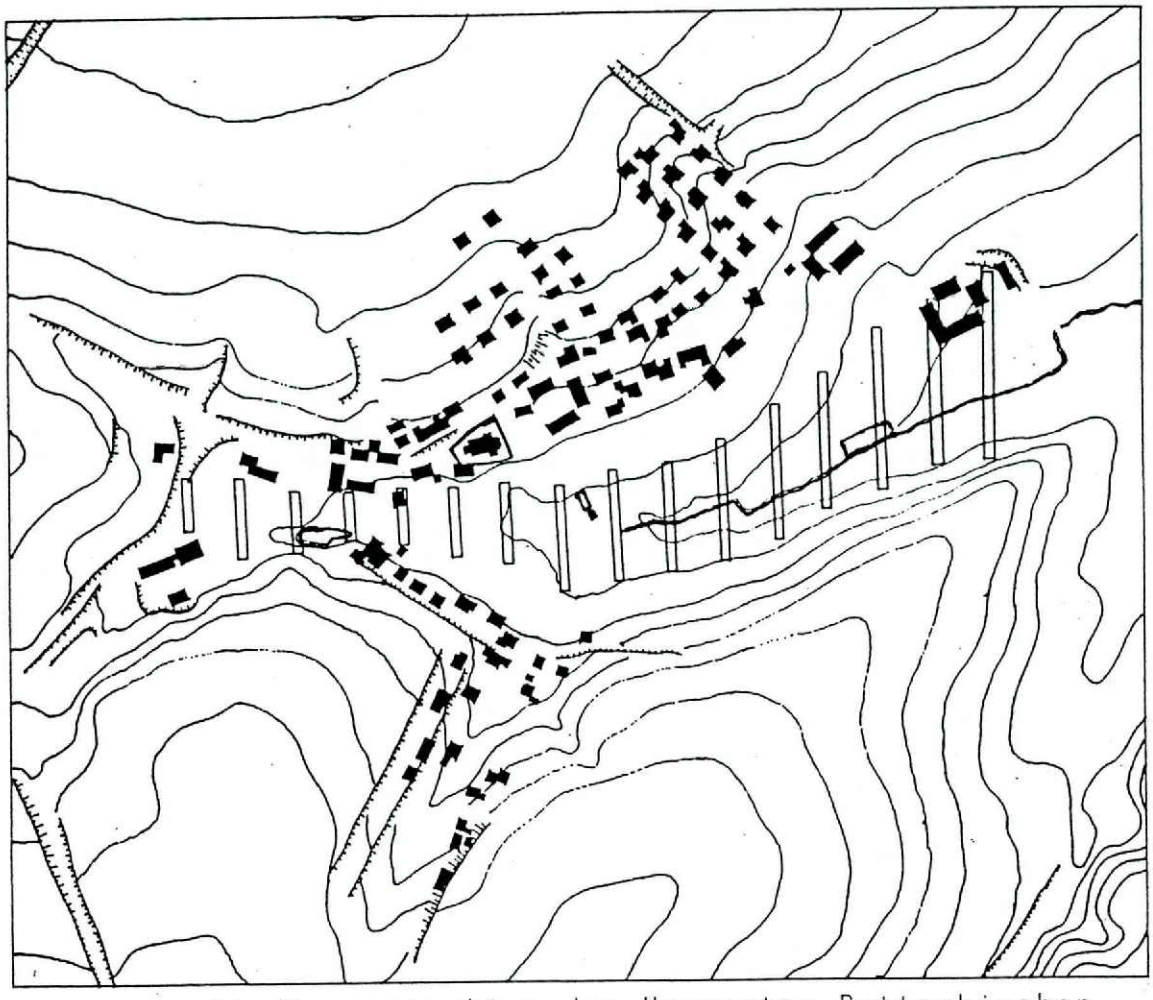
- Topographie

Das Gemeindegebiet von Rattenkirchen besitzt eine sehr bewegte Topographie. Dies gilt besonders für den Hauptort Rattenkirchen, der vom Weidenbachtal und den nördlich und südlich ansteigenden Hängen geprägt ist. Der Ort hat sich in Tallage oberhalb der Austrittsstelle des Weidenbacher Baches angesiedelt. Flacheres für Besiedlung geeignetes Gelände befindet sich deshalb nur nördlich und westlich des Hauptortes. Die alte Ortslage Rattenkirchens besitzt teilweise einen erhaltenswerten und für das Ortsbild bestimmenden Baumbestand.

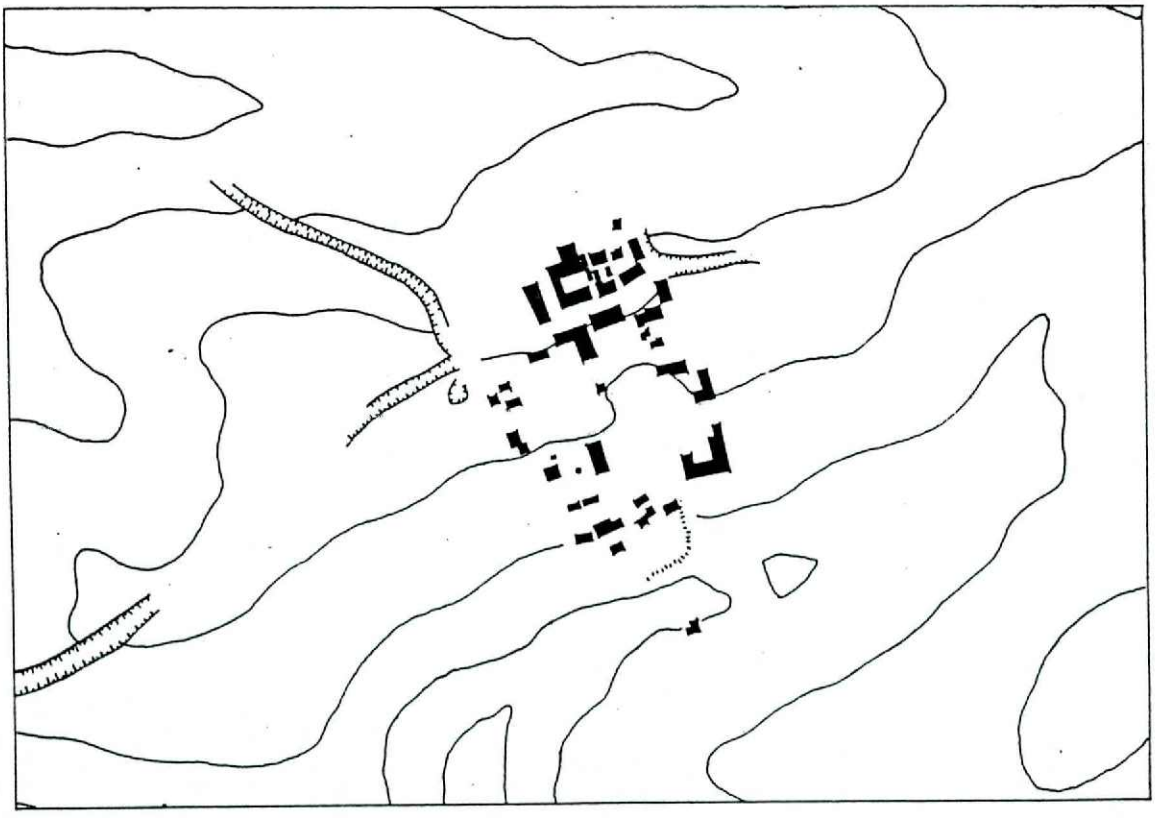
Im Bereich der Neubaugebiete fehlt ein Ortsrandbewuchs, der die Bebauung in die Landschaft einbindet. Bei zukünftigen Baugebieten sollte dies stärker beachtet werden als bisher.

- Siedlungsstruktur

Die gesamte Gemeinde Rattenkirchen zeigt eine stark gestreute, durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägte Siedlungsstruktur. Eine groβe Anzahl kleinerer Ansiedlungen, Weiler und Einöden verteilt sich neben den drei wesentlichen Orten - Rattenkirchen, Haun und Pietsham - auf das Gemeindegebiet.



Siedlungsstruktur des Hauportes Rattenkirchen



Siedlungsstruktur des Ortsteiles Haun

Die Siedlungsstruktur des Hauptortes Rattenkirchen besitzt einen erkennbaren alten Ortskern. Ein Wahrzeichen des Ortes ist der weithin sichtbare Turm der Katholischen Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts, umgeben von Friedhof und Friedhofskapelle. Die Gesamtstruktur des Ortes ist weitgehend durch Topographie und natürliche Vorgaben bestimmt. Der Ort entwickelte sich bandartig entlang der Straße. Der Talraum des Weidenbacher Tales ist dadurch noch zu erkennen und sollte auch bei zukünftigen baulichen Entwicklungen von einer Bebauung freigehalten werden. In der baulichen Struktur des Ortes heben sich deutlich die ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen (Dreiseithöfe) durch ihre Maßstäblichkeit gegenüber den Gebäuden mit reiner Wohnnutzung hervor.

Eine wesentliche Erweiterung seiner Ausdehnung erfuhr der Ort Anfang der 80er Jahre. Diese Entwicklung wurde weitgehend durch die Aufstellung von Bebauungsplänen in den Bebauungsgebieten I und II gelenkt. Diese liegen nördlich vom alten Ortskern Rattenkirchen. Sie bestehen überwiegend aus einer für die Entstehungszeit der Bebauungspläne typischen schematischen Einzelhausbebauung, an einer relativ steilen Hanglage. Die Bebauungspläne wurden jedoch mangels Zugriff zu den Flächen bisher nur teilweise verwirklicht.

Es besteht daher die Möglichkeit, durch Überplanung eine den heutigen städtebaulichen Vorstellungen entsprechende Bebauung mit Grünordnung zu entwickeln.

Südlich des Ortskernes von Rattenkirchen entwickelte sich entlang der Erschließungsstraße sowie dem Verlauf der MÜ 21 ein neuer Siedlungsansatz aus Einfamilienhäusern.

Die Ortsteile Haun und Pietsham sind keine Siedlungen mit ausgeprägten städtebaulichen Grundformen. In den Siedlungen, die noch vorwiegend von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt sind, ist der dörflich geprägte Straßenraum noch weitgehend intakt.

Die Ortsteile Unterkagn, Ziegelsham, sowie die sonstigen kleinen Weiler und Einöden sind ausschließlich landwirtschaftlich strukturiert.

## 2.6 Bevölkerungsentwicklung und Verteilung

| 1961 | 1970 | 1980 | 1985 | 1987 | 1990 | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 801 | 730 | 730 | 737 | 764 | 788 | Einwohner |

Stand 31.12.1990: 788 Einwohner

Vergleichsdaten:

| | Gemeinde | Landkreis | Region 18 | Reg. bezirk | Freistaat Bayern |
|---|---|---|---|---|---|
| Veränderung 1970-1989 insg. in % | 6,3 | 14,9 | 16,0 | 11,9 | 7,1 |
| mittl. jährl. Veränderung 1970-1989 in % | 0,4 | 0,7 | 0,7 | 0,5 | 0,3 |
| mittl. jährl. Veränderung 1979-1989 in % | 0,9 | 0,7 | 0,7 | 0,3 | 0,3 |
| mittl. jährl. Veränderung 1984-1989 in % | 1,1 | 1,1 | 0,9 | 0,2 | 0,5 |
| aktuelle Veränderung 1988-1989 insg. in % | 0,0 | 2,2 | 2,2 | 1,3 | 1,6 |

Nach einem Bevölkerungsstillstand in den Jahren 1970-1980 erlebt die Gemeinde seit 1985 eine stetige Bevölkerungszunahme, die in den Jahren von 1979-1989 sogar über dem Durchschnitt der Vergleichsdaten von Landkreis und Region liegt. Durch ein attraktives Baulandangebot und gewisses wohnortnahes Arbeitsplatzangebot hofft die Gemeinde auch zukünftig ein stetiges Bevölkerungswachstum zu erzielen. Darüber hinaus rechnet die Gemeinde durch den Bau der A 94 mit einer verstärkten Siedlungsentwicklung.

- Bevölkerungsverteilung der Einwohner auf die Ortsteile

Die Bevölkerung verteilte sich nach Angaben der Gemeinde zum Stichtag 1990 wie folgt auf die einzelnen Gemeindeteile:

| Ortsteile | Bezeichnung | Einwohnerzahl |
|---|---|---|
| Ort Rattenkirchen | W | 273 |
| Bürg | W | 17 |
| Eitzing | W | 9 |
| Empling | W | 36 |
| Ginning | W | 3 |
| Göppenham | W | 12 |
| Hassberg | W | 15 |
| Haun | W | 45 |
| Hofstetten | W | 31 |
| Kagn | W | 8 |
| Kehrham | W | 22 |
| Klebing | W | 13 |
| Krafting | W | 12 |
| Lanzing | W | 16 |
| Lanzmühl | W | 5 |
| Masch | E | 5 |
| Murnau | W | 7 |
| Neuhausen | W | 13 |
| Peißing | E | 5 |
| Pemberg | W | 6 |
| Pietsham | W | 33 |
| Ramering | W | 66 |
| Roßlauf | E | 2 |
| Stein | E | 4 |
| Steinstraß | E | 1 |
| Thalham | W | 11 |
| Thann | W | 28 |
| Unterkagn | W | 41 |
| Wald | W | 32 |
| Waldsberg | W | 9 |
| Ziegelsham | W | 23 |

"Weiler" = W
"Einöde" = E

- Pendlerbewegung

1987 hatte die Gemeinde 209 Berufsauspendler zu verzeichnen. Die wesentlichsten Zielorte waren: München, Mühldorf, Waldkraiburg, Ampfing, Aschau, Buchbach.
Den Auspendlern standen ca. 19 Berufseinpendler aus dem Umland gegenüber. Wesentlichste Herkunftsorte waren: Ampfing, Heldenstein, Mühldorf. Aufgrund der hohen Aussiedlerzahlen ist bereits ein Hinweis auf einen Bedarf an Gewerbeflächen im Gemeindegebiet gegeben.

- Bevölkerungsbewegung

| | | |
|---|---|---|
| Summe der Geburten | 1985-1989: | 41 |
| Summe der Sterbefälle | 1985-1989: | 46 |
| Summe | | -5 |
| | | |
| Summe der Zuzüge | 1985-1989: | 134 |
| Summe der Fortzüge | 1985-1989: | 102 |
| Summe | | +32 |

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist negativ. Dies wird jedoch durch den Zuzug von außen ausgeglichen. So daß insgesamt eine positive Bevölkerungsentwicklung durch Zuzug im Gemeindegebiet vorhanden ist.

Den Angaben der Gemeinde zufolge ist in Rattenkirchen eine erhöhte Nachfrage nach Bauland von außen, aufgrund der Errichtung des Flughafens München II zu vermerken.

## 2.7 Wirtschafts- und Erwerbsstruktur

Rattenkirchen ist überwiegend landwirtschaftlich strukturiert. Produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsbereich spielen nur eine untergeordnete Rolle.

Haushaltsdaten 1989

| | |
|---|---|
| - Gesamthaushalt (1990) | --- |
| - Gemeindesteueraufkommen | 156 000,00 DM/Einwohner |
| - Realsteueraufbringungskraft | 211,00 DM/Einwohner |
| - Steuereinnahmekraft | 540,00 DM/Einwohner |
| - Schlüsselzuweisungen | 327,00 DM/Einwohner |

## 2.7.1 Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten

Nach Angaben der Gemeinde waren im produzierenden Gewerbe 8 Arbeitsstätten mit rund 28 Beschäftigten vorhanden (Schreinerei, Kfz-Werkstatt, Zimmerei, Elektrobetrieb usw.). Die Grundausstattung mit Dienstleistungsbetrieben insbesondere des Einzelhandels könnte noch gestärkt werden.

Damit Rattenkirchen auch zukünftig als Wohnstandort nicht an Attraktivität verliert, ist ein gewisses Angebot an qualifizierten Arbeitsstätten zu schaffen.

## 2.7.2 Land- und Forstwirtschaft

- Landwirtschaft

Das Gemeindegebiet umfaßt eine Gesamtfläche von etwa 1 987 ha. Der mit 1 196 ha weitaus größte Teil wird landwirtschaftlich genutzt. Davon 719 ha als Ackerland und 466 ha als Dauergrünland.

Bewirtschaftet wird die Fläche von 75 landwirtschaftlichen Betrieben (35 Vollerwerbsbetriebe).

Nach der Betriebsgrößenfläche verteilen sich die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe wie folgt:

Stand: 1987

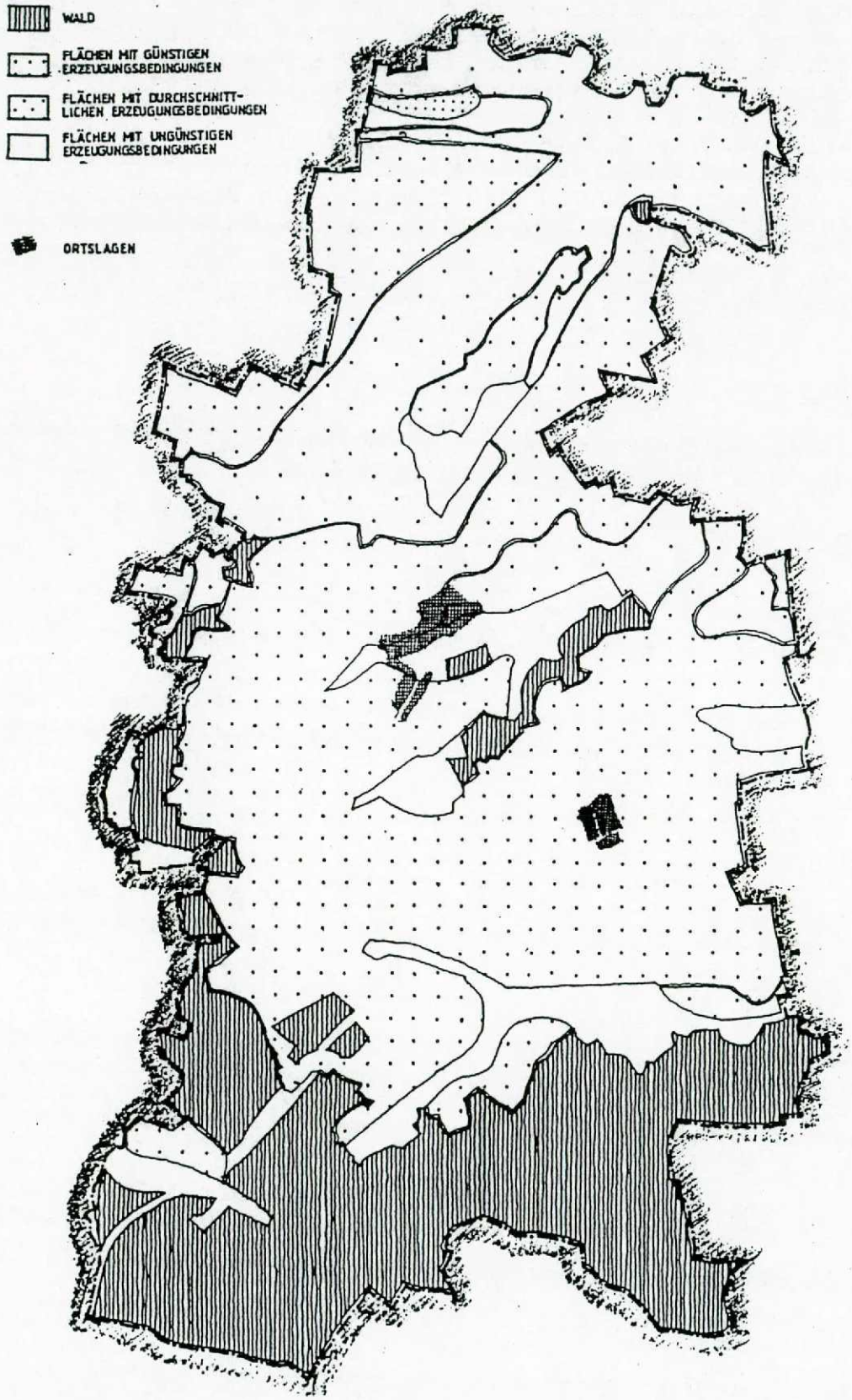
| Betriebsgrößen Fläche: | unter 2 ha | 2-5 ha | 5-10 ha | 10-15 ha | 15-20 ha | 20-30 ha | 30 u mehr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Anzahl der Betriebe: | 6 | 19 | 16 | 10 | 8 | 9 | 15 |

Die Zahl der Betriebe hat sich seit 1987 um 8 verringert, was den Strukturwandel in der Landwirtschaft verdeutlicht.

Immerhin 35 Betriebe sind noch als Vollerwerbsbetriebe einzustufen. Langfristig ist auch hier damit zu rechnen, daß die Zahl der Betriebe sinkt, da immer mehr Vollerwerbsbauern ihre Betriebe auflassen. Im Ort Rattenkirchen befinden sich nurmehr 2 Nebenerwerbslandwirte, westlich der Gemeindeverwaltung und östlich des Kindergartens.

Die anderen Betriebe im Ort Rattenkirchen sind bereits ausgelaufen, die Flächen verpachtet. Typisch für die Region sind die vielen Weiler und Einöden, die sich gestreut in der Landschaft ansiedelten.

Nach der Wertungskarte des Agrarleitplanes sind im gesamten Gemeindegebiet überwiegend Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen vorhanden (siehe Planausschnitt-Agrarleitplan).




Planausschnitt Agrarleitplan

- Forstwirtschaft

| | | |
|---|---|---|
| Bewaldungsprozente: | | |
| Region 18 | 33 % | durchschnittlich für ganz Bayern |
| Landkreis Mühldorf | 21 % | |
| Gemeindegebiet Rattenkirchen | 24 % | |

Der sich auf Unteres Inntal und Tertiär erstreckende Landkreis Mühldorf erreicht nur einen Bewaldungsanteil von 21,4 % und liegt somit weit unter dem regionalen Durchschnitt. Das gilt auch für das Gemeindegebiet von Rattenkirchen, das einen Bewaldungsanteil von 24 % aufweist. Die Waldflächen im Gemeindegebiet befinden sich fast ausschließlich in Privatbesitz.

| | | |
|---|---|---|
| Waldverteilung: | Größe der Gemeinde | 1 986 ha |
| | Forstbetriebsfläche | 477 ha |
| | Körperschaftswald | 3 ha |
| | Privatwald | 474 ha |

Waldfunktionsplan

Die Planeintragungen der Waldflächen im Flächennutzungsplan wurden im Anhalt an die Ergebnisse des Waldfunktionsplanes (Teilabschnitt Region 18 Südost-Oberbayern/Landkreis Mühldorf) vorgenommen.

Wälder, die im Sinne der Waldfunktionsplanung eine besondere Funktion zugewiesen bekommen, sind für die Landeskultur, den Naturhaushalt und die Bevölkerung von besonderer Bedeutung.

Grundsätzlich sollen alle im Planungsraum gekennzeichneten Wälder einen besonderen Rodungsschutz genießen. Ausgewiesen sind: Bodenschutzwald und Wald mit Bedeutung für die Gesamtökologie sowie mit besonderer Bedeutung für den Straßenschutz.

Waldflächen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz bewahren ihren Standort sowie benachbarte Flächen vor den Auswirkungen von Wasser- (Rinnen-, Flächen-), Schnee- und Winderosion sowie vor Aushagerung, Steinschlag, Rutschvorgängen und Bodenkriechen.

Waldflächen mit besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie sind Ausgleichsräume in intensivgenutzten weitgehend baum- und strauchfreien Fluren und in dicht besiedelten, vom Menschen veränderten Gebieten.

Wald mit besonderer Bedeutung für den Straßenschutz dient dem Schutz von Verkehrswegen und der Sicherheit des Verkehrs. So verbessert er z. B. die Seitenwindverhältnisse, die optische Führung bei kurvenreichen Straßen und im bewegten Gelände und kann durch abwechselungsreiche Waldränder der Ermüdung der Verkehrsteilnehmer entgegenwirken.

## 2.8 Flurbereinigung und Dorferneuerung

Zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Struktur wurde im gesamten Gemeindegebiet um 1970 ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt, das 1974 abgeschlossen wurde.

Die Gemeinde hat 1989 eine Aufnahme in das Bayerische Dorferneuerungsprogramm für Dorferneuerung und Ausbau der Kanalisation im Ort Rattenkirchen beantragt, und wurde diesbezüglich bereits für die Programmjahre 1995/96 als Neuaufnahme vorgesehen. Schwerpunktaufgaben der Dorferneuerung sind die Kanalisation des Altortes, Schaffung eines Bürgersaales, Gestaltung des Dorfangers einschließlich Bolzplatz und Parkplatz sowie Friedhofserweiterung, die Erstellung eines neuen Bauhofes einschließlich Recyclinghof, die zweckentsprechende Nutzung leerstehender bzw. in absehbarer Zeit leerfallender Gebäude sowie die Renovierung der denkmalgeschützten Friedhofkapelle und die Verbesserung des Gemeinschaftslebens.

## 2.9 Wohnungsbestand- und belegung

Am 31.12.1988 bestanden in Rattenkirchen insgesamt 235 Wohnungen (hochgerechnet aus Statistik). Aus diesen Daten läßt sich folgende durchschnittliche Belegungsziffer errechnen:

$$\frac{\text{776 Einwohner (E)}}{\text{235 Wohnungen /WE)}} = 3{,}3 \text{ E/WE}$$

Vergleichswerte:

| | |
|---|---|
| - Landkreis Mühldorf a. Inn | = 2,7 E/WE |
| - Region 18 | = 2,5 E/WE |
| - Regierungsbezirk Oberbayern | = 2,3 E/WE |
| - Freistaat Bayern | = 2,4 E/WE |

Im Vergleich liegt somit die Belegungsdichte in Rattenkirchen mit 3,3 E/WE erheblich über den Vergleichsdaten von Bezirk, Region und Landkreis.

Den Angaben der Statistik zufolge ist somit ein Anhaltspunkt für einen besonderen Nachhol- oder Auflockerungsbedarf erkennbar. Es muß jedoch berücksichtigt werden, daß aufgrund der ländlichen Struktur der Gemeinde, mit großen Wohneinheiten und noch nicht ausgeschöpften Ausbaumöglichkeiten mit einer gewissen Verringerung der Belegungsdichte zu rechnen ist.

## 2.10 Gemeinbedarfseinrichtungen

An baulichen Gemeinbedarfseinrichtungen waren 1990 im Gemeindegebiet ein Gemeindeamt, ein Feuerwehrgebäude und eine Grund-Teilschule vorhanden, in der 21 Schuleinpendler der Gemeinde Obertaufkirchen mit unterrichtet werden. Die Unterbringung der Schule sollte durch die Schaffung einer ausreichenden Freifläche für einen Pausenhof verbessert werden.

Desweiteren bestehen ein kirchliches Jugendheim, ein kirchlicher Kindergarten (dessen Neubau 1991 fertiggestellt wurde), sowie eine katholische Kirche im Ortsteil Rattenkirchen.

Folgende schulische Einrichtungen in umliegenden Nachbargemeinden werden von Schulauspendlern der Gemeinde Rattenkirchen mitbenutzt:

| | | |
|---|---|---|
| Obertaufkirchen: | Teil-Hauptschule | 31 Schulauspendler |
| Buchbach: | Hauptschule | 19 Schulauspendler |
| Gars: | Gymnasium | 2 Schulauspendler |

Geplant ist die Einrichtung eines Bauhofes sowie der Neubau eines Feuerwehrhauses. Zukünftig möchte die Gemeinde ihre Verwaltung, die momentan im Schulgebäude integriert ist, in einem eigenständigen Gebäude unterbringen und plant dazu die Renovierung eines östlich der Kirche gelegenen Gebäudes (Reitingerhaus) mit Anbau eines Bürgersaales.

## 2.11 Technische Ver- und Entsorgung

### 2.11.1 Wasserversorgung

Die Gemeinde Rattenkirchen betreibt eine zentrale Wasserversorgungsanlage, über die alle Ortsteile mit ausreichendem und hygienisch einwandfreiem Trinkwasser versorgt werden. An die zentrale Wasserversorgung ist der Ort Weidenbach mit angeschlossen. Eine Mitversorgung weiterer Neubaugebiete ist durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes ausreichend gesichert.

### 2.11.2 Abwasserbeseitigung

Im Gemeindegebiet besteht derzeit eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage nur für die bestehenden Bebauungsplangebiete I, II und Teile des Altortes Rattenkirchen, die an ein Erdklärbecken angeschlossen sind.

Im Rahmen der Dorferneuerung soll der Gesamtort Rattenkirchen an eine zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen werden. Die anfallenden Haus- und Betriebsabwässer sollen dann durch ein noch zu erstellendes Kanalnetz der vollbiologischen Kläranlage des Zweckverbandes Heldenstein zugeführt werden. Die Kläranlage reicht nach ihrer Bemessung hierfür noch aus.

Der Ortsteil Haun besitzt nur eine Dreikammer-Klärgrube, ebenso besitzen die anderen Ortsteile und Anwesen keine zentrale Abwasserbeseitigung.

### 2.11.3 Energieversorgung

Die Stromversorgung im Gemeindebereich erfolgt durch die Isar-Amperwerke AG München. Die 20 KV und 110 KV Leitungen sind im Plan eingetragen, ebenso die Trafostationen. Entlang den Freileitungen vorhandene Baubeschränkungen betragen bei 110 KV - 2 x 20 m und bei 20 KV - 2 x 7,5 m.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich darüber hinaus Gashochdruckleitungen von drei unterschiedlichen Betreibern, der GAS-BEG (ESB), der Stadtwerke München sowie der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH. Den Angaben der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH zufolge befindet sich im Gemeindegebiet der Erdgasförderbetrieb Steinkirchen mit den Fördersonden Steinkirchen 3,8 und 10 mit den entsprechenden unterirdisch verlegten Leitungen. Der Betreiber weist ferner darauf hin, daß in einem Abstand von 30 m zum Sondenplatz

eine Bebauung nicht statthaft ist und die Leitungen beidseitig eine von Bebauung freizuhaltende Schutzzone von 2 m besitzen.

Entlang der Gasleitung der Stadtwerke München ist ein Schutzstreifen von 3,0 m beiderseits der Leitungsachse erforderlich. Dieser darf weder über- und unterbaut, noch mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

2.12 Bodenschätze

Das Gemeindegebiet wird teilweise von den Bewilligungsfeldern "Steinkirchen II", "Steinkirchen III" und "Ampfing VII" zur Gewinnung von Kohlenwasserstoffen der Bayerischen Mineral-Industrie AG, München, deren Rechte von der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH wahrgenommen werden, überdeckt.

In den Bewilligungsfeldern "Steinkirchen II" und "Steinkirchen III" werden ständig Arbeiten zur Gewinnung von Erdgas durchgeführt. Im Bewilligungsfeld "Ampfing VII" ist gegenwärtig die Förderung von Erdöl und Erdgas aus wirtschaftlichen Gründen eingestellt.

2.13 Altlasten

Im Gemeindegebiet von Rattenkirchen gibt es drei ehemalige Deponiestandorte, in denen nach Angaben der Gemeinde vorwiegend Hausmüll verbracht worden ist. Der Standort und der vermutete Umfang dieser Deponien ist im Plan nachrichtlich gekennzeichnet.

Der Standort westlich von Empling wurde laut Landratsamt in den 70er Jahren überdeckt.

- Ortsteil Krafting, Fl.Nr. 19, 46, 2223
  Abfallart: Hausmüll und Bauschutt
  Rekultiviert

- Ortsteil Lanzing, Fl.Nr. 280
  Abfallart: Bauschutt
  Teilweise rekultiviert

- Ortsteil Empling, Fl.Nr. 1102
  Abfallart: Hausmüll und Bauschutt
  Rekultiviert

## 3. Zielvorgaben für die Planung

Übergeordnete Zielvorgaben für die Planung sind einerseits die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes und die konkretisierten Ziele des Regionalplanes, andererseits Ziele der übergeordneten Fachplanung, wie Agrarleitplan und Waldfunktionsplan und amtliche Biotopkartierung, die unter Ziffer 7 Naturschutz und Landschaftspflege erläutert wird.

### 3.1 Landesplanerische Ziele

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) anzupassen. Aus dem Landesentwicklungsprogramm sollen die wichtigsten fachlichen Ziele zum Siedlungswesen angegeben werden:

- Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu verhindern.
- Neue Baugebiete sollen möglichst in Anbindung an bestehende Ortschaften ausgewiesen werden.
- Bei der Siedlungstätigkeit ist auf das Landschaftsbild, auf die Belastung des Naturhaushalts und auf die Landwirtschaft Rücksicht zu nehmen.
- Besonders schützenswerte Landschaftsteile sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. Neben solchen Gebieten, in denen nach anderen Rechtsvorschriften eine Bebauung ohnehin unzulässig ist, gilt dies insbesondere für: Fluß- und Seeuferbereiche, die ökologisch schützenswert oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke vorzubehalten sind; für schützenswerte Wälder, insbesondere Schutz-, Erholungs- und Bannwälder sowie deren unmittelbare Randzonen; schützenswerte Verlandungszonen und Moore und besonders hervorragende und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen.
- Bei der Siedlungstätigkeit ist auf das Ortsbild Rücksicht zu nehmen.

### 3.2 Regionalplanerische Ziele

Nach Angaben des Planungsverbandes der Region Südostoberbayern sind folgende Hinweise und Ziele der Regionalplanung bei der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Rattenkirchen zu beachten:

- Bevölkerung und Siedlungswesen

Die Gemeinde ist für eine Bevölkerungsentwicklung geeignet, die eine Siedlungstätigkeit im Rahmen der organischen Entwicklung zuläßt. Innerhalb der Gesamtregion gehört Rattenkirchen zu den nördlichen Teilräumen, die für eine verstärkte Siedlungsentwicklung grundsätzlich geeignet sind und wo die Raumansprüche durch Siedlungstätigkeit und andere Nutzungen (z. B. Fremden- und Naherholungsverkehr) nicht so stark ausgeprägt sind. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über eine günstige großräumige Verkehrsverbindung. Aufgrund der gegebenen Voraussetzungen im Gemeindegebiet sind jedoch für den Umfang der Siedlungstätigkeit auch Einschränkungen zu machen. Diese begründen sich auf:

Eigenbedarf der Gemeinde;
Lage im System der zentralen Orte;
Arbeitsplatzangebot;
Größe der Siedlungseinheit;
vorhandene und geplante Infrastruktur.

Es sollte sich daher der künftige Flächenbedarf am Maßstab der organischen Entwicklung orientieren.

Weiterhin ist von der regionalplanerischen Zielvorstellung auszugehen, wonach die Siedlungsentwicklung, im wesentlichen auf die Hauptsiedlungsbereiche ausgerichtet, vorrangig auf die zentralen Orte gelenkt werden soll. Dies bedeutet, daß damit der Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und in den ländlichen Gebieten der Region die überkommene Siedlungsstruktur (gekennzeichnet von einer größeren Anzahl von Dörfern, Weilern und Einöden) und deren Orts- und Landschaftsbild bewahrt werden kann.

Für die Entwicklung der Gemeinde bedeutet dies, daß die Siedlungstätigkeit im wesentlichen auf den Hauptort Rattenkirchen beschränkt werden sollte, wobei empfohlen wird, künftig eine etwas ansprechendere, an topographischen und ökologischen Gegebenheiten orientierte Baustruktur vorzusehen (nicht rasterhafte, aditive Entwicklung wie bei den Baugebieten I und II). Die charakteristischen Ortsbilder der vielen kleineren Ortsteile sollten in ihrer hergebrachten Gestalt und ihrer baulichen Substanz erhalten werden.

Für die gewerbliche Siedlungsentwicklung kann eine angemessene Bereitstellung gewerblicher Flächen in Rattenkirchen in Betracht kommen, da bisher solche Flächen nicht ausgewiesen wurden und um die verkehrliche Standortgunst

der Gemeinde zu nutzen. Damit wäre eine Verbesserung der relativ geringen Arbeitsplatzzentralität möglich. Gleichzeitig sollte in der Gemeinde auf einen Ausbau bzw. eine Stärkung der bereits ansässigen Handwerksbetriebe hingewirkt werden.

- Natur und Landschaft

Generell gilt, daß Überbeanspruchungen von Natur und Landschaft vermieden und alle eingetretenen Schäden, soweit möglich, saniert werden sollen. Schützenswerte Biotope (vgl. Biotopkartierung Bayern) sollen in Funktion und Umfang gesichert und erhalten werden. Gliedernde Grünflächen und Freiräume sollen erhalten werden, entwikkelt und erweitert werden. Sie sollen untereinander und mit der freien Landschaft zusammenhängen. Bei der Planung künftiger Bauflächen ist auf eine gute Einbindung der bestehenden und künftigen Ortsränder zu achten. Insbesondere bei der Entwicklung des Hauptortes Rattenkirchen sind eine Einbindung der Siedlungsgebiete mit ausreichend breiten Schutzpflanzungen als Übergang zur freien Landschaft und Bereiche zwischen den Siedlungsgebieten sorgfältig zu gestalten.

Besondere Bedeutung im Gemeindegebiet besitzen die Gebiete entlang des Kagenbaches und des Weidenbacher Baches mit deren Ufervegetation und begleitenden Waldflächen. Hier gilt die regionalplanerische Zielvorstellung, wonach ökologisch schutzwürdige Flächen, insbesondere Auwaldgebietbereiche, Hang- und Leitenwälder, Uferzonen, Feuchtgebiete und andere erhaltenwürdige freie Räume sowie exponierte Kuppen und Hänge grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden sollen.

Der Verlauf des Kagenbaches und des Weidenbacher Baches mit den begleitenden Grün- und Waldflächen sollen als landschaftsprägende Elemente gesichert und entwickelt werden (evtl. naturnahe Gestaltung des begradigten Teils des Kagenbaches im Norden). Dabei sind möglichst räumliche Verbindungen zwischen naturnahen Landschaftsteilen bzw. -strukturen zu schaffen. Wald- und Feldgehölze bzw. Schutzpflanzungen könnten bevorzugt in den zum Teil ausgeräumten Feldfluren des Gemeindegebietes angelegt werden. Die bestehenden Waldbereiche insbesondere im südlichen Teil der Gemeinde (Tannberg, Taxberg etc.) östlich des Kagenbaches und am Weidenbacher Bach sollen als charakteristische Landschaftselemente gesichert und möglichst naturnah bewirtschaftet werden.

## 3.3 Ortsplanerische Leitgedanken

Die Gemeinde Rattenkirchen übernimmt im wesentlichen die im Rahmen der Landesplanung, Regionalplanung formulierten Ziele für die gemeindliche Entwicklung, wie sie bereits wiedergegeben sind. Darüber hinaus sind auf Gemeindeebene folgende landschaftsplanerischen und ortsplanerischen Ziele zu verfolgen:

- Ökologie

Freihaltung schützenswerter Landschaftsteile
Die bereits unter Ziffer 2.3 erwähnten, im Gemeindegebiet liegenden Talräume, mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Landschafts- und Ortsbild sollen vor einer weiteren Streusiedlung oder sonstigen baulichen Eingriffen geschützt werden. Besondere Bedeutung hat dieser Leitgedanke im Hauptort Rattenkirchen durch den der Talraum des Weidenbacher Baches verläuft.

- Siedlungsstruktur und Ortsbild

Schutz vor Zersiedelung
Da im Gemeindegebiet viele kleine Gemeindeteile u. a. etliche Weiler und Einöden mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung vorhanden sind, kommt für eine Neuausweisung von Wohnbauflächen nur der Hauptort Rattenkirchen in Frage. Vorrangig soll in der gesamten Gemeinde die landwirtschaftliche Nutzung gesichert und die bäuerliche Struktur in den landwirtschaftlichen Weilern mit bewußter Beschränkung der Bautätigkeit erhalten werden; Baumöglichkeiten sind dort nur im Rahmen des Innenbereiches (§ 34 BauGB) und für z. B. landwirtschaftliche privilegierte Vorhaben etc. nach § 35 BauGB vorgesehen. Die Weiler und Einzelhöfe verfügen über keine siedlungstechnischen Zusammenhänge und werden vor allem zum Schutz der Landwirtschaft und zugleich der Landschaft vor Zersiedelung, als Fläche für Landwirtschaft im Außenbereich dargestellt.
Die charakteristische Siedlungsstruktur, der Streusiedlung soll erhalten werden.

Maßvolle Abrundung der Siedlungsstruktur im Ortsteil Haun und Pietsham.
Eine weitere Ausweitung des Siedlungsgefüges in Haun ist nicht zuletzt wegen Lärmimissionen der nahegelegenen B 12 aus ortsplanerischer Sicht abzulehnen.

Die den Ort Rattenkirchen umgebenden Hangflächen und Kuppen vor allem südlich von Rattenkirchen erscheinen für eine Bebauung wenig geeignet, da dies das charakteristische Ortsbild beeinträchtigen würde. Jedoch entschloß sich die Gemeinde im Flächennutzungsplanentwurf Hangflächen, deren Erwerb für sie möglich ist, als Wohnbauflächen vorzuschlagen, da aufgrund der bewegten Topographie rings um den Ort wenig Alternativen für eine weitere Siedlungsentwicklung verbleiben.

Erhalt von Blickbeziehungen
Der nördlich der Kirche liegende, teilweise mit Obstbäumen bewachsene Hang ist auch künftig von Bebauung freizuhalten, um die für Rattenkirchen charakteristische Sichtachse zur Kirche zu erhalten.

Ausbildung grüner Ortsränder
Die neu zu bildenden Ortsränder sollen dem Verlauf der naturräumlichen durch Topographie, Vegetation oder Landbewirtschaftung geprägten Gliederung der Landschaft entsprechen. Sie dürfen nicht alleine durch Gebiets- oder Eigentumsgrenzen bestimmt sein. Die Ortsränder sollen eindeutig begrenzt und ablesbar sein und mit standortgemäßen Bäumen und Sträuchern begrünt werden. Gewachsene Ortsränder wie im Bereich des alten Pfarrhofanwesens sollen erhalten werden.

Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur mit Rücksicht auf Topographie und Landschaft

- Wohnbauentwicklung

Zeitlich vorrangige Mobilisierung der beträchtlichen Bauflächenreserven.
Neue Siedlungsflächen mit zusätzlichem Erschließungsaufwand sollen nur eingeplant werden, soweit der absehbare Bedarf nicht durch die bereits rechtsverbindlich ausgewiesenen Baugebiete sowie geeignete Baulücken und sonstige Verdichtungsmöglichkeiten gedeckt werden kann. Da die Bauflächen in den Bebauungsgebieten I und II nur bedingt zur Verfügung stehen, ist im Zuge von Neuausweisungen die Aufhebung bestehenden Baurechts in Erwägung zu ziehen.

Gestaltung des Wohnumfeldes
In den bestehenden und neu aufzuweisenden Bebauungsplangebieten muß das Wohnumfeld durch geeignete Maßnahmen, wie Ausstattung mit Spielflächen, gliedernde Grünflächen, der dörflichen Situation angemessene Grüngestaltung im Straßenraum, ausgebildet werden.

Im Rahmen der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung ist dafür zu sorgen, daß bei der Wahl der Hausformen und der Stellung der Gebäude örtliche Besonderheiten aufgegriffen und weitergeführt werden. Als Beispiel dafür können die typischen Drei- und Vierseithöfe genannt werden, deren Proportionen durch Einfamilienhausgruppierungen wieder aufgegriffen werden könnten. Dies würde eine verdichtete aber dem ländlichen Siedlungscharakter angepaßte Bauweise ermöglichen.

- Ansiedlung von Gewerbe

Da Rattenkirchen im Rahmen der Regionalplanung eine gewisse Bedeutung als Gewerbestandort erhalten hat, sind auch für Gewerbeansiedlungen ortsplanerische Leitgedanken wichtig.

Die gewerbliche Nutzung soll innerhalb des Gemeindegebietes in einem zusammenhängenden Gewerbegebiet zusammengefaßt werden, um so ausreichende Ausdehnungsmöglichkeiten für vorhandene und anzusiedelnde Betriebe zu bieten.
Ein Standort soll folgende Bedingungen erfüllen:

- Enge Anbindung zum Hauptort
- Einfügung in die Landschaft
- Gute verkehrliche Anbindung an die überörtliche B 12 ohne Belastung des örtlichen Verkehrsnetzes, vor allem vorhandener Wohnbereiche
- Standortgelände, das möglichst vor Einblick geschützt ist
- Intensive Bepflanzung und Abschirmung durch standortgemäße Baum- und Strauchpflanzungen
- Eine der Landschaft und Umgebung angepaßte Höhenentwicklung der Gewerbebauten.

- Stärkung des Dorfkernes von Rattenkirchen

Der Dorfkern von Rattenkirchen besitzt eine zentrale Funktion im Gemeindegebiet. Funktion wie Ortsgestalt des Dorfkernes müssen erhalten und verbessert werden. Dazu ist es notwendig, den vorhandenen Einzelhandel zu stärken, ebenso wie Gastronomie und Dienstleistungsbereiche. Ehemals landwirtschaftliche Anwesen im Ort, die leerstehen, wie z. B. am östlichen Ortseingang sollten einer neuen Nutzung zugeführt werden. In Frage kommen dafür neben der Wohnnutzung, nicht störende Handwerksbetriebe, freie Berufe oder gemeindliche Einrichtungen.

- Verkehr

Schaffung einer sinnvollen und sparsamen Erschließung in neuen Baugebieten

Dorfgemäße Gestaltung des Straßenraumes und Schaffung grüner Fußwege die neue Baugebiete und Ortskern verbinden und eine Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs vermeiden helfen.

# 4. Planung

## 4.1 Bauflächenbedarf

### 4.1.1 Wohnbauflächen

Aus der Sicht der Regionalplanung soll sich die Siedlungstätigkeit im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Das heißt, die Deckung des Wohnflächenbedarfs der ansässigen Bevölkerung, sowiedes Bedarfs der sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt. Außerdem schließt die organische Entwicklung eine nicht unverhältnismäßige Zuwanderung ein, wie etwa Personen, die in der Gemeinde oder einer benachbarten Gemeinde Arbeit gefunden haben.

Der Wohnbauflächenbedarf ermittelt sich aus dem Entwicklungsbedarf, dem Auflockerungsbedarf und dem Ersatzbedarf unter Berücksichtigung bestehender Baurechtsreserven.

- Bestehendes Baurecht

In den dargestellten Gemeindeteilen besteht nur im Hauptort Rattenkirchen nicht ausgeschöpftes Bauland gemäß § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteilte) von ca. drei Parzellen und gemäß § 30 BauGB (im Bebauungsplan ausgewiesene Bauflächen) von ca. 25 Parzellen. Dies entspricht ungefähr einer Fläche von 2 ha. Bei einer durchschnittlichen Bruttowohndichte von 13 WE/ha oder 34 E/ha ergibt dies Siedlungsfläche für ca. 68 Einwohner.

Die Bauflächen in den bestehenden Bebauungsplangebieten sind aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht verfügbar, so daß sich die tatsächliche Baulandreserve erheblich beschränkt. Für die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs werden daher nur 50 % der Baulandreserven in Ansatz gebracht.

Bauflächenreserve 1 ha

- Auflockerungsbedarf

Wie unter Ziffer 2.9 erläutert, liegt die Belegungsdichte mit 3,3 E/WE erheblich über den Vergleichsdaten von Bezirk, Region und Landkreis.

| | |
|---|---|
| Einwohner | 788 |
| Wohneinheiten ungefähr | 238 |
| Belegungsziffer | 3,3 |

Wird eine Belegungsziffer von 2,7 E/WE dem Landkreis entsprechend angestrebt, ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von 54 WE. Dies entspricht einem Flächenbedarf von ca. 4 ha (13 WE/ha).

Flächenbedarf 4 ha

- Ersatzbedarf

Ein Ersatzbedarf für abzubrechende oder überaltete Gebäude ergibt sich nicht, da Ersatzmaßnahmen weitgehend an Ort und Stelle durchgeführt werden können.

Flächenbedarf 0 ha

- Entwicklungsbedarf

Die mittlere jährliche Bevölkerungsentwicklung betrug laut Statistik (Ziffer 2.6) in den Jahren von 1984 bis 1989, 1,1 % im Gemeindegebiet von Rattenkirchen. Geht man davon aus, daß dieses Wachstum auch im Planungszeitraum anhält, errechnet sich für Rattenkirchen ein möglicher Bevölkerungszuwachs von:

$$\frac{788 \text{ Einwohner} \times 1{,}1 \times 15 \text{ Jahre}}{100} = \text{ungef. } 130 \text{ Einwohner}$$

Daraus ergibt sich bei Zugrundelegung einer Bruttowohndichte von 34 E/ha ein Bauflächenbedarf von ungefähr 4 ha (oder bei 13 WE/ha für 52 WE).

Flächenbedarf 4 ha

- Somit ergibt sich folgender errechneter Wohnbauflächenbedarf:

| | |
|---|---|
| Entwicklungsbedarf | ungefähr 4 ha |
| Auflockerungsbedarf | ungefähr 4 ha |
| Wohnbauflächenbedarf | ungefähr 8 ha |

Unter Anrechnung der bestehenden Baurechtsreserven von 1 ha ergibt sich somit ein rechnerischer Flächenmehrbedarf von 7 ha für den Planungszeitraum.

Zu berücksichtigen ist, daß bei dieser Grobschätzung allgemeine Veränderungen im Verhalten der Bevölkerung und in der wirtschaftlichen Situation nicht erfaßt werden können, wie z. B. ein stärkerer Auflockerungsbedarf zur Erniedrigung der Belegungsdichte auf 2,3 E/WE entsprechend dem Vergleichswert von Oberbayern. Es handelt sich lediglich um einen Orientierungswert für eine zahlenmäßig schwer vorausschätzbare Entwicklung.

4.1.2 Gewerbeflächen

Im Gemeindegebiet von Rattenkirchen gibt es bisher keinerlei Gewerbeflächen. Nach den Vorgaben der Regionalplanung und Landesplanung ist Rattenkirchen aufgrund seines überörtlichen guten Verkehrsanschlusses, der durch die zukünftige A 94 erheblich verbessert wird, für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Die Gemeinde hat sich daher zu einer Ausweisung eines Gewerbegebietes entschlossen, da einerseits Betriebe von auswärts an einer Niederlassung in Rattenkirchen interessiert sind, zum anderen ein Betrieb bereits wegen fehlender Erweiterungsmöglichkeiten eine Verlegung erwägt. Um für den Bedarfsfall Flächen zur Verfügung stellen zu können und zur Existenzsicherung bzw. Neugründung örtlicher Handwerksbetriebe sollen dadurch Gewerbeflächen angeboten werden können. Die hohe Zahl von Berufsauspendlern sowie der durch Auflassungen landwirtschaftlicher Betriebe bedingte Strukturwandel erfordert die Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze im Gemeindegebiet.

Flächenbedarf ungefähr 3,5 ha

4.1.3 Gemeinbedarfsflächen

Zu Beginn der Planung beabsichtigte die Gemeinde die Neuerrichtung eines Bauhofes, in dem die örtliche Feuerwehr, deren bestehendes Feuerwehrhaus nicht mehr ausreichte, integriert werden sollte. Beide Einrichtungen konnten zwischenzeitlich in einer ehemaligen Betriebshalle am östlichen Ortseingang integriert werden. Somit besteht derzeit kein Bedarf für die Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen. Eine dargestellte Flächenneuausweisung am westlichen Ortseingang wurde zurückgenommen.

## 4.2 Bauflächendarstellungen

### 4.2.1 Bestehende Siedlungsbereiche

Übersicht der bestehenden Bauflächen (in ha)

| | Wohnbau-flächen | Dorf-gebiet | Gemeinbedarfs-flächen |
|---|---|---|---|
| Rattenkirchen | 7,9 (davon 2 ha unbebaut) | 3,1 | 0,7 |
| Haun | | 4,3 | |
| Pietsham | | 2,7 | |
| | 7,9 | 10,1 | 0,7 |

- Rattenkirchen

Wohnbauflächen
Nördlich des Ortskernes ist ein Teil der dargestellten Bauflächen durch rechtskräftige Bebauungspläne abgedeckt, die im Flächennutzungsplan als Bebauungsplan Baugebiet I und Baugebiet II gekennzeichnet sind. Aufgrund der eingeschränkten Verfügbarkeit der noch nicht bebauten Grundstücke in diesen Baugebieten sollte die Gemeinde überlegen, inwieweit eine Zurücknahme des vorhandenen Baurechts möglich ist. Die neueren Wohngebäude östlich und südlich des Ortskernes sind in ihrem Bestand erfaßt und als Wohnbauflächen dargestellt.

Dorfgebiet
Der teils noch landwirtschaftlich geprägte Ortskern sowie das ehemalige Pfarrhofanwesen sind als Dorfgebiet dargestellt. Das am östlichen Ortseingang liegende momentan ungenutzte landwirtschaftliche Anwesen wurde ebenfalls als Dorfgebiet aufgenommen, um so eine evtl. Umnutzung bei endgültiger Auflassung der Landwirtschaft planungsrechtlich zu unterstützen.

Gemeinbedarfsflächen
Schule, Kindergarten, Gemeindeverwaltung und Bauhof mit Feuerwehrhaus sind als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

- Haun

Dorfgebiet
Im Ortsteil ist der Baubestand unter Berücksichtigung einer maßvollen Abrundung als Dorfgebiet dargestellt und soll damit auch weiterhin überwiegend landwirtschaftlichen Betrieben und dem zugehörigen Wohnen dienen.

- Pietsham

Dorfgebiet
Mit Beschluß vom 04.11.1992 bestimmte der Gemeinderat ergänzend neben Rattenkirchen und Haun den Ortsteil Pietsham als Dorfgebiet, mit maßvoller Abrundung im Süden, in den Flächennutzungsplanentwurf aufzunehmen. Die Gemeinde plant dort für ortsansässige Bürger ein Baurecht für sonstige nicht privilegierte Wohnbauvorhaben über den Erlaß einer Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 BauGB zu schaffen. Voraussetzung dafür ist, daß die Flächen als Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Aus ortsplanerischer Sicht ist durch eine geringfügige bauliche Erweiterung keine Beeinträchtigung der Ortsstruktur zu befürchten.

Durch entsprechende Festsetzungen in der geplanten Ortsabrundungssatzung soll gewährleistet werden, daß der Grünbestand geschützt und entwickelt sowie das Maß der Nutzung zukünftiger Bauvorhaben beschränkt wird.

4.2.2 Neuausweisungen

Übersicht der Neuausweisungen (in ha)

| | Wohnbau-flächen | Dorf-gebiet | Gewerbe-flächen |
|---|---|---|---|
| Rattenkirchen | 6,9 | | |
| Haun | | 1,5 | |
| Gewerbegebiet | | | 3,5 |
| Pietsham | | 0,5 | |
| | 6,9 | 2,0 | 3,5 |

Wohnbauflächen
Neuausweisungen von Wohnbauflächen wurden aufgrund der vorhandenen Infrastruktur nur im Hauptort Rattenkirchen vorgenommen.

Die Gemeinde hat sich als Planungsziel gesetzt, einheimischen Bauwilligen ausreichend Bauland zur Verfügung stellen zu können. Zur Sicherung eines intakten Baulandmarktes strebt die Gemeinde an, der örtlichen Nachfrage an Bauland ein entsprechendes Angebot gegenüberzustellen. Neue Baugebietsausweisungen tragen darüber hinaus zu einer wirtschaftlicheren Ausnützung vorhandener Versorgungseinrichtungen und Erschließungsanlagen bei und garantieren so deren Wirtschaftlichkeit, Erhalt und Fortbestand.

Die eingeengte Tallage von Rattenkirchen sowie die bewegte Topographie läßt es aus ortsplanerischer Sicht schwierig erscheinen neue Bauflächen, die direkt an dem Ort angrenzen, großzügig vorzusehen.

Im direkten Anschluß an bestehende Siedlungsflächen wurden am südlichen Ortseingang Wohnbauflächen aufgenommen.

Nördlich der Bebauungsplangebiete I und II möchte die Gemeinde weitergehende Bauflächen, in bereits flacherem Gelände ausweisen, da einer der Eigentümer Verkaufsbereitschaft gezeigt hat und eine ausreichende Erschließung gewährleistet ist. Eine Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur in nördlicher Richtung wird für sinnvoll erachtet, um langfristig einen baulichen Eingriff in das Weidenbacher Tal zu verhindern.

Zusätzlich beabsichtigt die Gemeinde beiderseits der Klebingerstraße an der westlichen Ortseinfahrt Wohnbauflächen auszuweisen, da die Grundstücke Pfarrgründe sind, die im Erbbaurecht vergeben werden könnten.

Dorfgebietsflächen
Für den Ortsteil Haun und Pietsham sind zusätzliche Dorfgebietsflächen in Form einer Ortsabrundung dargestellt, die die vorhandene Landwirtschaft nicht einengen und Ortsansässigen zur Verfügung gestellt werden sollen.

Gewerbeflächen
Die Neuausweisung einer Gewerbefläche dient dazu, bestehende Betriebe vor einem Abwandern zu bewahren, sowie Betriebserweiterungen und standortgerechte Neuansiedlungen

zu ermöglichen. Eine entsprechende Fläche ist abgesetzt, östlich von Rattenkirchen bzw. südlich von Kehrham im Anschluß an Waldflächen geplant.

In der Standortdiskussion um die Lage des Gewerbegebietes wurden mehrere Alternativflächen in Erwägung gezogen. Die Bewertung der verschiedenen Alternativen ergab, daß der jetzige Standort am ehesten die gestellten Anforderungen erfüllt.

Als Alternativfläche war eine Fläche östlich von Rattenkirchen im Gespräch, im direkten Anschluß an den bestehenden Ort, die jedoch sehr bald aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Ortsstruktur, sowie der nahen Wohnnutzung und Lage an einem empfindlichen Talraum ausschied.

Desweiteren wurde ein möglicher Standort westlich von Haun im direkten Anschluß an den Ort zwischen B 12 und Mü 38 diskutiert. Dieser Standort hätte die Vorteile des direkten Anschlusses an die B 12 und im Falle des Nichtentwickelns von Gewerbe, daß kein neuer Siedlungsansatz in der Landschaft entstehen würde. Als Probleme erwiesen sich jedoch die Abwasserversorgung, die einen sehr hohen Erschließungsaufwand erfordern würde, evtl. Immissionsbeeinträchtigungen der Ortschaft Haun und die eingeschränkte Verfügbarkeit der Flächen.

Der nun im Flächennutzungsplan vorgesehene Standort ist ortsplanerisch nicht unproblematisch, da er einen neuen Siedlungsansatz in der Landschaft darstellt. Großzügige Eingrünungsmaßnahmen sind daher bei der Realisierung des Gebietes unabdingbar.

Ausschlaggebend für das Beibehalten des Standortes waren die folgenden Standortvorteile, die die abgesetzte Lage bot:

- die Fläche liegt zwar abgesetzt und durch Bewaldung von Rattenkirchen abgeschirmt, besitzt aber trotzdem eine gewisse Nähe zum Ort, der dadurch eine Stärkung erfahren kann.

- die angrenzenden Waldflächen binden die Fläche nach Norden in die Landschaft ein.

- eine zentrale Abwasser- und Wasserversorgung sowie der Anschluß an sonstige technische Infrastruktur sind aufgrund der Nähe zum Hauptort mit geringen Aufwendungen realisierbar.

- über die Kreisstraße Mü 21 ist ein Anschluß an einen nahegelegenen Haltepunkt der Bahnlinie München Ost-Simbach gegeben.

- die Verfügbarkeit der Flächen ist gegeben.

- ein direkter Verkehrsanschluß an die B 12 ist möglich.

- eine Beeinträchtigung von Wohngebieten durch Immissionen oder Verkehrslärm aufgrund der gewerblichen Nutzung ist ausgeschlossen.

4.2.3 Flächenzusammenstellung für die gesamte Gemeinde (in ha)

| | Wohnbau-flächen | Dorf-gebiet | Gemeinbedarfs-flächen | Gewerbe-flächen |
|---|---|---|---|---|
| Rattenkirchen | 14,8 | 3,1 | 0,7 | |
| Haun | | 5,8 | | |
| Pietsham | | 3,2 | | |
| Gewerbegebiet | | | | 3,5 |
| | 14,8 | 12,1 | 0,7 | 3,5 |

4.3 Satzungen im Außenbereich

Die Gemeinde Rattenkirchen hat für die Ortsteile Ramering und Empling Lückenfüllungssatzungen gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1-3 BauGB-MaßnG erlassen, die sich derzeit in der öffentlichen Anhörung befinden.

Die bebauten Bereiche im Außenbereich sind nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und es ist Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Es sollen innerhalb der abgegrenzten Bereiche, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB ermöglicht werden, die vorhandene bauliche Lücken schließen.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung der Wohnbauvorhaben kann die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht entgegengehalten werden.

Darüberhinaus ist für den Ort Pietsham eine Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 BauGB geplant, da der Ortsteil noch überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Voraussetzung dafür ist jedoch, daß der Ortsteil als Dorfgebiet im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Mit dem Erlaß der Ortsabrundungssatzungen möchte die Gemeinde baurechtliche Möglichkeiten ausschöpfen, um ortsansässigen Einwohnern ein Baurecht für Wohnbauvorhaben zu schaffen, das sonst nach § 35 Abs. 2 BauGB abgelehnt werden müßte.

## 4.4 Grün- und Freiflächen

Wichtige ortsbildprägende Grünflächen, wie die Hangfläche nördlich der Kirche (zur Freihaltung von Blickbeziehungen) sowie der südlich des Dorfgebietes gelegene Grünanger (Weidenbacher Tal) wurden teilweise als öffentliche Grünfläche teilweise als sonstige Grünfläche erfaßt.

Zur Gliederung der Bauflächen und Einbindung in die Landschaft sowie zur Ortsrandeingrünung wurden weitere sonstige Grünflächen dargestellt.

Der öffentliche Friedhofsbereich, der südlich davon gelegene Parkplatz und Sportplatz sind als öffentliche Grünflächen in den Flächennutzungsplanentwurf aufgenommen.

Diese Grünflächen sind von einer Bebauung freizuhalten. Innerhalb der neu ausgewiesenen Bauflächen sind an Einbindung der Baukörper in die Landschaft sowie Eingrünung höchste Anforderungen zu stellen.

## 4.5 Verkehrsplanung

Für die Flächennutzungsplanung ist die zukünftige Trassierung der A 94 sowie deren Anschlußmöglichkeiten von besonderer Bedeutung.

Aufgrund der neuen Linienbestimmung soll die A 94 auf der Trasse Dorfen nördlich vom Ort Rattenkirchen verlaufen. Eine Anschlußmöglichkeit besteht nur über die B 12 weiter östlich im Gemeindegebiet von Heldenstein. Die gewählte Trasse durchschneidet das Gemeindegebiet in Ost-West-Richtung und damit den landschaftsprägenden Talraum des Kagnbaches. Desweiteren wird in bestehende Biotope eingegriffen. Direkt betroffen sind von den zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm die Anwesen Peissing, Kagn und Klebing. Bei entsprechender Windrichtung könnte davon auch der Ort Rattenkirchen betroffen sein, weshalb ausreichende Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.
Die Lage des geplanten Gewerbegebietes wird von der Trasse nicht beeinflußt, da ein überörtlicher Verkehrsanschluß nach wie vor über die B 12 besteht.

## 5. Denkmalschutz

Schützenswerte Baudenkmäler laut beiliegender Denkmalliste sind im Plan dargestellt:

Rattenkirchen

Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt, 1727 und 1765; mit Ausstattung. (Fl. Nr. 1)
Alte Pfarrhofstraße 7, Alter Pfarrhof, mit Nebengebäuden, 18. Jh. (Fl. Nr. 16)
Friedhofskapelle Hl. Mutter Gottes, auf gotischer Grundlage, im 17. und 18. Jh. verändert. (Fl. Nr. 2)

Empling (Gemarkung Rattenkirchen)

Haus Nr. 7. Ehem. Bauernhaus; Mitterstubenhaus, erdgeschossiger Einfirsthof in Blockbau, angeblich von 1728, transferiert. (Fl. Nr. 1166)
Haus Nr. 8. Stadel eines Dreiseithofes, mit Gitterbundwerkzone, von 1808. (Fl. Nr. 1171; 1174)

Göppenham (Gemarkung Rattenkirchen)

Kath. Kirche St. Nikolaus, sog. Wasenkirche, Chor gotisch, Langhaus wohl erst 17. Jh. (Fl. Nr. 2725)

Haun (Gemarkung Rattenkirchen)

Haus Nr. 1. Hakenhof; auf der Südseite Medaillonmalereien, um 1840. (Fl. Nr. 1415)
Haus Nr. 5. Haustür am Gasthof Straßer, neugotisch, bez. 1853. (Fl. Nr. 1429)
Haus Nr. 6. Haustür, neugotisch, bez. 1863. (Fl. Nr. 1434)
Kapelle, neugotisch von 1907; mit Ausstattung. (Fl. Nr. 1434)

Masch (Gemarkung Rattenkirchen)

Bildstock, Tuffsteinmonolith, 16. Jh. (Fl. Nr.2333)

Neuhausen (Gemarkung Rattenkirchen)

Kapelle, 1894; mit Ausstattung. (Fl. Nr. 578)

Ramering (Gemarkung Rattenkirchen)

Kath. Kirche St. Johannes Baptist, 16. Jh., 1855 restauriert; mit Ausstattung. (Fl. Nr. 818)

Haus Nr. 4. Ehem. Kleinbauernhaus; eineinhalbgeschossig mit Blockbaugiebel und Kniestock, im Kern 1. Drittel 19. Jh., neugotische Haustür (Fl. Nr. 798)

Wald (Gemarkung Rattenkirchen)

Kath. Kirche St. Benno, 18. Jh.; mit Ausstattung. (Fl. Nr. 151)
Haus Nr. 2. Haustür am Wohnstallhaus, neugotisch, von 1863. (Fl. Nr. 140)

Waldsberg (Gemarkung Rattenkirchen)

Haus Nr. 2. Vierseithof; Wohnstallhaus mit rückseitigem Bundwerk, gegen Mitte 19. Jh.; Hütt'n in Ständerbohlenbauweise mit Bundwerkteilen, 1. Hälfte 19. Jh. (Fl. Nr. 1695)
Haus Nr. 3. Stattlicher Bundwerkstadel eines Dreiseithofes, mit Steilsatteldach, bez. 1723. (Fl. Nr. 1709)

Ziegelsham (Gemarkung Rattenkirchen)

Haus Nr. 3. Geschlossene Vierseitanlage ("Brunnerhof"); Wohnhaus, Stall, Wagenschuppen, Stadel und Backhaus, 2. Hälfte 19. Jh. (Fl. Nr. 2736)

Darüberhinaus befindet sich an der Gemeindegrenze zu Obertaufkirchen ein Bodendenkmal, ca. 275 m westlich von Bürg. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand des Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich dabei um eine obertägig noch sichtbare, frühmittelalterliche Befestigungsanlage mit teilweise gut erhaltener Wallgrabenkombination. Das Monument genießt den Schutz des Denkmalschutzgesetzes und ist unverändert zu belassen. Bei Bodeneingriffen jeglicher Art besteht Anzeigepflicht.

## 6. Naturschutz und Landschaftspflege

- Naturschutzgebiete nach Art. 7 BayNatSchG sowie Landschaftsschutzgebiete nach Art. 10 BayNatSchG existieren im Gemeindegebiet von Rattenkirchen nicht.

- Naturdenkmal nach Art. 9 BayNatSchG
  Schutzgegenstand ist die, im Gemeindeteil Ziegelsham, auf der Fl. Nr. 2744, ca. 50 m westlich der letzten Hofstelle befindliche Baumgruppe bestehend aus drei Eichen. Sie ist als Naturdenkmal unter Schutz gestellt.

  Zur Sicherung des Naturdenkmales erstreckt sich der Schutz auch auf die Umgebung der Eichen-Baumgruppe im Bereich der Kronentraufe.

  Die Eichen-Baumgruppe ist als Naturdenkmal zu schützen, da ihre Erhaltung wegen hervorragender Schönheit und erheblicher Prägung des Landschafts- und Ortsbildes sowie des Naturhaushaltes im öffentlichen Interesse liegt. Zweck der Unterschutzstellung ist es einer reichhaltigen, besonders seltene Arten umfassenden Fauna die Lebensbedingungen, insbesondere die Anteile an Totholz und Höhlungen zu erhalten und die natürliche Entwicklung der Bäume zu ermöglichen.

- Vorschläge für schützenswerte Landschaftsbestandteile
  In der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz wurde das Biotop X 7739-95 "Ufervegetation und Feuchtwald am Kagenbach" als Landschaftsbestandteil gem. Art. 12 BayNatSchG vorgeschlagen. Als Gründe werden die naturnahe Ausbildung und die floristische Artenvielfalt des Biotops genannt.

- Wiesenbrüterflächen
  Art. 6 d Abs. 2 BayNatSchG
  Feuchte Wirtschaftswiesen und -weiden als bedeutenster Lebensraum für bedrohte wiesenbrütende Vogelarten sollen nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz in geeigneter Weise insbesondere durch freiwillige - privatrechtliche - Vereinbarungen erhalten werden. Die sich im nördlichen Gemeindegebiet von Rattenkirchen befindenden Brutgebiete von Wiesenbrütervögeln im Isental sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie überdecken sich teilweise mit den vorhandenen Niedermoorflächen.

Aus dem Wiesenbrüterprogramm der Bayerischen Staatsregierung werden Bewirtschaftungsbeschränkungen auf Wiesen gefördert. Die Naturschutzbehörden bieten dazu den nutzungsberechtigten Landwirten Bewirtschaftungsvereinbarungen, in denen notwendige Schutzmaßnahmen und ihr zeitlicher Rahmen festgelegt wird.

- Biotopkartierung
  Als Biotope werden alle Lebensräume von erhaltenswerten Tier- und Pflanzenarten bezeichnet, die aufgrund der vorherrschenden Standortbedingungen (Geologie, Boden, Wasser, Klima, etc.) Lebensgemeinschaften bilden. Die Bedeutung dieser Flächen für den Naturhaushalt besteht vor allem darin:

  - Ein Mindestmaß an biologischer und struktureller Vielfalt und charakteristischer Eigenart der verschiedenen Naturräume zu erhalten, die durch Nutzungsintensivierung immer einheitlicher werden.
  - Einen Beitrag zu leisten für die Vielfältigkeit und Schönheit des Landschaftsbildes.
  - Rückzugsgebiete und Lebensräume zu bilden für Tier- und Pflanzenarten, die in intensiv genutzten Bereichen keine Lebensmöglichkeit mehr haben.
  - Rückzugsgebiete und Lebensräume zu bilden für, auf bestimmte Lebensbedingungen angewiesene Pflanzen- und Tierarten.
  - Artenreservoire zur Erhaltung der genetischen Information und zur Sanierung gestörter Bereiche darzustellen.
  - Pufferzone für besonders empfindliche Gebiete zu bilden.
  - Ökologische Ausgleichswirkungen auf andere Nutzungssysteme wahrzunehmen.
  - Biotope erfüllen insbesondere hydrologische Aufgaben, klimatische Funktionen, hygienische Funktionen u. a.

  Die im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung (Bayernflachland) erfaßten Biotope sind im Flächennutzungsplan eingetragen.

  Zu jedem Biotop gehört ein Biotopblatt mit Beschreibung des Biotops, bestehender Nutzung, vorgeschlagener Pflegemaßnahmen etc. Dieses liegt nach Abnahme der Biotopkartierung durch das Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen beim Landratsamt aus und kann

dort eingesehen werden. Die folgende Auflistung dient daher nur dem Überblick über Anzahl und Art der Biotope.

Kurzbeschreibung der Biotope laut amtlicher Kartierung:
(Amtliche Nummer X 7739/X 7740 -entspricht im Plan- B)

Biotopkartierung Bayern Flachland

| Biotop Nr. | Bezeichnung | Vorschlag für Schutzstatus gem. Biotopkartierung | Fläche nach BayNatSchG |
|---|---|---|---|
| X7739-33 | Altwasser an der Isen<br><br>Der Biotop wird aus mehreren Altwässern zu beiden Seiten der Isen gebildet. Die Teilflächen 1 - 4 liegen südlich und die Teilflächen 5 und 8 nördlich des Flusses.<br>Die Wasserflächen sind ca 8 - 10 m breit mit sehr steilen Ufern (bis zu 90°) und 4 - 5 m im Gelände eingetieft. Die Wasserschalen bestehen aus feinem Lehm und Sand. Der größte Teil der Gewässer ist nur bei Hochwasser mit dem Fluß in Verbindung.<br>Die verschiedenen Teilflächen weisen folgende Merkmale auf:<br>Teilfläche 1 besteht aus dem Ufergehölz zu beiden Seiten des Altwassers mit Schwarzerlen, Stieleichen und Hybridpappeln (diese müssen entfernt werden). Als Unterwuchs kommen Weiden, Traubenkirschen, Pfaffenhütchen und Schwarzer Holunder vor. Viele Bäume sind mit Hopfen verschleiert.<br>Bestandsbeschreibung Fauna:<br>Der Biotop ist ein geeigneter Aufenthaltsort und Nahrungsrevier für zahlreiche Vogelarten und Laichbiotop für Amphibien.<br><br>Die Bodenvegetation besteht überwiegend aus nitrophilen Zeigern. Auf dem Wasser schwimmen Gelbe Teichrosen.<br>Die beiden Teilflächen 2 und 3 haben eine ähnliche floristische Zusammensetzung wie Teilfläche 1.<br>Teilfläche 4 liegt südwestlich Zurmühle und ist am Nordende ständig mit dem Fluß in Verbindung. Das Ufergehölz ist lückenhaft und wird aus Eschen, Silberweiden, Bruchweiden, Birken und Traubenkirschen unterschiedlicher Altersstufen gebildet.<br>Als Bodenvegetation verbreiten sich Steife Segge, Mädesüß, Blutweiderich, Baldrian und in Wassernähe auch Bittersüßer Nachtschatten sowie große Brennesselfluren. Auf dem Wasser schwimmen Inseln mit Gelben Teichrosen.<br>Die Teilfläche grenzt im Süden und Osten an Heuwiesen, im Norden und Westen an Heuwiesen, Acker und einen Schuppen.<br>Teilfläche 5 befindet sich südöstlich Hof und ist ein Ufergehölz mit ähnlichen floristischen Merkmalen wie Teilfläche 4. Außerdem kommen hier noch Schwarzerlen, Stieleichen und eine dicht eingewachsene Strauchschicht mit Schwarzem Holunder und Pfaffenhütchen vor.<br>Am westlichen Ufer wächst ein dichter Bestand mit Rispensegge und am östlichen eine Vegetation mit Kohldistel, Mädesüß, Rohrglanzgras und Drüsigem Springkraut.<br>Teilfläche 6 hat einen Hauptbestand aus verschiedenen Weidenarten, hauptsächlich Bruchweiden. Daneben treten auch standortfremde Gehölzer, wie Fichten, Lärchen und Kastanien auf, die alle von hier entfernt werden müssen.<br>Teilfläche 7 liegt südwestlich Edmühle, an Flußkm 35 und ist nur bei Hochwasser mit dem Fluß verbunden.<br>Die Wasserfläche ist beinahe ganz mit Gelben Teichrosen bedeckt. Am Ufer wachsen hauptsächlich Steife Segge und Pestwurzfluren. Vereinzelt erscheinen auch Gehölzer wie Silberweiden, Traubenkirschen, Grauerlen und Hybridpappeln.<br>Auf allen Teilflächen dehnt sich die Ackernutzung bis unmittelbar ans Ufer aus und beeinträchtigt den Biotopbestand. Daher ist es angebracht, zwischen Biotop und Acker eine Pufferzone anzulegen.<br>Ebenfalls ist es zu empfehlen, die gehölzlosen Uferstellen mit standortgeeigneten Arten zu bestocken. | | |
| X7739-34 | Ufervegetation an der Isen von der Grenze des Landkreises Erding bis südöstlich Edmühle<br><br>Entlang der Biotopstrecke durchfließt die Isen in großen Mäandern eine breite Wiese am Südrand des Naturraumes Isar-Inn-Hügelland und hat eine unterschiedliche Breite zwischen 3 und 8 m und ist ca 1,5 - 2,5 m im Gelände eingetieft.<br>Das etwas trübe Wasser fließt mäßig schnell auf einer kiesig-sandigen Sohle.<br>An den gehölzlosen Stellen sind vor allem die Prallufer erodiert.<br>Das Ufergehölz ist im allgemeinen an beiden Ufern gut ausgeprägt, wobei es allerdings auch Lücken im Bestand gibt. Sowohl Baum- als auch Strauchschicht sind dank natürlicher Regenerierung reichlich durch Exemplare unterschiedlichster Altersstufen vertreten.<br>Den Hauptbestand bilden Schwarzerlen, Eschen und Weiden, die biotopprägend sind. Daneben erscheinen noch häufig Traubenkirschen, Holunder, Pfaffenhütchen, Stieleichen, Birken aber auch standortfremde Gehölze wie Hybridpappeln, verstreut auf der gesamten Strecke, oder Kiefern, wie z. B. in der Nähe der Brücke bei Marketsmühle. Auf diesem Teilgebiet kommen auch etliche sehr schöne Kopfweiden vor.<br>Trotz Eutrophierung ist die Bodenvegetation gut ausgeprägt und artenreich.<br>In den Lücken des Gehölzbestandes verbreitet sich Schilf bzw. Rohrglanzgras.<br>Im Schatten der Bäume wachsen Mädesüß, Kohldistel, Roßminze, Gewöhnlicher Odermennig, Bittersüßer Nachtschatten und viele andere Arten.<br>In den nur mäßig rasch fließenden Wasser haben sich Inseln mit Gelben Teichrosen bzw. Schwimmenden Laichkraut angesiedelt.<br>Es ist zu empfehlen, die standortfremden Gehölzarten aus dem Biotopbestand zu entfernen und Pufferzonen mit extensiver Bewirtschaftung anzulegen. | | 6d1 Tfl. |
| X7739-43 | Komplexer Biotop in den Isenauen zwischen Mooshäusel und Moosmühle<br><br>Teilfläche 1 wird durch einen von Westen nach Osten fließenden Graben in zwei Hälften geteilt.<br>Die südliche Hälfte hat im westlichen Teil einen Gehölzbestand aus Schwarzerlen und Weidengebüschen. Südlich und östlich des Gebüsches befindet sich ein Großseggenriedbestand mit Sumpfsegge und Gelber Segge als Hauptarten.<br>Im nördlichen Teil gibt es entlang einer schmalen und langen Bodenmulde einen schmalen Naßwiesenstreifen mit Kammsegge, Sumpfdotterblumen, Wassergreiskraut, Fieberklee und anderen Arten.<br>Nördlich des Grabens wachsen im Nordwesten der Teilfläche vereinzelte Schwarzerlen und Weidengebüsche. Die Bodenvegetation besteht hier aus Sumpfsegge und vereinzelten Bulten von Rasensegge.<br>Südlich dieses Gehölzes verbreitet sich ein Großseggenriedbestand als Sukzessionsstadium einer ehemaligen Naßwiese.<br>Östlich des Gehölzes folgt ein Naßwiesenbestand mit Kammsegge, Mädesüß, Kohldistel, Kammgras und Wassergreiskraut als häufiger anzutreffende Arten.<br>Es gibt hier Anzeichen von angestrebter Nutzungsintensivierung der Wiese.<br>Die Teilflächen 2 - 10 erstrecken sich von der Zufahrtsstraße nach Mooshäusel bis östlich der Zufahrtsstraße nach Moosmühle.<br>Die Vegetation ist ein komplexer Biotopbestand mit mosaikartiger Struktur.<br>Der westliche Teil wird von einem Feuchtwald mit Schwarzerlen als Hauptbestand eingenommen, in den auch Aschweiden sowie vereinzelte Eschen und Birken vorkommen. | NSG-Vorschlag | 6d1 Tfl. |

| Biotop Nr. | Bezeichnung | Vorschlag für Schutzstatus gem. Biotopkartierung | Fläche nach BayNatSchG |
|---|---|---|---|

**Fortsetzung der Biotopbeschreibung:**
Gelbe Segge, Mädesüß und kleine Inseln mit Himbeeren bilden die Bodenvegetation.
Ein anderer wichtiger Biotopbestandteil sind die großflächigen Großseggenriedfluren, die zum größten Teil Sukzessionsstadien ehemaliger Naß- bzw. Streuwiesen sind. Folgende Pflanzenarten sind hier häufiger anzutreffen: Gelbe Segge, Sumpfsegge, kleine Inseln mit Rasensegge sowie Mädesüß und Blutweiderich.
In den Randgebieten dieser Fluren wachsen Hochstaudenbestände, die ebenfalls Sukzessionsstadien ehemaliger Naßwiesen sind und hauptsächlich aus Mädesüß in Begleitung von Gemeinem Gilbweiderich und verschiedenen Seggenarten gebildet werden.
Auf der Biotopfläche kommen ebenfalls mehrere Naßwiesenbestände vor, die teils jährlich gemäht werden, teils schon seit Jahren brach liegen. In diesen Beständen kommen folgende Arten häufiger vor: Spitzblütige Binse, Flatterbinse, Schlangenknöterich, Wassergreiskraut, Mädesüß und viele andere.
Eine Besonderheit im Pflanzenbestand des Biotopes bilden die Flächen mit dominierendem Pfeifengras, die aller Wahrscheinlichkeit nach ehemalige Streuwiesen sind. Außer Pfeifengras kommen hier noch Mädesüß, Gemeiner Gilbweiderich, Zottiger Klappertopf, Heilziest, Schmalblättriges Wollgras und stellenweise auch Echtes Labkraut und Zittergras vor.
Auf anderen Flächen des Biotopes, auf denen ehemals Torf abgebaut wurde, wachsen Feuchtgebüsche mit verschiedenen Weidenarten, wobei Aschweiden häufiger auftreten und ab und zu auch Schwarzerlen vorkommen.
Am Südrand der Teilflächen 2 - 6 befinden sich mehrere kleine Weiher, die nicht der Fischzucht dienen, zum größten Teil verlandet und mit Seggen, Rohrkolben, Bittersüßem Nachtschatten und anderen Arten überwachsen sind.
Stellenweise gibt es noch kleine Bestände mit Hybridpappeln, die von hier entfernt werden müssen. Ebenso die Kiefern, Fichten und Spitzahorn, die auf Teilfläche 2 und nordöstlich der Teilfläche 3 angepflanzt worden sind.
Am Nordrand der Teilfläche 2 und an einer Stelle südlich der Teilfläche 5 gibt es Neuablagerungen und südlich Mooshäusel Ablagerungen von Gartenabfällen. Diese haben zu starker Bodeneutrophierung und Ansiedlung großer Brennesselfluren beigetragen.
Es ist zu empfehlen, zwischen den intensiv bewirtschafteten Ackerflächen und dem Biotopbestand Pufferzonen anzulegen.
Die gesamte Biotopfläche wird in Richtung Nordwest-Südost vom Mooskanal durchflossen, der das Wasser des Biotopes sammelt und in die Isen leitet.
Der Biotop grenzt im Süden und Norden an Fettwiesen bzw. ehemalige Naßwiesen, deren Bestände wegen starker Eutrophierung unter der Erfassungsgrenze sind und daher nicht erfaßt wurden.

X7739-70

**Komplexer Biotop südlich und östlich Thalham**

Teilfläche 1 des Biotopes ist eine Baumhecke westlich eines Hohlweges mit einer Baumschicht aus Eichen und Eschen, von denen einige Exemplare prächtig ausgebildet sind.
Die Strauchschicht ist lückenhaft und besteht aus Hasel und Holunder.
In der spärlich vorhandenen Bodenvegetation kommen Nelkenwurz, Ruprechtskraut und Gewöhnlicher Geißfuß vor.
Teilfläche 2 liegt an einem Graben und ist im westlichen Teilgebiet ein Gewässerbegleitgehölz, während das östliche Gebiet Merkmale eines Flurgehölzes trägt.
Den Gehölzbestand bilden Eschen, Eichen und Bruchweiden mit einer für feuchte Standorte untypischen Bodenvegetation.
Die beiden Teilflächen 3 und 4 sind kleine Flurhecken mit Eschen, Eichen und Schwarzerlen sowie vereinzelten Exemplaren von Weißdorn im Bestand.
Teilfläche 5 besteht im Osten aus einer Baumhecke mit Eschen und Weißdorn, die im Westen an ein ehemaliges, kleines Abbaugelände grenzt.
Auf der Abbaufläche und auch im Süden der Teilfläche hat sich eine typische Vegetation für magere, extensive Heuwiesen angesiedlet. Dazu gehören Zittergras, Echtes Labkraut, Zottiger Klappertopf, Kleine Bibernelle, Dornige Hauhechel, Wiesensalbei und Thymian.
Teilfläche 6 ist ein Altgrasbestand, in dem stellenweise auch typische Pflanzen für Feuchtgebiete erscheinen. Der Standort der Teilfläche ist der südliche Eisenbahndamm zwischen dem km 57,6 und 57,8. Die hier häufiger anzutreffenden Pflanzenarten sind Glatthafer, Mädesüß, Tüpfeljohanniskraut, Leimkraut, kleine Stellen mit Kammsegge und im Westen auch Rohrglanzgras.
Teilfläche 7 befindet sich südlich der Bahnlinie und besteht aus der Ufervegetation eines Grabens in der westlichen Hälfte, und aus der Vegetation eines quelligen Hangfußes in der östlichen.
Das westliche Gebiet wird von einem Schwarzerlenbestand eingenommen, dem Eschen und Bruchweiden beigemischt sind. Die Bodenvegetation besteht aus Schilf, Rohrglanzgras und Mädesüß.
In östlicher Richtung wird das Gehölz lückenhaft und enthält Birken, Bruchweiden und Schwarzerlen. An den gehölzlosen Stellen hat die Vegetation die gleiche Zusammensetzung wie oben beschrieben.
Teilfläche 8 ist eine Baumhecke mit Eschen, Bruchweiden und Schwarzerlen im Bestand. Die Bodenvegetation im Innern des Bestandes enthält Nelkenwurz, Waldzwenke und am Ostrand auch Gewöhnlichen Odermennig, Echtes Labkraut, Wiesensalbei und Glatthafer.
Am Nordostrand wachsen einige größere Weißdornsträucher.
Die Hecke ist bogenförmig und säumt den Rand eines ehemaligen Kiesabbaugeländes.
Die beiden Teilflächen 9 und 10 sind Baumhecken an einem Hohlweg, bestehend aus Eschen, Schwarzerlen, Eichen und Vogelkirschen. Der Boden ist teilweise von Brombeeren bedeckt.
Teilfläche 11 wird teils aus einem Feldgehölz und teils aus Ufervegetation entlang eines Grabens gebildet, der den Ostrand der Teilfläche 1 säumt.
Die Baumschicht besteht aus Schwarzerlen, Bruchweiden und Spitzahorn. Am Nordrand wachsen viele junge Schwarzerlen.
Die Teilfläche grenzt im Norden und Osten an Heuwiesen und Beweidung, im Süden an eine Verbindungsstraße und im Westen an mehrere Forellenweiher und eine Reihe Hybridpappeln. In Innern der Teilfläche wurden große Mengen Heu abgelagert.
Teilfläche 12 ist eine Baumhecke nördlich Ziegelsham mit großen und kräftigen Exemplaren von Stieleichen und Eschen. Den Unterwuchs bilden Hasel und Pfaffenhütchen und die Bodenvegetation überwiegend Brennesseln.

| Biotop Nr. | Bezeichnung | Vorschlag für Schutzstatus gem. Biotopkartierung | Fläche nach BayNatSchG |
|---|---|---|---|
| X7739-79 | **Feuchtbiotope am Kagenbach und in dessen Auenbereich**<br><br>Teilfläche 1 wird aus der Begleitvegetation entlang des Baches mit Eschen, Schwarzerlen, Spitzahorn und vereinzelten Weiden gebildet. An mehreren Stellen des Ufers wurden Hybridpappeln und Fichten angepflanzt, von denen die größeren Bestände aus der Biotopfläche ausgegrenzt wurden.<br>Im Unterwuchs der Bäume kommen Traubenkirschen, Schwarzer Holunder und vereinzelt gewöhnlicher Schneeball vor.<br>Als Bodenvegetation verbreiten sich Rasenschmiele, Inseln mit Rohrglanzgras, Großes Springkraut und Kohldistel.<br>Der Bach ist entlang der Teilfläche ca 1,5 m breit und ca 0,75 m tief.<br>Am Nordostrand wurden an mehreren Stellen Bauschutt und am Südwestrand landwirtschaftliche Abfälle abgelagert.<br>Teilfläche 2 ist ein Baumbestand mit Schwarzerlen, Eschen und Eichen und einem Unterwuchs aus Rohrglanzgras und im westlichen Teilgebiet auch Schilf.<br>Der Pflanzenbestand entlang des Grabens am Nordrand der Teilfläche liegt qualitativ unter der Erfassungsgrenze.<br>Teilfläche 3 wird aus einem Gehölzbestand mit Erlen, Spitzahorn, Bruch- und Purpurweiden und einem Unterwuchs aus Mädesüß und Schilf gebildet.<br>Teilfläche 4 ist in ihrer westlichen Hälfte ein Feuchtwald mit Eschen als Hauptbestand. In der Bodenvegetation verbreiten sich Sumpfsegge, vereinzelte Bulden mit Rasensegge und großflächig Himbeeren.<br>Im östlichen Teilgebiet der Teilfläche wächst im Norden ein Gebüsch aus Salweiden, dessen Randgebiete von Sumpfsegge gesäumt werden. Dieselbe Vegetation kommt auch an den Ufern mehrerer stark verlandeter Weiher vor. In den Verlandungszonen haben sich Hochstaudenfluren mit Mädesüß, Roßminze, Sumpfsegge, Kohldistel und inselhaft Rohrkolben angesiedelt.<br>In diesem Bereich ist die Teilfläche stellenweise eutrophiert, was nitrophile Zeiger wie großes Vorkommen an Brennesseln zur Folge hat.<br>Teilfläche 5 besthet aus Ufergehölz mit Eschen und Traubenkirschen im Baumbestand und einer Strauchschicht mit Kreuzdorn und Bruchweiden. | | 6d1 Tfl. |
| X7739-80 | **Ufervegetation und Großseggenriedfluren an einem Bächlein und dessen Quellgebiet**<br><br>Teilfläche 1 besteht in ihrer nördlichen Hälfte aus Ufergehölz mit Eichen, Schwarzerlen, Eschen, vereinzelt auch Vogelkirschen sowie Traubenkirschen und Weidengebüschen im Unterwuchs.<br>Im südlichen Teilgebiet übernehmen die Weidengebüsche mit Sal- unnd Purpurweiden die Dominanz.<br>Auf seinem weiteren Lauf hat der Bach kein richtiges Bett mehr und bildet ein versumpftes Gelände, in dem sich Schilf und Mädesüß verbreiten. Es wachsen auch keine Gebüsche mehr.<br>Am Südrand der Teilfläche wurde Altmetall und Erdschutt abgelagert, deren Entfernung erforderlich ist.<br>Teilfläche 2 hat einen ähnlichen Pflanzenbestand wie Teilfläche 1 und grenzt im Nordosten an eine Pappel- und Fichtenaufforstugng, die aus der Biotoppfläche ausgegrenzt wurde, und am Südostrand an einen Weiher, der ebenfalls nicht als Biotopbestandteil erfaßt ist.<br>Teilfläche 3 wird zum größten Teil aus einem Großseggenriedbestand gebildet, der aus Sumpfsegge und im nördlichen Teilgebiet aus einer Insel mit Kammsegge besteht. An seinen Rändern wachsen Blutweiderich, Waldsimse und ein Brennesselgürtel im Grenzgebiet zu einer Viehweide.<br>Das nördliche Teilgebiet ist ein Ufersaum mit Eichen, Birken, Eschen und Mannaschwaden auf einem sumpfigen Gelände.<br>Der Nordrand der Teilfläche wurde nicht erfaßt, da er als Schattenspender für das Vieh dient und daher stark eutrophiert ist. | | 6d1 Tfl. |
| X7739-81 | **Baumhecke in einem Hohlweg südöstlich Masch**<br><br>Der Biotopbestand wird aus einer Baumhecke mit Bergahorn, Birken, Linden und Hainbuchen zu beiden Seiten eines Hohlwegs gebildet.<br>Zur Strauchschicht gehören Schwarzer Holunder, Traubenholunder, Hasel, Pfaffenhütchen und Rote Heckenkirsche.<br>In der artenarmen Bodenvegetaion kommen Große Schlüsselblumen, Nelkenwurz, viel Jungwuchs von Bergahorn und in den Randgebieten Brennesseln vor.<br>Am Ostrand des Biotopes wurden eine Reihe Fichten angepflanzt, die als standortfremdes Gehölz von hier entfernt werden müssen. | | |
| X7739-82 | **Feldgehölze und Ufervegetation westlich Kehrham**<br><br>Teilfläche 1 des Biotopes ist ein Feldgehölz mit Eichen und Eschen als Hauptbestand, neben denen vreinzelt Vogelkirschen und Kiefern sowie eine Strauchschicht mit Hasel und Holunder vorkommen. Viele Bäume sind mit Waldrebe überwachsen.<br>Die Bodenvegetation wird aus Ruprechtskraut, Großwm Springkraut und Hexenkraut gebildet.<br>Im Innern der Teilfläche gibt es zwei kleinere Kiesabbaugruben älteren Datums.<br>In der westlichen Grube wurden Bauschutt und Hausmüll abgelagert.<br>Teilfläche 2 besteht aus der Ufervegetation zweier Weiher, die nicht der Fischzucht dienen und zum Teil aus der Biotopfläche ausgegrenzt wurden.<br>Im Ufergehölz kommen Schwarzerlen und Eschen vor. Schwarzerlen säumen auch den Abflußgraben des Wweihers, der in Richtung Osten fließt.<br>Die Oberfläche des östlichen Weihers ist zu 50% mit Igelkolben überwachsen.<br>Teilfläche 3 ist ein kleines Feldgehölz mit Birken und zwei Eichen im Baumbestand, sowie Schlehen in der Strauchschicht.<br>Der Standort des Gehölzes ist eine Bodenvertiefung, vermutlich ein ehemaliges Abbaugelände, das zur Zeit mit landwirtschaftlichen Abfällen, hauptsächlich Stroh, verfüllt wird. | | 6d1 Tfl. |

| Biotop Nr. | Bezeichnung | Vorschlag für Schutzstatus gem. Biotopkartierung | Fläche nach BayNatSchG |
|---|---|---|---|
| X7739-83 | **Ufervegetation am Weldenbacher Bach östlich Kehrham**<br>Der Biotop besteht aus der Vegetation entlang des oben genannten Baches. Die Baumschicht ist gut strukturiert und wird aus Baumarten unterschiedlichster Altersstufen wie Schwarzerlen, Eschen, Bruchweiden, vereinzelten Birken und anderen Arten gebildet.<br>In Unterwuchs kommen Traubenkirschen und Schwarzeer Holunder vor, und in der Bodenvegetation Riesenschwingel, Sumpfrispengras, Rasenschmiele, in Wassernähe auch Bachehrenpreis und etwas weiter entfernt Mädesüß, Nelkenwurz und Roßminze.<br>Der Bachlauf ist leicht mäandriert, mit einer ca 3 m eingetieften Kiessohle.<br>Der Biotop setzt sich auf der TK 7740 fort. | | |
| X7739-84 | **Vegetation am Weidenbacher Bach und in dessen Auen**<br>Der Nordrand der Teilfläche 1 liegt an dem oben genannten Bach und besteht aus Ufergehölz mit Schwarzerlen, Eschen und verschiedenen Weidenarten.<br>In der Bodenvegetation kommen Mädesüß, Baldrian, Rohrglanzgras und stellenweise Brennesselfluren, hauptsächlich am Nordrand, in den Grenzgebieten zu dem benachbarten Acker, vor.<br>In südwestlichter Richtung folgt ein Eschenwald, der zum Teil Merkmale eines sonstigen Fechtwaldes, zum Teil Merkmale eines Feldgehölzes hat.<br>In der Bodenvegetation verbreiten sich großflächig Ausdauerndes Bingelkraut, Waldzwenke und Echtes Lungenkraut. Auf mehreren kleinen sumpfigen Flächen nordwestlich des Hangfußes hat sich eine Vegetation mit Kohldistel, Gemeinem Wolfstrapp, Wasserdost und anderen Nässezeigern angesiedelt.<br>Im Bestand der Altgrasfluren, die sich in südöstlicher Verlängerung des Eschenwaldes an einer quelligen Hangkante ausbreiten, werden Glatthafer, Kohldistel und Kreuzlabkraut häufiger angetroffen. Stellenweise ist dieser Bestand durch Eschen verbuscht.<br>Die östliche Hälfte der Teilfläche ist ein Feuchtwald mit Eschen als Hauptbestand, zu denen Eichen, Schwarzerlen, Traubenkirschen und eine gut entwickelte Strauchschicht als Saumvegetation hinzukommen.<br>Die Krautschicht ist der oben beschriebenen ähnlich. Allerdings gibt es hier größere Flächen mit Feuchtstellen, so daß auch die Anzahl der Nässezeiger höher ist und neben den aufgezählten Arten noch Sumpfsegge, Waldsimse und Sumpfdotterblumen auftreten.<br>Südwestlich des Feuchtwaldes folgt in einer Bodenmulde ein Feuchtwiesenbestand.<br>Teilfläche 2 wird im Norden von Feldwegen und im Osten von einem Feuchtwald begrenzt und besteht im nördlichen Teilgebiet aus Ufervegetation an einem Graben, in der hauptsächlich Schwarzerlen vorkommen.<br>In östlicher Richtung folgt eine Naßwiese mit einem Pflanzenbestand aus Kammsegge, Spitzblütiger Binse, Kohldistel, Waldsimse und Mannaschwaden.<br>Südlich der Naßwiese verbreitet sich eine mosaikartige Vegetation mit Groß- bzw. Kleinseggenriedbeständen, Hochstaudenfluren, in denen jeweils Sumpf- und Kammsegge oder Mädesüß dominieren. Daneben gibt es Flächen mit Pestwurz und Riesenschachtelhalmen. Alle Bestände sind verschiedene Sukzessionsstadien der gleichen Naßwiese und durch Entwässerungsarbeiten beeinträchtigt.<br>In Richtung Westen verlängert sich die Teilfläche durch einen Feuchtwald mit einer gut strukturierten Strauchschicht im Unterwuchs der Bäume.<br>Teilfläche 3 wird aus dem Ufergehölz entlang eines Abflußgrabens mit Schwarzerlen und verschiedenen Weidenarten im Gehölzbestand gebildet.<br>Teilfläche 4 ist eine Streuwiese, in deren Pflanzenbestand Pfeifengras, Gelbe Segge und Stellen mit dominierender Kammsegge sowie Zittergras, Heilziest, Wohlriechendes Ruchgras und andere Arten vorkommen. | 6d1 Tfl. | |
| X7739-85 | **Initialvegetation auf einem Abbaugelände südöstich Rattenkirchen**<br>Der Biotop wird aus der Vegetation gebildet, die sich zum größten Teil spontan auf dem Gelände eines ehemaligen Kiesabbaus angesiedelt hat. Der Abbau wurde vor ca 15 Jahren eingestellt.<br>Im Gehölzbestand dominieren verschiedene Weidenarten, neben denen noch Birken, Bergahorn, Eichen und Holunder vorkommen, die zum Teil auch an den Steilhängen des Geländes wachsen.<br>Auf den ebenen Stellen breitet sich eine Vegetation mit Goldhafer, Kanadischem Katzenschweif, Huflattich, Landreitgras und anderen Arten aus. Der Westrand des Biotopes wird von Brennesselfluren gesäumt.<br>Im Westen grenzt der Biotop an die Ortschaft Rattenkirchen und an Heuwiesen, im Norden an Heuwiesen und im Süden und Osten an Acker. | | |
| X7739-86 | **Naßwiese südlich Rattenkirchen**<br>Der Biotop wird aus einer Naßwiese gebidet, die nordwestlich der Landstraße und östlich mehrerer Fischweiher liegt. Im Pflanzenbestand dominiert mit Abstand Kammsegge. Vereinzelt erscheint noch Schilf, Inseln mit Flatterbinse und im nordwetlichen Teil der Wiese auch Waldsimse.<br>Sowohl in nördlicher als auch in östlicher Richtung geht der Naßwiesenbestand allmählich in eine Fettwiese über. | 6d1 | |
| X7739-87 | **Hecke und Feuchtgebüsch nordwestlich Stein**<br>Teilfläche 1 ist ein Feuchtgebüsch mit einem Hauptbestand aus Korbweiden, das in einer Bodenvertiefung, vermutlich einem ehemaligen Hohlweg, liegt.<br>Der gesamte Bestand der Teilfläche ist von Brennesselfluren umrandet. Am West- und Nordrand wurden mehrere Reihen Fichten angepflanzt.<br>Die Teilfläche grenzt im Süden und Osten an einen Feldweg, ansonsten an Heuwiesen<br>Teilfläche 2 ist eine Baumhecke mit einem lückenhaften Gehölzbestand, die den Ostrand eines Hohlweges säumt. Im nördlichen Teilgebiet wachsen vor allem Eichen und Vogelkirschen, während im südlichen Birken dominieren, von denen einige sehr schön gewachsene Exemplare sind.<br>In den Lücken des Heckenbestandes hat sich eine Rankenvegetation mit Glatthafer, Echtem Labkraut, Tüpfeljohanniskraut, Ackerwitwenblume u. a. Arten angesiedelt. | | |

Biotopkartierung Bayern Flachland

| Biotop Nr. | Bezeichnung | Vorschlag für Schutzstatus gem. Biotopkartierung | Fläche nach BayNatSchG |
|---|---|---|---|
| X7739-88 | Komplexer Biotop südlich der Auen des Kagnbaches<br><br>Teilfläche 1 des Biotopes ist eine Baumhecke mit Birken, Eichen und Eschen im Baumbestand und einer spärlichen Strauchschicht aus Weißdorn.<br>Die Bodenvegetation besteht aus Gold- und Glatthafer, Wiesenglockenblume, Tüpfeljohanniskraut, stellenweise auch aus Nässezeigern wie Mädesüß oder Kohldistel.<br>Die Teilfläche grenzt im Südosten an die Landstraße und im Westen an Acker.<br>Teilfläche 2 besteht zum Teil aus einer Baumhecke mit Birken und einer Buche im Gehölzbestand und zum Teil aus Rankenvegetation mit Wiesenglockenblumen, Walderdbeeren, Glatthafer und Wiesenplatterbsen als häufiger vorkommenden Arten.<br>Teilfläche 3 wird aus der Ufervegetation eines Abflußgrabens gebildet, der zur Zeit der Bestandsaufnahme kein Wasser führt. Der Gehölzsaum besteht aus Eschen, Bruchweiden, im südlichen Teilgebiet auch Eichen, Traubenkirschen, Holunder und Hasel.<br>Die Bodenvegetation enthält ausschließlich Rohrglanzgras.<br>Am Südostende der Teilfläche wurden Gartenabfälle und Bauschutt abgelagert.<br>Teilfläche 4 besteht ebenfalls aus der Ufervegetation eines schmalen, wasserarmen Grabens, in der Schwarzerlen und Hybridpappeln und in der Bodenvegetation Kohldistel, Mädesüß, Baldrian, Rohrglanzgras und Blutweiderich vorkommen.<br>Teilfläche 5 ist in der nördlichen Hälfte ein Großseggenriedbestand, in dem großflächig Sumpfsegge auftritt, daneben am Südostrand noch Flatterbinse und am Nordwestrand Waldsimse. Der Standort dieses Bestandes ist eine südöstlich exponierte, quellige Hangkante.<br>Südwestlich davon wächst eine Baumgruppe mit Bruchweiden und Winterlinden, und weiter südwestlich folgt ein schmaler Hochstaudenbestand mit Kohldistel, Baldrian, Roßminze und Blutweiderich im Pflanzenbestand. | 6d1 Tfl. | |
| X7739-89 | Hecken und Feldgehölz südlich Kagn<br><br>Teilfläche 1 ist eine Straßenhecke mit dem ursprünglichen Bestand aus Eichen, in den vor ca 10 Jahren durch Anpflanzung Spitz- und Feldahorn, Zitterpappeln, Ebereschen und andere Gehölzarten eingebracht wurden.<br>Teilfläche 2 ist eine Baumhecke, in deren Bestand mehrere prächtig gewachsene Eichen sowie Eschen und einige Kiefern vorkommen. Die Bodenvegetation wird überwiegend aus Kleinblütigem Springkraut gebildet.<br>Die Teilflächen 3 und 4 sind Baumhecken, die einen Hohlweg zu beiden Seiten säumen, der seit längerer Zeit nicht mehr benutzt wird.<br>Im südlichen Teilgebiet der Teilfläche 3 dominieren Eichen und Birken, zu denen vereinzelte Eschen hinzukommen. Im nordlichen Teilgebiet beider Teilflächen kommen hauptsächlich Schwarzerlen vor. Am Westrand der Teilfläche 3 wurden in jüngster Vergangenheit Eschen angepflanzt.<br>Teilfläche 5 ist eine Baumhecke mit Schwarzerlen und vereinzelten Exemplaren von Schwarzem Holunder im Gehölzbestand. Die Bodenvegetation fehlt ganz, da sich die Hecke auf einer Beweidungsfläche befindet.<br>Die beiden Teilflächen 6 und 7 sind zum größten Teil Feldgehölze mit einem Hauptbestand aus Eschen und einem Unterwuchs aus Traubenkirschen auf Teilfläche 6 und Hasel auf Teilfläche 7.<br>Auf beiden Teilflächen kommen Trittschaden vor, verursacht durch das hier weidende Vieh.<br>Die beiden Teilflächen verschmälern sich in nordlicher und östlicher Richtung, so daß die Feldgehölze auf Heckenbestande reduziert werden. | | |
| X7739-90 | Ufervegetation am Kagenbach<br><br>Teilfläche 1 liegt nördlich Kagen auf einer Strecke, in der der Bach größtenteils begradigt und der Gehölzbestnd erst in jüngster Vergangenheit angepflanzt wurde. Dies sind Schwarzerlen, Eschen und Bruchweiden.<br>Die beiden Teilflächen 2 und 3 bestehen aus der Ufervegetation zu beiden Seiten des Baches. Die Baumschicht wird aus Bruch- und Silberweiden. Eschen und Schwarzerlen gebildet, die oft unmittelbar am Wasser wachsen und dadurch zur Befestigung der Ufer beitragen.<br>Im Unterwuchs kommen Traubenkirschen, Weidengebüsche, Pfaffenhütchen und Rote Heckenkirschen vor.<br>Mädesüß, Baldrian, Rasenschmiele, Springkraut und Akeleiblättrige Wiesenraute gehören zur Bodenvegetation.<br>Der Standort der beiden Teilflächen ist eine steile Böschung mit einer Neigung bis zu 90°.<br>Der Bach hat einen mäandrierenden, naturnahen Lauf mit einer Kiessohle und ist ca 6 m breit und 3 m im Gelände eingetieft.<br>Teilfläche 3 befindet sich südwestlich Lamzmühle und besteht im nördlichen Teilgebiet aus einer Strecke begradigten Bachlaufes, während dieser im südlichen Teilgebiet mäandrierend und naturnah ist und bis zum Biotop 7739/95 reicht.<br>Es ist erforderlich, die standortfremden Gehölzarten wie Hybridpappeln und Fichten aus dem Biotopbestand zu entfernen und eine Pufferzone anzulegen. | | |
| X7739-91 | Komplexer Biotop östlich Landsmühl<br><br>Teilfläche 1 besteht im südlichen Teilgebeit aus der Vegetation, die sich auf dem Gelände einer ehemaligen Kiesgrube angesiedelt hat.<br>Die Vegetation ist mosaikartig ausgebildet. Im Süden und Südosten ist der Boden vollständig mit Brombeeren überwachsen. Daneben kommen Flächen mit dominierendem Glatthafer, bzw. Dost, Schafgarbe, Tüpfeljohanniskraut und Weißem Steinklee vor. Stellenweise macht sich Verbuschung durch verschiedene Weidenarten, Birken und Eschen breit. Kleinflächig treten auch Naßbestände mit Kleinbinsenarten auf.<br>Im nördlichen Teilgebiet wächst am Hang ein Feldgehölz, das am Hangfuß in einen Feuchtwald übergeht. In der Baumschicht dominieren Eschen. Außerdem kommen noch Erlen, Birken Eichen und in den Randgebieten verschiedene Straucharten vor.<br>Die Bodenvegetation besteht am Hang hauptsächlich aus Waldzwenke, wobei noch Geschlängelte Schmiele, Große Schlüsselblume und Inseln mit Kleinem Ampfer auftreten.<br>Am Hangfuß haben sich auf dem feuchten bis schlammigen Boden Sumpfdotterblumen und Sumpfvergißmeinnicht als Bodenvegetation angesiedelt. Die Baumschicht wird ausschließlich aus Eschen gebildet.<br>Ungefähr in der Mitte des Westrandes verbreitet sich ein Hochstaudenbestand mit Roßminze, Kohldistel, Blutweiderich und Flatterbinse als Hauptarten. In diesen Bestand wurden Fichten angepflanzt.<br>Die sehr steilen Hänge des Ostrandes sind oft ohne Vegetation.<br>Am Westrand wurden zwischen der Straße und der Teilfläche Altmetall und Müll abgelagert. Gelegentlich wird das Gelände als Übungsplatz für Motocross-Sport benutzt. | 6d1 Tfl. | |

| Biotop Nr. | Bezeichnung | Vorschlag für Schutzstatus gem. Biotopkartierung | Fläche nach BayNatSchG |
|---|---|---|---|
| | **Fortsetzung der Biotopbeschreibung:**<br>Die Teilfläche grenzt im Nordwesten an einen Fichtenwald.<br>Teilfläche 2 ist in der nordöstlichen Hälfte eine Baumhecke mit Bergahorn und Birken als Hauptbestand.<br>Südwestlich davon wächst am Hangfuß ein Eichenbestand mit feuchtwaldähnlichen Ausbildungen.<br>Südöstlich des Feuchtwaldes folgt ein kleiner Hochstaudenbestand mit Kohldistel, Mädesüß und Roßminze als Hauptarten.<br>Teilfläche 3 liegt am Hangfuß und ist ein Baumbestand, gebildet überwiegend aus Eschen, der im Südwesten an einenn Fichtenbestand und eine Schafweide grenzt.<br>Teilfläche 4 befindet sich am Westrand eines Fichtenforstes und hat eine ähnliche floristische Zusammensetzung wie das nördliche Teilgebiet der Teilfläche 1 (Feldgehölz und Feuchtwald). | | |
| X7739-92 | **Hang- und Hangfußfeuchtwald südwestlich Lanzing**<br><br>Teilfläche 1 ist ein Feuchtwald mit Eschen als Hauptbestand, sowie vereinzelten Exemplaren von Bergahorn, Birken und Stieleichen.<br>In der dichten und gut strukturiertn Strauchschicht kommen Rote Heckenkirsche, Wolliger Schneeball, Schwarzer Holunder und am Ostrand auch Hasel vor.<br>Zur Bodenvegetation gehören Waldzwenke, Ausdauerndes Bingelkraut, Leberblümchen, und Christophskraut.<br>Die östliche Hälfte der Teilfläche liegt an einem Steilhang und die westliche an einem Hangfuß im Auenbereich des Kagnbaches, auf einem durch Erdrutsch zerklüfteten Gelände.<br>Im westlichen Teilgebiet gibt es große Mengen Totholz.<br>Die Teilfläche grenzt im Osten an Acker, im Süden an einen Fichtenwald, im Nordwesten an eine Heuwiese und im Westen an den Biotop 60.<br>Teilfläche 2 besteht aus Gewässerbegleitgehölz mit Eschen und Bergahorn entlang eines Waldbächleins, das sich im Lauf der Jahre ein enges und tiefes Bett im Gelände eingeschnitten hat.<br>Als Bodenvegetation kommen hauptsächlich Christophskraut und Gemeiner Wurmfarn vor.<br>Der Biotop liegt in einem Fichtenwald, den er in Richtung Ost-West durquert. | | 6d1 Tfl. |
| X7739-93 | **Feuchtbiotop und Feldgehölz südlich Murnau**<br><br>Das größte Gebiet der Teilfläche 1 wird von einem Feuchtwald eingenommen, der aus Schwarzerlen und Eschen gebildet ist. Sein Standort ist ein Hangfuß mit vielen Hangfußquellen, die den Boden aufweichen.<br>Die Strauchschicht ist gut struckturiert, ohne einen dichten Bestand zu bilden und besteht aus Roter Heckenkirsche, Kreuzdorn und in den Randgebieten auch aus Aschweiden, Hasel und anderen Straucharten.<br>Zur Bodenvegetation gehören Sumpfrispengras, Riesenschwingel, Rasenschmiele, Akeleiblättrige Wiesenraute, Gemeiner Gilbweiderich und große Inseln mit Sumpfsegge.<br>Am Südwestrand wächst auf einer Waldlichtung eine Hochstaudenbestand, in dem Kohldistel dominiert. Im Süden geht der Bestand in Großseggenriede über, in denen Sumpfsegge überwiegt.<br>In westlicher Richtung wird der Bestand entlang des Berghanges von einem Feldgehölz abgelöst, das einen ähnlichen Gehölzbestand wie der des Feuchtwaldes hat, jedoch als Bodenvegetation typische Pflanzenarten für Feldgehölz wie Waldzwenke, Lungenkraut u. a. Arten enthält.<br>Ungefähr in der Mitte des Gehölbestandes kommen Trittschäden vor, verursacht durch Beweidung.<br>Teilfläche 2 liegt auf dem Gelände der Gemeinde Rattenkirchen. | | 6d1 Tfl. |
| X7739-94 | **Feuchtbiotop am Westrand des Kagner Holzes östlich Panzenhofen**<br><br>Auf Teilfläche 1 des Biotopes verläuft das Waldbächlein durch das Kagner Holz und sammelt das Wasser mehrerer Quellen vom Gelände. Der Bachlauf wird von Schwarzerlen und Eschen begleitet. Auf dem feuchten Boden haben sich vor allem Pestwurzfluren angesiedelt.<br>Am Westrand des Waldes besteht das Ufergehölz bis zum Kagnbach aus Schwarzerlen, die aus Stockausschlägen hervorgegangen sind.<br>Teilfläche 2 ist ein kleines Feuchtwäldchen mit Schwarzerlen als Hauptbestand, neben denen am Ostrand und in der Kontaktzone zu dem Kagner Holz auch Birken vorkommen.<br>Auf dem sehr feuchten bis sumpfigen Boden verbreitet sich dominierend Riesenschachtelhalm in der Krautschicht.<br>Nördlich davon folgt ein Hochstaudenbestand, gebildet beinahe ausschließlich aus Kohldistel.<br>Teilfläche 3 besteht aus einer bruchwaldartigen Ausbildung an einem Hangfuß mit sumpfigem Boden. Außer Schwarzerlen treten noch Faulbaum und am Westrand eine Winterlinde auf.<br>Die Bodenvegetation wird aus Gelber Segge, Igelkolben, Wasserminze, Bachnelkenwurz, Sumpfdotterblumen und Mädesüß gebildet. Die Oberflächen einiger Wasserpfützen sind mit Wasserlinsen überwachsen.<br>Eine wasserreiche Quelle des Hangfußes wird in einen Wasserbehälter geleitet. | | 6d1 Tfl. |
| X7739-95 | **Ufervegetation und Feuchtwald am Kagenbach**<br><br>Der Biotop besteht aus einem gut strukturierten Ufersaum entlang des oben genannten Baches, der einen naturnahen, mäandrierenden Lauf auf einem Kiesbett hat.<br>Der Baumbestand wird überwiegend aus Eschen, Schwarzerlen, Bergahorn, Hainbuchen sowie anderen vereinzelten Baumarten gebildet.<br>Die Strauchschicht ist gut ausgebildet und enthält Wolligen Schneeball, Pfaffenhütchen, Weißdorn und Hasel.<br>Viele Bäume sind von Waldrebe überwachsen.<br>Zur Bodenvegetation gehören Gewöhnlicher Geißfuß, Waldziest, Akeleiblättrige Wiesenraute, Springkraut, Waldsanikel, Europäische Haselwurz u. v. a. Arten.<br>An zwei Stellen wird der Biotop in Richtung Osten entlang zweier stark vertiefter Zuflußbächlein verlängert.<br>Am südlichen Ende des Biotopes weitet sich der Gehölzbestand zu feuchtwaldähnlichen Ausbildungen aus.<br>Östlich von Linden ist der Biotopbestand nicht nur an den Rändern, sondern auch im Innern durch Beweidung beeinträchtigt.<br>Im Norden grenzt der Biotop an den Biotop 90, im Süden an den Biotop 145 und im Osten an den Biotop 94.3<br>Das südliche Teilgebiet befindet sich auf dem Gelände der Gemeinde Reichertsheim. | LB-Vorschlag | |

Biotopkartierung Bayern Flachland

| Biotop Nr. | Bezeichnung | Vorschlag für Schutzstatus gem. Biotopkartierung | Fläche nach BayNatSchG |
|---|---|---|---|
| X7739-147 | Gewässerbegleitgehölz und Hochstaudenfluren nördlich Anzenberg<br><br>Im nördlichen Teil des Biotopes breiten sich an einem quelligen, nördlich exponierten Hang Hochstaudenfluren aus, in denen folgende Pflanzenarten häufiger vorkommen: Kohldistel, Mädesüß, Flatterbinse, Waldengelwurz, Roßminze, Rasenschmiele, Wolliges Honiggras u. a. Stellenweise ist die Vegetation in fortgeschrittenem Stadium durch Schwarzerlen, Eschen und Weiden verbuscht.<br>Im östlichen Teil des Biotopes wächst eine Baumgruppe, gebildet aus vier Fichten und einer Esche.<br>Östlich davon folgt auf einer sumpfigen Fläche ein Bestand mit Riesenshachtelhalm, der sich auch in östlicher und nördlicher Richtung im Unterwuchs von Schwarzerlen und Eschen in dem Begleitgehölz eines Baches fortsetzt. Der Bach säumt den Südrand des Dünwallner Holzes.<br>In Richtung Norden verlängert sich der Biotop entlang eines Nebenflusses des oben erwähnten Baches, der in einem leicht mäandrierenden Lauf eine Wiese überquert und dann in einen Fichtenwald eindringt. Das Ufergehölz besteht hauptsächlich aus Schwarzerlen.<br>Der Biotopbestand wird aus einer ziemlich hohen floristischen Artenvielfalt gebildet.<br>Im Süden grenzt der Biotop an eine Seitenstraße und an Heuwiesen und im Norden an einen Mischwald. | | 6d1 Tfl. |
| X7739-148 | Komplexer Biotop südostlich Burg, südlich der Landstraße B 12<br><br>Die nördliche Hälfte des Biotopes wird in Richtung Südost-Nordwest von zwei tiefen, parallelen Schluchten durchquert. Im Gehölzbestnd kommen Eschen, Schwarzerlen, Bergahorn, Birken, Rot- und Hainbuchen sowie vereinzelte Fichten vor.<br>Die Fläche, auf der der Fichtenbestand kompakter wird, ist aus dem Biotop ausgegrenzt.<br>Die Strauchschicht ist in den Randgebieten dichter und besser ausgeprägt und besteht aus Hasel, Schlehen und Schwarzem Holunder. Im Innern des Biotopes wird diese schütterer und ist ausschließlich durch Rote Heckenkirsche vertreten.<br>Im Bereich der Schluchten ist die Bodenvegetation artenarm und wird überwiegend von Nässezeigern wie Kohldistel, Wasserdost, Roßminze und stellenweise auch Pestwurz gebildet.<br>Auf der südwestlichen Hälfte des Biotopes wächst ein Eschenwald mit einer Bodenvegetation aus Rasenschmiele, Waldziest, Akeleiblättriger Wiesenraute, Echtem Lungenkraut u. a. Arten. Im Gehölzbestand des Waldes gibt es große Mengen Totholz in verschiedenen Stadien der Verwesung.<br>Am Südostrand des Biotopes wurden Hausmüll und Gartenabfälle abgelagert, die teils durch Hochwasser in die Schlucht geschwemmt wurden. | | |
| X7739-149 | Ufervegetation und Feuchtwald im und nördlich des Deinwallner Holzes<br><br>Teilfläche 1 und die nordöstliche Hälfte der Teilfläche 2 bestehen aus der Ufervegetation eines ca 4 m breiten und 1,5 - 2 m tiefen, leicht mäandrierenden Baches. Das Ufergehöz besteht hauptsächlich aus Schwarzerlen, Eschen und einigen sehr schön gewachsenen Eichen.<br>Im Unterwuchs kommen Traubenkirschen und seltener Hasel, Liguster und Pfaffenhütchen vor.<br>Die Krautschicht wird aus Rasenschmiele, Knotiger Braunwurz, Roßminze und anderen Arten gebildet.<br>Entlang eines Seitengrabens südlich der Teilfläche 3 wächst noch Sumpfsegge.<br>Am Nordrand der Teilfläche 1, wo sich Bach und Wald berühren, breitet sich auf einer kleinen Fläche ein Naßwiesenbestand mit Waldsimse, Sumpfdotterblumen, Flatterbinse, Spitzblütiger Binse und Kohldistel aus.<br>Die südliche Hälfte der Teilfläche 2 verläuft im Deinwallner Holz entlang mehrerer Bächlein und deren Zuflüsse. In diesem Teil kommen hauptsächlich Fichtenbestände vor, in denen sich keine spezifische Bodenvegetation angesiedelt hat.<br>In Richtung Süden folgt in einer Bodenmulde ein Feuchtwald, in dem Schwarzerlen und Eschen einen lockeren Gehölzbestand bilden. Im Unterwuchs verbreiten sich Hochstauden mit Roßminze, Kohldistel, Großem Springkraut u. a. Arten.<br>Teilfläche 3 ist ein kleines Feuchtwäldchen am Rand einer Schlucht, in dessen Baumbestand Eschen dominieren.<br>In der Bodenvegetation überwiegt eindeutig Riesenschachtelhalm.<br>Südwestlich eines aufgelassenen Forstweges hat sich in einer Bodenmulde, auf der Fläche eines ehemaligen Weihers, eine Vegetation mit Riesenschachtelhalm und Igelkolben angesiedelt. | | |
| X7739-150 | Feldgehölz an einer Hangkante südöstlich Eitzing<br><br>Teilfläche 1 des Biotopes ist ein Feldgehölz mit Hainbuchen und Stieleichen im Baumbestand und einer gut strukturieten Strauchschicht, bestehend aus Hasel, Weißdorn, Schlehen, Kreuzdorn und Holunder.<br>Die Bodenvegetation ist im Bestandsinnern aus Gewöhnlichem Geißfuß, Ausdauerndem Bingelkraut und Waldzwenke gebildet. Am Nordrand wachsen an einer feuchten Stelle des Hangfußes Kohldistel, Roßminze, und Riesenschwingel. Der gesamte Bestand der Teilfläche ist von Brennesseln ummantelt.<br>Am Nordrand der Teilfläche wurden auf einem ehemaligen Abbaugelände Altmetall und Hausmüll abgelagert.<br>Die Teilfläche grenzt im Osten an eine Nadelbaumpflanzung, im Süden an einen Bestand mit Nadelhölzern, ansonsten an Fettwiesen.<br>Teilfläche 2 besteht aus artenreichen Altgrasfluren mit vielen Nässezeigern im Bestand wie Akeleiblättrige Wiesenraute, Kohldistel, Baldrian, Mädesüß und anderen Arten. In der Grasschicht kommen Glatthafer, Wolliges Honiggras, Wiesenfuchsschwanzgras und Riesenschwingel vor.<br>Die Teilfläche befindet sich an einer nördlich exponierten Hangkante und wird von Fettwiesen und einer Lärchenaufforstung eingeschlossen. | | |

| Biotop Nr. | Bezeichnung | Vorschlag für Schutzstatus gem. Biotopkartierung | Fläche nach BayNatSchG |
|---|---|---|---|
| X7739-151 | **Baumhecke südlich Haun**<br>Der Biotop besteht aus einer ebenmäßig ausgebildeten Baumhecke entlang eines wasserlosen Grabens. Die dicht geschlossene Baumschicht wird hauptsächlich aus Eschen und Eichen gebildet, deren riesige Exemplare das hohe Alter des Bestandes anzeigen.<br>Außer den schon genannten Baumarten kommen noch Bergahorn, Hainbuchen, Vogelkirschen und am Nordende auch Birken vor.<br>Die Strauchschicht ist ebenfalls dicht gewachsen und gut ausgeprägt und wird aus Hasel, Schlehen und Weißdorn gebildet.<br>Die Bodenvegetation ist im Bestandsinnern artenarm und nur spärlich vorhanden und tritt erst am Westrand mit Schafschwingel, Walderdbeeren, Ackerwitwenblumen und Nelkenwurz besser in Erscheinung. Der Ostrand der Hecke ist durch den benachbarten Acker eutrophiert.<br>Am Nordrand gibt es Ablagerungen von Bauschutt und landwirtschaftlichen Abfällen älteren Datums. | | |
| X7739-152 | **Ufervegetation an einem Bach südlich Empling**<br>Der Bitiopbestand wird aus der Ufervegetation des oben erwähnten Baches mit Purpurweiden und Schwarzerlen gebildet, zu denen noch vereinzelte Eschen kommen. Zur Strauchschicht gehören Schwarzer Holunder, Rote Heckenkirsche sowie Ohr- und Aschweiden.<br>Die Bodenvegetation besteht aus Baldrian, Kohldistel, Rorglanzgras und in unmittelbarer Nachbarschaft des Wassers auch Bittersüßem Nachtschatten.<br>Die Kiessohle des Baches ist ca 1 m tief und 2 m breit und die Uferkrone ca 6m breit. Der Bachlauf bildet leichte Mäander mit stellenweise erodierten Ufern.<br>Der Biotop setzt sich auf der TK 7740 fort. | | |
| X7739-153 | **Ufervegetation im "Kuhamer Holz" ("Taxberg") südlich Empling**<br>Der Biotop besteht aus der Ufervegetation eines Waldbächleins, das in Richtung Süd-Nord fließt und auf dem größten Teil seines Laufes durch einen Fichtenwald fließt. Entlang der Ufer kommen ab und zu Schwarzerlen, Eschen und Holunder vor. In Wassernähe haben sich Kohldistel, Hexenkraut, Pestwurz und Kriechender Günsel angesiedelt.<br>Im Norden des Biotopes wächst am Rand des Fichtenwaldes ein kleiner Schwarzerlen- Eschenbestand und eine Bodenvegetation mit Kohldistel, Bittersüßem Nachtschatten, Wasserdost und anderen Arten. Der Bach verliert in diesem Teil des Biotopes seine steilen Ufer.<br>Auuf der gesamten Strecke führt der mäandrierende Bachlauf nur wenig Wasser und ist ca 1 - 1,5 m tief. | | |

| Biotop Nr. | Bezeichnung | Vorschlag für Schutzstatus gem. Biotopkartierung | Fläche nach BayNatSchG |
|---|---|---|---|

**X7740-58** — Altwasser an der Isen, südlich Attenhausen — 6d1 Tfl.

Beide Teilflächen des Biotopes, Teilfläche 1 südlich und Teilfläche 2 nördlich
der Isen, bestehen aus Resten von Altwässern, die mit dem Fluß noch verbunden
sind, so daß das Wasser fortwährend aufgefrischt wird. Sie sind potentielle Rück-
zugsgebiete und Laichbiotope für Fische.
Teilfläche 1 besteht aus Ufergehölz mit sehr großen Silberweiden sowie Stockaus-
schlag von Schwarzerlen mit unterschiedlichem Altersbau. Viele Bäume sind mi- [illegible]
Den Unterwuchs bilden Schilf, Indisches Springkraut und in Wassernähe Bittersü-
ßer Nachtschatten.
Ein Teil der Oberfläche ist mit Gelben Teichrosen bewachsen, und in dem klaren
Wasser gibt es geringe Mengen Sumpfwasserstern.
Die steilen Ufer sind unterschiedlich hoch, und zwar von 0,5 bis 1,5 m.
Die Begleitvegetation am nördlichen Ufer ist durch die angrenzende Beweidung so-
wohl durch Tritt- und Verbißschäden als auch durch Eutrophierung beeinträchtigt.
Die Teilfläche befindet sich auf dem Gelände der Gemeinde Heldenstein.
Teilfläche 2 ist viel größer als die erste und hat eine ähnliche Pflanzenstruk-
tur wie oben, wobei der Gehölzbestand etwas lichter und sein Altersbau viel jün-
ger ist.
In Wassernähe siedeln als Bodenvegetation noch Bulten von Rispensegge.
Der Pflanzenbestand der Teilfläche ist durch die benachbarte Beweidung ebenfalls
eutrophiert.
Als Pflegemaßnahme für den gesamten Biotop empfiehlt sich das Ausweisen einer ca
5 m breiten Pufferzone zwischen Biotopbestand und Beweidung.

**X7740-59** — Vegetation an der Isen zwischen Göppenhain und Isengrund — 6d1 Tfl.

Die Isen durchfließt die gesamte TK 7740 von Westen nach Osten.
Zwischen den Ortschaften Göppenhain und Isengrund befindet sich der Flußlauf im
Naturraum Isar-Inn-Hügelland. Auf ihrem weiteren westlichen Lauf fließt die Isen
im Naturraum Unteres Inntal mit der Biotopnummer 7740 /124.
Entlang der Abgrenzung ist der Fluß ca 20 m breit, mit einem Wasserdebit von ca
4 Kubikmeter/sek, mäßig trüb und zum größten Teil ohne Wasservegetation, außer
einigen Stellen in Ufernähe, an denen Wasserstern bzw. Gelbe Teichrosen vorkommen.
Der Flußlauf ist entlang der Biotopstrecke unbegradigt, schlingenreich und mäan-
derbildend.
Der Ufersaum ist meist lückig, und zwar sowohl wegen der Beeinträchtigung durch
Beweidung, wie z. B. am rechten Ufer südwestlich Attenhausen, oder durch Eutro-
phierung, als auch durch massive Anpflanzung von Hybridpappeln.
Wegen der angeführten Unterbrechungen ist die Abgrenzung in 6 Teilflächen geglie-
dert.
Das Begleitgehölz besteht dominant aus Stockausschlag von Schwarzerlen mit unter-
schiedlichem Alter (ca. 40 Jahre) und verschiedenen Weidenarten, häufig Silber-
weiden, sowie einem Unterwuchs entweder mit Rohrglanzgras oder Indischem Spring-
kraut als Hauptart.
Trotz intensiver Nutzung der benachbarten Ackerflächen, die oft bis an den Ufer-
rand vordringen und den Biotop beeinträchtigen, ist dieser ein wichtiger Le-
bensraum für Pflanzen und Tiere in dem sehr intensiv genutzten Abschnitt des
Isentals.
Durch das Ausweisen einer mindestens 5 - 6 m breiten Pufferzone könnte der Wert
des Biotopes erheblich gesteigert werden.

**X7740-60** — Ufervegetation an Entwässerungsgräben im Auenbereich der Isen — 6d1 Tfl.

Die vier Teilflächen des Biotopes bestehen aus angepflanztem Ufergehölz und
Hochstauden an je einem Ufer der Entwässerungsgräben in der Isenaue, und zwar
südlich des Flusses, und weisen folgende Eigenarten auf:
Teilfläche 1 liegt östlich Göppenheim am Ostrand einer Verbindungsstraße, ent-
lang eines ca 0,75 m eingetieften und 0,5 m breiten Grabens, dessen Wasserfläche
beinahe vollständig von Waldsimse und Mädesüß überwachsen ist.
Am östlichen Ufer stockt ca 7 Jahre altes Begleitgehölz mit Erien und Grauweiden.
Teilfläche 2 befindet sich ca 150 m östlich der ersten und besteht aus Hochstau-
den, gebildet dominant aus Mädesüß sowie Geflügelter Braunwurz, [illegible]
ten Entwässerungsgrabens.
Teilfläche 3 wird aus der Ufervegetation an einem Graben in unmittelbarer Nähe
der Isen gebildet, mit ca 15 Jahre alten Schwarzerlen und Hochstauden aus Mäde-
süß und Rohrglanzgras.
Entlang des Abschnittes auf der Teilfläche ist der Graben ca 2 m eingetieft und
an der Sohle 1,5 m breit.
In Richtung Süden wird diese Teilfläche durch einen Hybridpappelbestand verlän-
gert, der aus dem Biotop ausgegrenzt ist.
Teilfläche 4 besteht ebenfalls aus Ufervegetation an einem ca 1 m breiten und
1,25 m eingetieften Entwässerungsgraben mit Mädesüß, Geflügelter Braunwurz,
Gelber Schwertlilie und in dem beinahe stagnierenden Wasserlauf Sumpfwasserstern
und Kanadische Wasserpest.
Das Begleitgehölz am östlichen Grabenufer hat mit seinem Bestand aus Bergahorn,
Hasel, Rotem Hartriegel und Weißdorn eher heckenähnliche Merkmale und ist nicht
auf den Standort abgestimmt. Daher wäre es angebracht, dieses stufenweise durch
geeignete Arten zu ersetzen.

**X7740-61** — Vegetation am Bahndamm nordwestlich Weidenbach

Der Biotop liegt beidseitig an den Böschungen eines Bahndammes entlang der Bahn-
linie München-Simbach zwischen Bahnkm 60,2 und 60,4 und besteht aus Hecken und
Altgrasfluren, letztere in den Gehölzlücken bzw. in den lichten Gehölzabschnitten.
Den Gehölzbestand bilden Eichen, Birken, Zitterpappeln und im Westen der Teil-
fläche 2 auch Weiden und Ulmen mit Schwarzem Holunder als Unterwuchs. Die Bäume
sind sehr unterschiedlich in ihrer Altersstruktur.
Auf Teilfläche 2 verbreitet sich in der Nähe der Schienentrasse Pfeifengras, an-
sonsten auf der gesamten Biotopfläche Glatthafer, Wiesenknäuelgras, Land-
reitgras, kleinflächig Schilf, vereinzelt Tüpfeljohanniskraut und Gewöhnliches
Leinkraut.
Es wird eine Mahd mit Mahgutabfuhr im Abstand von mehreren Jahren empfohlen, um

| Biotop Nr. | Bezeichnung | Vorschlag für Schutzstatus gem. Biotopkartierung | Fläche nach BayNatSchG |
|---|---|---|---|
| X7740-92 | Vegetation am Weidenbacher Bach und dessen Auenbereich<br><br>Der Biotop besteht aus der Ufervegetation des Weidenbaches, der in Richtung Südwesten-Nordosten fließt und im Nordosten Kerhamer Bächlein genannt wird, auf großen Abschnitten naturnah belassen, windungsreich und unbegradigt ist. Seine sandig-kiesige Sohle ist ca 2 m breit, mit klarem, rasch fließendem Wasser, das unterschiedlich tief ist und von etlichen Zentimetern bis zu einem Meter reicht. An den Ufern gibt es Abschnitte mit Ufererosion.<br>Das in Form von mehrschichtigem Bestandsaufbau vorkommende Gehölz wird dominant aus Schwarzerlen und Eschen gebildet, zu denen noch Stieleichen, Birken und Traubenkirschen hinzukommen.<br>Die Strauchschicht im Unterwuchs der Bäume besteht aus verschiedenen Weidenarten, Gewöhnlichem Schneeball, Roter Heckenkirschen, überragt von etlichen großen Silberweiden. Dazu kommt Jungwuchs der aufgezählten Arten, mit besonders reichem Vorkommen an Eschensämlingen. Im Bestand gibt es einen hohen Anteil an Totholz.<br>In der ebenfalls artenreichen Bodenvegetation siedeln Sumpfsegge, Waldsimse, in den vernäßten Mulden, Flächen mit Bergkälberkropf, Kohlkratzdistel, Mädesüß, Rasenschmiele, Riesenschwingel und andere Arten, in Wassernähe Mädesüß, Baldrian, Sumpfdotterblumen und Bitteres Schaumkraut.<br>Mehrere Hangquellen der Biotopfläche speisen etliche Fischteiche, die sich auf einer nicht miterfaßten, umzäunten Fläche mit einem Blockhaus befinden.<br>An mehreren Stellen des Nordwestrandes sind größere Mengen Bauschutt und landwirtschaftliche Abfälle gelagert, deren Entfernung erforderlich ist.<br>Die Fortsetzung erfolgt auf der TK 7739 unter der Biotopnummer 83. | 6d1 Tfl. | |
| X7740-93 | Flurhecke an einer Hangkante<br><br>Die beiden Teilflächen des Biotopes, die durch einen Feldweg voneinander getrennt werden, sind Hecken an einer nordwestlich exponierten Hangkante.<br>Im Gehölzbestand dominieren Sträucher mit Schlehen, Blutrotem Hartriegel, Hundsrosen, Salweiden und Holunder.<br>Den lückigen Baumbestand bilden Birken, Eschen und Vogelkirschen, wobei letztere auch als Altbäume von über 40 Jahren vorkommen.<br>Die Bodenvegetation ist nur schwach ausgeprägt und hauptsächlich durch nitrophile Arten vertreten.<br>Oberhalb wird die Hecke von Fettwiesen und unterhalb von Acker begrenzt. | | |
| X7740-94 | Großseggenriedfluren in einer Talmulde<br><br>Der Biotop besteht aus einem Großseggenried, liegt in einer Talmulde mit Quellaustritten und ist ringsum von Acker eingeschlossen, was zu Bodeneutrophierung und dem Ansiedeln großer Brennesselfluren geführt hat, die aus der Abgrenzung ausgeschlossen sind.<br>Der größte Teil des Geländes ist mit Sumpfsegge bewachsen, außer dem Südwestrand, an dem Waldsimse dominiert.<br>Entlang des Nordrandes wurden vor ca 10 Jahren Schwarzerlen angepflanzt. Ungefähr in der Biotopmitte befindet sich eine Gruppe Hybridpappeln.<br>Im südöstlichen Teil haben sich Schwarzer Holunder und Pfaffenhütchen angesiedelt, die sich flächenmäßig immer mehr ausbreiten und allmählich das Großseggenried verbuschen.<br>Am Südrand des Biotopes befindet sich eine ältere Ablagerung von Bauschutt, deren Entfernung erforderlich ist. | 6d1 | |
| X7740-96 | Hecken südlich Schmidhausen<br><br>Teilfläche 1 des Biotopes ist eine Flurhecke an einer westlich exponierten Hangkante, die dominant aus Sträuchern wie Holunder, Hunderosen und Weißdorn gebildet wird.<br>Die Baumschicht wurde vor ca 10 Jahren und auch später angepflanzt und besteht aus Eschen und Traubenkirschen.<br>Die Bodenvegetation ist nur schwach ausgeprägt, die Kontaktzonen zu dem benachbarten Acker sind von nitrophilen Streifen gesäumt.<br>Teilfläche 2 ist eine Hecke, die an einer nördlich exponierten, durch Abbau entstandenen Böschung liegt, in der Purpurweiden dominieren und häufig noch Schwarzer Holunder vorkommt.<br>Als Bodenvegetation siedeln Huflattich, Wiesenknäuelgras und am westlichen Ende auch Akeleiblättrige Wiesenraute.<br>Die nördliche Verlängerung der Teilfläche ist mit Waldrebe bewachsen. An ihrem westlichen Ende flankieren zwei Hybridpappeln eine Kapelle.<br>Teilfläche 3 ist eine kurze Flurhecke mit drei großen und kräftigen Eichen (mit einem Durchmesser zwischen 70 - 100 cm) und einem Unterwuchs aus Schlehen und Holunder.<br>Als Bodenvegetation verbreiten sich sowohl im Innern als auch in den Randgebieten Brennesseln.<br>Im Norden grenzt die Teilfläche an Fettweisen und im Süden an Acker. | | |
| X7740-98 | Komplexer Biotop am Kirchbrunner Bach und in dessen Auenbereich<br><br>Den Biotop bildet die Vegetation am oben genannten Bach und in seiner Aue nördlich der Bundesstraße B12 (Teilflächen 1-3, 6 und 7) und östlich der Straße (Teilflächen 4 und 5).<br>Die Teilfläche 1 und auch der größte Teil der Teilfläche 2 bestehen aus Galeriewald entlang des Baches, auf großen Abschnitten mit naturnaher Ausbildung, aber auch mit Abschnitten, auf denen der Baumbestand einen einheitlichen Altersbau hat und auf Niederwaldnutzung hinweist. Dies sind dominant Schwarzerlen sowie häufiges Vorkommen von Eschen und ein Unterwuchs aus Traubenkirschen, Schwarzem Holunder, Gewöhnlichem Schneeball, Roter Heckenkirsche und anderen Arten.<br>In der vielfältig ausgeprägten Bodenvegetation siedeln Arten wie: Sumpfsegge, Waldsimse und Riesenschachtelhalm, vor allem in den überschwemmungsgebieten der nassen Flutmulden, und auf den weniger feuchten Abschnitten Rasenschmiele, Riesenschwingel, Waldzwenke und Bergkälberkropf als häufiger vorkommenden Arten.<br>Im südlichen Teilgebiet der Teilfläche 2 befindet sich ungefähr in der Mitte eine Naßwiese, die einmal jährlich gemäht wird, mit einem Pflanzenbestand, gebildet überwiegend aus Mädesüß aber auch Sumpfsegge, Waldsimse und vereinzelt lockeren Schilfbeständen.<br>Der wasserarme Bach ist windungsreich, nur flach eingetieft, mit einer ca 1m breiten Sandsohle und nur langsam fließendem Wasser. Eine Ausnahme bildet der Abschnitt am östlichen Ende der Teilfläche 2, auf dem der Bachlauf begradigt, ca 1,5 m eingetieft aber unverbaut ist.<br>Dieses Teilgebiet des Biotopes liegt zwischen dem Anwesen Friesenham und dem Straßendamm. | 6d1 Tfl. | |

Biotopkartierung Bayern Flachland

| Biotop Nr. | Bezeichnung | Vorschlag für Schutzstatus gem. Biotopkartierung | Fläche nach BayNatSchG |
|---|---|---|---|
| X7740-99 | Hecke westlich Thalham<br><br>Der Biotop liegt an einem teils natürlich, teils durch Abbau entstandenen Hang. Im Baumbestand kommen ca 25 - 30 Jahre alte Vogelkirschen und Bergahorn vor. Die ziemlich luckige Strauchschicht besteht aus Weißdorn und Liguster. In der Nähe des Südrandes verbreitet sich ein Streifen extensiv genutzter Heuwiese, der jährlich gemäht wird und dessen Bestand dann allmählich in Fettwiese übergeht. In diesem Streifen kommen Pflanzenarten wie: Schafgarbe, Gemeine Flockenblume, Kleines Habichtskraut, Wiesenwucherblume, Mittlerer Klee und andere Arten vor.<br>Der Biotop ist rings von Heuwiesen eingeschlossen. | | |
| X7740-100 | Feuchtwald südwestlich thalham<br><br>Den Biotop bildet ein Feuchtwald in einem engen Kerbtal, dessen Bestand beinahe ausschließlich aus ca 25 Jahre alten Schwarzerlen gebildet wird. In der Strauchschicht kommen Schwarzer Holunder und Gewöhnlicher Schneeball vor. Als Bodenvegetation siedeln Bachnelkenwurz, Bergkälberkropf, Große Schlüsselblume, Rasenschmiele aber auch große Brennesselfluren, als Einfluß des benachbarten Ackers.<br>Den Nordrand des Feuchtwaldes säumt ein Graben, der mit Betonhalbschalen verbaut ist.<br>Im Süden grenzt der Biotop an Acker, ansonsten an Fettwiesen. | | |
| X7740-105 | Flurhecke südlich Haßberg<br><br>Der Biotop besteht aus einer Flurhecke an einer östlich exponierten Hangkante mit einem alten Baumbestand aus Stieleichen und Vogelkirschen. Die Strauchschicht wird aus Hasel, seltener Hundsrosen und Rubus-Gestrüpp gebildet.<br>Als Bodenvegetation siedeln Hainrispengras, am Ostrand Borstige Bergminze, Heilziest, Schafschwingel, Glatthafer und am Westrand ein Brennesselsaum.<br>Im Osten wird der Biotop von einem Feldweg und im Westen von Acker begrenzt. | | |
| X7740-106 | Vegetation am Hartinger Bach<br><br>Vom Westrand des Kartenblattes fließt der Bach in Richtung Osten und macht dann südlich Haßberg eine Wendung in Richtung Nordosten bis Bachham, von wo er weiter nach Norden fließt.<br>Auf großen Abschnitten der Abgrenzung ist der Bach naturnah belassen, großschlingig und mit unverbauten Ufern, außer etlichen kurzen Strecken an mehreren Brücken.<br>Die verschiedenen Teilflächen des Biotopes weisen folgende Merkmale auf:<br>Teilfläche 1 liegt östlich Enpling und besteht aus Ufervegetation beidseitig des Baches mit Schwarzerlen und Eschen und einem Unterwuchs aus Traubenkirschen. Der Baumbestand hat sehr unterschiedlichen Altersbau, außer einem ca 140 m langen Abschnitt in der Mitte der Teilfläche, auf dem ausschließlich ca vor 10 Jahren angepflanzte Schwarzerlen vorkommen.<br>Die beiden Teilflächen 2 und 3 beginnen südlich Haßberg und erstrecken sich bis südöstlich Lauterbach. Auf diesem Abschnitt säumt der Hartinger Bach den Nordwestrand des Nadelwaldes "Lauterbacher Holz". Der Bachlauf ist windungsreich und naturnah, die Uferböschungen sind zwischen 0,5 - 1 m hoch, stellenweise mit Ufererosion.<br>Auf der kiesig-sandigen, ca 1 m breiten Sohle fließt relativ rasches, nur wenig aber klares und kaltes Wasser. Bei Hochwasser tritt der Bach über die Ufer. Zwischen Bach und dem säumenden Hangfuß mit Altersklassenwald stockt auf einem Gelände mit quellsumpfigen Zunen ein Bachauwald, in dessen Bestand entweder Schwarzerlen oder Eschen dominieren.<br>Abschnittweise, wie am westlichen Ende der Teilfläche 3, wird der Wald durch Niederwaldnutzung ansonsten plenterartig bewirtschaftet. In seinem Bestand kommen große Mengen Totholz vor.<br>In der typischen Krautschicht siedeln Sumpfsegge, Waldsimse, Riesenschwingel, Rasenschmiele, Kohlkratzdistel, Bittersüßer Nachtschatten und andere Arten.<br>Die Feuchtigkeit des Bodens wird zusätzlich durch eine große Anzahl von kleinen Zuflüssen des Baches gesichert, die das Wasser der Hangfußquellen aufnehmen und in den Bach leiten, ohne einen festen Verlauf zu haben.<br>Zwischen dem Bach und dem säumenden Feldweg verbreiten sich Hochstaudenfluren mit Kohlkratzdistel, Roßminze, Mädesüß und kleinen Brennesselherden.<br>Nördlich der Teilfläche 2 liegen die beiden Teilflächen des Kontaktbiotopes mit der Nummer 7740 / 107. | 6d1 Tfl. | |

- Feucht- und Trockenflächen gemäß Art. 6 d Abs. 1 BayNatSchG
  Unter den ökologisch wertvollen Flächen (Biotopflächen) kommt den naturnahen Feuchtflächen sowie den Mager- und Trockenstandorten eine besondere Bedeutung zu. Sie sind daher im Bayerischen Naturschutzgesetz Art. 6 d Abs. 1 besonders geschützt. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beeinträchtigung, nachhaltigen Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes dieser Flächen führen könnten, bedürfen - entsprechend der gesetzlichen Vorschriften, der Erlaubnis.

  Die Bereiche, die ganz als Flächen nach Art. 6 d Abs. 1 angesprochen werden können oder die solche Flächen enthalten, wurden in der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz erfaßt und bei ausreichender Größe nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

  Ihre Beschreibung ist der Biotopkartierung zu entnehmen. Für die Fortführung der biotopprägenden Nutzung bzw. für entstehende Erschwernisse bei der extensiven Nutzung dieser Flächen gewährt der Freistaat einen angemessenen finanziellen Ausgleich.

6.1 Fließgewässer

Der Ausbau und Unterhaltungszustand der Gewässer III. Ordnung, Kagenbach und Weidenbach entspricht nicht den gesetzlichen Anforderungen von Wasser- und Naturschutzrecht, weshalb eine Renaturierung erforderlich ist.

6.2 Vegetation

Der Verlauf des Kagenbaches und des Weidenbacher Baches mit den begleitenden Grün- und Waldflächen stellen landschaftsprägende Elemente dar, deren naturnahe Gestaltung zu sichern und - soweit noch nicht vorhanden - zu entwikkeln ist.

6.3 Landwirtschaft
Aufgrund der z. T. ausgeräumten Landschaft ist für die Landwirtschaft erwünscht, daß die Flur durch Zeitbrache, extensiv bewirtschaftete Wiesenrandstreifen, Raine, Baumreihen u. ä. Strukturen stärker gegliedert wird.

## 6.4 Folgeplanung

Für die geplanten Neubauflächen sollten Freiflächengestaltungs- bzw. Grünordnungspläne aufgestellt werden.

Im Rahmen der Dorferneuerung sollte für den Ort Rattenkirchen ein grünordnerisches Gestaltungskonzept entwikkelt werden, das eine Begrünung der Einfahrtstraßen und Ortseingänge sowie der Kuppen und Hänge berücksichtigt.

## 7. Verfahren

7.1 - Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Am 28.03.1989 beschloß der Gemeinderat die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes. Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht.

7.2 - Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Gemeinde vom 21.10.1991 - 21.11.1991 sowie einer Bürgerversammlung am 08.11.1991 in Rattenkirchen.

Aufgrund der vorgezogenen Bürgerbeteiligung ergaben sich keine wesentlichen Änderungen des Planungsentwurfes.

Jedoch entschloß sich der Gemeinderat für einen geplanten Bauhof entsprechende flächen an der westlichen Ortseinfahrt von Rattenkirchen anstelle von Wohnbauflächen aufzunehmen. Darüber hinaus wurde das momentan ungenutzte landwirtschaftliche Anwesen am östlichen Ortseingang als Dorfgebietsfläche aufgenommen, um so eine evtl. Nutzungsänderung planungsrechtlich vorzubereiten.

7.3 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Termin: 17.06.1992 - 29.07.1992

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden beteiligt:

Amt für Landwirtschaft
Am Kellerberg 11, 84453 Mühldorf a. Inn

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte
Hofgraben 4, 80539 München

Bayer. Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau, Abt. Boden- und Landschaftspflege
Menzinger Straße 54, 80638 München

Deutsche Bundespost, Direktion München, Bereich Postdienst
Postfach 20 00 01, 80324 München

Deutsche Bundesbahn, Bundesbahndirektion
Richelstraße 3, 80634 München

Elektrizitätswerk Rottenwöhrer
Marketsmühle 1, 84419 Schwindegg

Wasser- u. Bodenverband Isen II, Hr. Haberstätter
84419 Schwindegg

Kath. Pfarramt
Martinstraße, 84539 Ampfing

Autobahndirektion München
Seidelstraße 9, 80335 München

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstgeschichte
Hofgraben 4, 80539 München

Bayer. Oberbergamt
Postfach 22 13 56, 80503 München

Deutsche Bundespost, Direktion München, Bereich Telekom
Postfach 20 00 16, 80324 München

Isar-Amperwerke AG
Brienner Straße 40, 80333 München

Stadtwerke München, Hauptabt. Gasversorgung, Abt. Planung und Bau
Postfach 20 22 22, 80331 München

Mobil Oil AG
Postfach 27, 84539 Ampfing

Bund Naturschutz in Bayern e. V.
Kirchenstraße 88/II, 81675 München

Direktion für ländl. Entwicklung
Infanteriestraße 1, 80706 München

Kreisheimatpfleger
Töginger Straße 18, 84453 Mühldorf a. Inn

Regionaler Planungsverband Region 18, Südost Oberbayern
Wittelsbacher Straße 53, 83022 Rosenheim

Staatl. Gesundheitsamt
Postfach 44 5, 84453 Mühldorf a. Inn

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
Königstraße 19, 83022 Rosenheim

Gemeinde Reichertsheim
84437 Reichertsheim

Gemeinde Schwindegg
84419 Schwindegg

Gemeinde Ampfing
84539 Ampfing a. Inn

Forstamt
Münchner Straße 1, 84453 Mühldorf a. Inn

Landratsamt
Töginger Straße 18, 84453 Mühldorf a. Inn

Regierung von Oberbayern, SG 800, Raumordnung u. Landesplanung
Maximilianstraße 39, 80534 München

Straßenbauamt Rosenheim
Greiderer Straße 6, 83022 Rosenheim

Gemeinde Aschau a. Inn
84544 Aschau a. Inn

Gemeinde Obertaufkirchen
84419 Obertaufkirchen

Gemeinde Heldenstein
84431 Heldenstein

Erzbischöfl. Ordinariat München, H. Anders, Liegenschaftsabt.
Postfach 360, 80333 München

Die Anregungen und Bedenken bezogen sich im wesentlichen auf die Ausweisung des Gewerbegebietes, Lage und Umfang der Wohnbauflächenausweisungen, die derzeitige Abwassersituation im Altort, die Nichtaufstellung eines Landschaftsplanes, geplante Ortsabrundungssatzungen, Belange des Natur- und Landschaftsschutzes.

Außerdem erfolgten Hinweise auf die Ergänzung von Schutzstreifen und Bezeichnungen entlang Leitungen, fehlende Biotope und Flächen nach Art. 6 d (1) BayNatSchG und fehlende Bau- und Bodendenkmäler. Die nachrichtlichen Hinweise wurden im Flächennutzungsplan ergänzt.

Der Gemeinderat hat die Bedenken und Anregungen in öffentlicher Sitzung am 29.12.1992 und 23.06.1993 behandelt.
Aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrens des Flächennutzungsplans beschloß der Gemeinderat einen Landschaftsplan erst später aufzustellen, um keine Verzögerungen zu verursachen.

Im einzelnen wurden aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden folgenden Planänderungen vorgenommen:

- Wegfall der auf einem Nordhang im Süden von Rattenkirchen gelegenen Wohnbaufläche.

- Reduzierung der Wohnbauflächen nördlich der neuen Baugebiete.

- Darstellung von Pietsham als Dorfgebiet.

- Kennzeichnung der Ortsabrundungssatzung in Ramering und Empling.

- Darstellung der geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebietes der Gemeinde Aschau.

- Kennzeichnung des Isentals, Kagnbachtals und Hartinger Bachtals als landschaftsprägende Talräume.

- Darstellung von Renaturierungsmaßnahmen am Kagnbach.

Darüberhinaus ergaben sich zusätzlich folgende Planänderungen:

- Zurücknahme der Gemeinbedarfsfläche im Westen von Rattenkirchen, sowie beim alten Feuerwehrhaus und Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Bauhof und Feuerwehr bei der Maierhalle.

- Wegfall der Trassenvariante Haag der A 94 aufgrund der Linienbestimmung.

- Darstellung der Baumschule südlich von Rattenkirchen als landwirtschaftliche Nutzfläche.

7.4 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Mit Beschluß vom 2.03.1994 billigte der Gemeinderat den Flächennutzungsplan und Erläuterungsbericht in der Fassung vom 30.12.1993 und beschloß ihn vom 14.03.1994 - 14.04.1994 öffentlich auszulegen.

Die Auslegung wurde öffentlich bekanntgemacht und die Träger öffentlicher Belange benachrichtigt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.07.1994 die Anregungen und Bedenken eingehend behandelt und abgewogen.

Aus den Anregungen und Bedenken der Fachstellen ergaben sich die nachfolgenden redaktionellen Änderungen des Flächennutzungsplanes

- Ergänzung eines Altlastenstandortes westlich von Lanzing

- der Umgriff der Lückenfüllungssatzung in Empling wurde entsprechend der genehmigten Abgrenzung im Osten erweitert

- die Satzungen im Ramering und Empling wurden als Lükkenfüllungssatzungen bezeichnet.

## 8. Planänderungen aufgrund des Genehmigungsbescheides

Der Flächennutzungsplan wurde mit Schreiben des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom 09.12.1994 AZ: 61-610/2 Sg 35/4st mit einer Ausnahme, Auflagen und einem Hinweis genehmigt.
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18. 11.1994 und 12.01.1995 dem o.g. Bescheid zugestimmt. Der Flächennutzungsplan wurde daraufhin entsprechend dem Bescheid zeichnerisch geändert.

### 8.1 Ausnahme

Das Gewerbegebiet (GE) nordwestlich von Thalham wird von der Genehmigung ausgenommen. Begründet wird dies mit Belangen der Raumordnung ,die dem Standort in erheblichem Maße entgegenstehen.

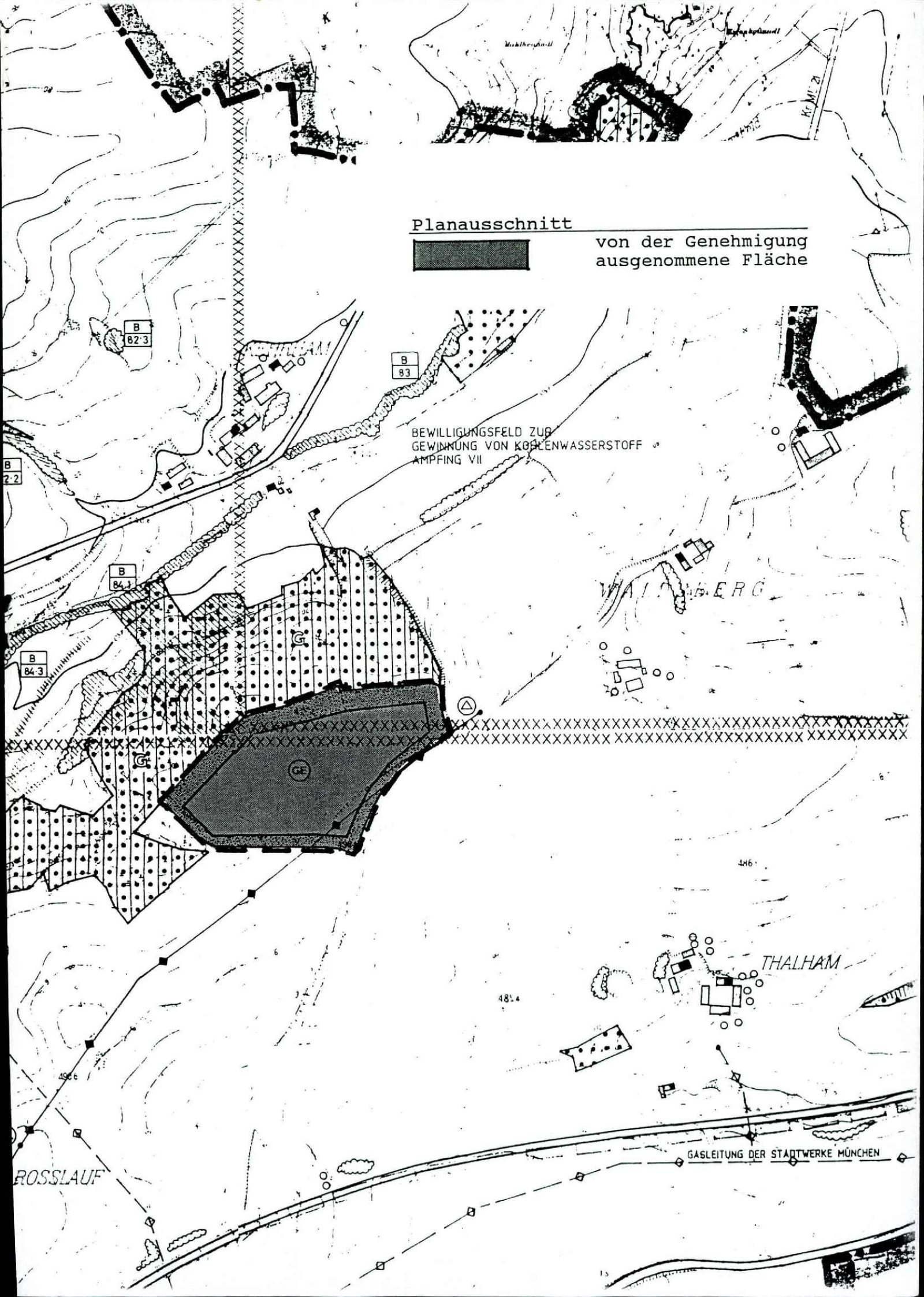
### 8.2 Auflagen

- Die Trasse Haag der geplanten Bundesfernstraße A94 ist in den Flächennutzungsplan mitaufzunehmen, da auch diese den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Hierbei sind die Fahrbahnränder einschließlich einer beidseitigen Anbauverbotszone von jeweils 40m darzustellen.

- Die Mitteilung des Ergebnisses gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB ist nachzuholen.

### 8.3 Hinweis

Spätestens bis zur nächsten Flächennutzungsplanänderung ist eine Landschaftsplanung nach Art.3 Abs.2 BayNatSchG durchzuführen. Es wird darauf hingewiesen, daß für Baulandausweisungen im Flächennutzungsplan das Gebot gerechter Abwägung aller einschlägigen Belange gilt. Hierfür muß die Gemeinde das abwägungserhebliche Material ermitteln und feststellen; dies gilt auch für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Hierzu sind Informationen über die Vegetation und die Fauna, deren Bewertung, sowie landschaftsplanerische Zielaussagen notwendig, die über einen Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan einfließen müssen.


Planausschnitt
von der Genehmigung ausgenommene Fläche
BEWILLIGUNGSFELD ZUR GEWINNUNG VON KOHLENWASSERSTOFF AMPFING VII
B 82·3
B 83
B 84·1
B 84·3
GE
THALHAM
GASLEITUNG DER STADTWERKE MÜNCHEN

Ortsplanungsstelle für Oberbayern
Bearbeitung: H. Höllerer Baurätin
München, Dezember 1993
August 1994
März 1995,
Ergänzungen aufgrund des
Genehmigunsbescheides

Scherm
Ltd. Baudirektor

# Mühldorf Los 3 Musterkarton

**Register** FPlan Rattenkirchen

**Dateiname**

**Rattenkirchen_FNP_01_000-03**

**Barcode-Blattnr.** **3**

Gemeindebereich
SCHWINDEGG

Gemeindebereich
AMPFING

Gemeindebereich
OBERTAUFKIRCHEN

Gemeindebereich
HELDENSTEIN

Gemeindebereich
RATTENKIRCHEN

Gemeindebereich
ASCHAU

Gemeindebereich
REICHERTSHEIM

## FARBEN-UND PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- WOHNBAUFLÄCHE
- DORFGEBIET
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
  - GDE.VERWALT. · SCHULE · FEUERWEHR
  - KIRCHE · KINDERGARTEN
- GRÜNFLÄCHE GEM. §5 ABS.2 NR.5BAUGB
  - SPORTPLATZ · FRIEDHOF
- SONSTIGE GRÜNFLÄCHE (SCHUTZSTREIFEN, FÜR DAS ORTSBILD BEDEUTSAME GRÜN- UND FREIFLÄCHEN)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
  - B = BODENSCHUTZ · S = STRASSENSCHUTZ
  - G = BEDEUTUNG FÜR GESAMTÖKOLOGIE
- GEPLANTES WASSERSCHUTZGEBIET
- WASSERFLÄCHE
- HOCHWASSERGRENZE 1954
- MOORVORKOMMEN
- BEWILLIGUNGSFELD ZUR GEWINNUNG VON KOHLENWASSERSTOFF
- HAUPTVERKEHRSSTRASSE MIT ANBAUFREIER ZONE UND OD-GRENZE
- GEPLANTE BUNDESAUTOBAHN
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
- ELEKTR. FREILEITUNG MIT TRAFO-STATION
- HOCHDRUCK-GASLEITUNG
- ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- BAUDENKMAL
- GELTUNGSBEREICH EINES BEBAUUNGSPLANES
- BAUBESTAND WÄHREND DER PLANERSTELLUNG NACHGETRAGEN UND NICHT EINGEMESSEN
- BODENDENKMAL
- NATURDENKMAL
- EHEM.MÜLLKIPPE (ALTLASTEN)
- BIOTOP,AMTLICHE KARTIERUNG
- UFERSAUMGEHÖLZE
- FELDGEHÖLZE
- EINZELBÄUME,BAUMGRUPPEN
- GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL (GEPLANT)
- 6 d FLÄCHEN /FEUCHT- ODER TROCKENFLÄCHE
- RENATURIERUNG DES GEWÄSSERAUSBAUES ERFORDERLICH
- LANDSCHAFTSPRÄGENDER TALRAUM MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE,LANDSCHAFTS-U. ORTSBILD
- GEMEINDEGRENZE

## VERFAHRENSVERMERKE

| | | |
|---|---|---|
| 1. | AUFSTELLUNGSBESCHLUSS | am 28.3.89 |
| 2. | VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB | vom 21.10.91 bis 21.11.91 |
| 3. | ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB | vom 14.3.1994 bis 14.4.1994 |
| 4. | FESTSTELLUNGSBESCHLUSS | am 15.9.94 |
| 5. | GENEHMIGUNG DURCH DAS LANDRATSAMT § 6 BauGB | Nr. 61-610/2 SG.35/4 st vom 9.12.1994 |
| 6. | BEKANNTMACHUNG § 6 Abs. 5 BauGB | am 19. Mai 1995 |

Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

21. Juni 1995 — Steinberger
Datum — 1. Bürgermeister — (Siegel)

## GENEHMIGUNGSVERMERK

Der Flächennutzungsplan wurde mit Bescheid des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom 09.12.1994 Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 st genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den 17.07.1995 — Rambold, Landrat

# RATTENKIRCHEN

LANDKREIS MÜHLDORF A.INN

NORDEN

0 100 200 300 400 500 600 700 800m

1 ha

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN — MASSTAB 1:5000

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR OBERBAYERN
PRINZREGENTENSTR.18 80538 MÜNCHEN

MÜNCHEN, DEN 30.12.1993
SCHERM LTD.BAUDIREKTOR

GEÄNDERT DURCH GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 13.7.1994 / 18.1.1995