

Markt

Schliersee

Lkr. Miesbach

Bauleitplan

Flächennutzungsplan 44. Änderung „Tegernseer Weg“

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Ritz

QS: Kneucker

Aktenzeichen

SLS 1-08

Plandatum

21.07.2026 (Entwurf)
18.11.2025 (Vorentwurf)

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	4
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	8
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	9
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung).....	9
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	9
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	9
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen..... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
3.5	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	9
3.6	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	10
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	10
4.1	Schutzgut Boden	11
4.2	Schutzgut Fläche	12
4.3	Schutzgut Wasser.....	13
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	14
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	16
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	16
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung).....	16
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
4.9	Wechselwirkungen.....	17
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	18
6.1	Vermeidung und Minimierung	18
6.2	Ausgleich	18
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten..... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
8.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	19
9.	Quellenverzeichnis	20

1. Zusammenfassung

Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Umwidmung von Flächen eines Misch- und Gewerbegebiets sowie sonstiger Grünflächen zu Wohnbaufläche und sonstiger Grünfläche. Hierdurch sollen die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden mit dem Ziel, einen Teil des Bedarfs an Wohnraum im Markt Schliersee zu bedienen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13.960 m² und beläuft sich auf die Grundstücke der Flurnummern 1066, 1066/1 und 1066/2 Gemarkung Schliersee.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotop, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Arten und Biotop, Landschaftsbild sowie Mensch und Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Erheblichkeit der Auswirkung
Boden	mittel bis hoch	mittel
Fläche	gering	gering
Wasser	hoch	mittel
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	gering	gering
Arten, Biotop und biologische Vielfalt	keine	keine
Orts- und Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

Durch Überbauung und Versiegelung von Grünland ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Es kommt zu einem Verlust wichtiger Funktionen wie der Ertragsfähigkeit sowie der Retentionsfunktion bei Hochwasser.

Der wesentlich größere Anteil der Darstellungsänderung umfasst die Herausnahme von Flächen für Misch- und Gewerbegebiet zugunsten sonstiger Grünflächen. Dies wirkt Eingriff minimierend auf die Änderung der sonstigen Grünflächen die zugunsten von Wohnbauflächen überplant werden.

Trotz Minimierungsmaßnahmen verbleiben negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt, zu deren Kompensation auf Ebene des Bebauungsplans naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Umwidmung von Flächen eines Misch- und Gewerbegebiets sowie sonstiger Grünflächen zu Wohnbaufläche und sonstiger Grünfläche. Hierdurch sollen die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden mit dem Ziel, einen Teil des Bedarfs an Wohnraum im Markt Schliersee zu bedienen.

Hierfür werden im Osten des Ortsteils Breitenbach Flächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen vorbereitet. Die Erschließung erfolgt über den Tegernseer Weg. Der Änderungsbereich umfasst ca. 13.960 m².

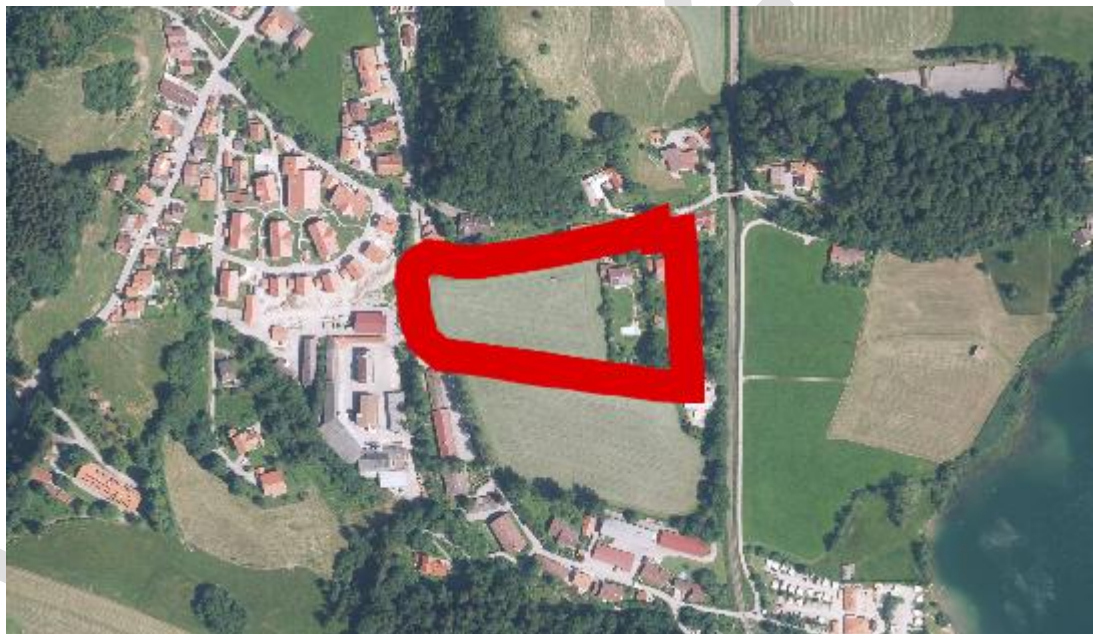


Abb.1: Luftbild mit Änderungsbereich (rot) der FNP-Änderung, ohne Maßstab, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 2023

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft im Wesentlichen eine Darstellungsänderung der Flächenkategorien „Mischgebiet“ und „Gewerbegebiet“ zu den Flächenkategorien „Wohnbaugebiet“ und „Sonstige Grünflächen“.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Bisher		
Mischgebiet	ca. 6.760	48
Gewerbegebiet	ca. 3.730	27
Sonstige Grünflächen	ca. 3.470	25
Nach der Änderung		
Wohnbaufläche	ca. 3.070	22
Sonstige Grünflächen	ca. 10.890	78
Geltungsbereich		
	13.960	100

Hinzukommen die Flächenkategorien „Landschaftsschutzgebiet“ und „Festgesetztes Überschwemmungsgebiet“ die die oben aufgelisteten Nutzungen teilweise überlagern, jedoch nicht in die Flächenbilanz miteinfließen, da es sich um nachrichtliche Übernahmen handelt.

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden tabellarisch die Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes gelistet. Es wird *entweder* ihre Berücksichtigung in der Planung (mit Verweis auf den jeweiligen Eintrag zum Schutzgut) beschrieben *oder* begründet, warum dieses Thema durch die Planung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	☐	Berücksichtigung: Keine geeigneten Strukturen für planungsrelevante Arten im Eingriff vorbereitenden Änderungsbereich (Sonstige Grünflächen zu Wohnbauflächen), Strukturarmes Intensivgrünland
Biotopverbund	☐	Begründung: kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch bleibt erhalten, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, keine Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Klimaschutz	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.4 „Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel“
Anpassung an den Klimawandel	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.4 „Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel“
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.6 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	☐	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“
Altlasten	☐	Begründung: nicht vorhanden
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	☐	Begründung: nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete)	☐	Begründung: nicht vorhanden
Naturschutzgebiet	☐	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	☐	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	☐	Begründung: nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	☒	Berücksichtigung: Ein marginaler Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Schliersee und Umgebung“. Gemäß Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Für die gegenständliche Planung ist jedoch hervorzuheben, dass es sich im Bereich der Überschneidung, um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den gebauten Bestand handelt. Es ist daher davon auszugehen, dass der Belang im Rahmen der Genehmigung berücksichtigt wurde. Der Charakter des Gebiets wird damit weder verändert noch läuft die Planung in diesem Bereich dem Schutzzweck des Gebietes zuwider. Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass sich durch die Planung keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet ergeben und weder eine Herausnahme der marginalen Überschneidung noch eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich wird.
geschützter Landschaftsbestandteil	☐	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich geschützte Biotope	☐	Begründung: Im Plangebiet befindet sich kein gesetzlich geschütztes Biotop. In der näheren Umgebung befinden sich ein kartierter Magerrasen (nördlich des Plangebietes) sowie Abschnitte des Laubenbachs mit Gewässerbegleitgehölzen, welche ebenfalls als Biotope kartiert sind. Beide Strukturen sind nicht von der Planung betroffen.
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	☐	Begründung: nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	☐	Berücksichtigung: Keine schutzwürdigen Biotope im Änderungsbereich, Kein Biotopverbund laut Regionalplan der Region Oberland oder sonstige Hinweise auf Wechselbeziehungen zwischen umliegenden Biotopen.
Erholung	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutzkartierung	☐	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.5 „Arten und Biotope, biologische Vielfalt“ Punktfunkte in der näheren Umgebung (Fledermäuse, Zauneidechse, Libellen und Heuschrecken), jedoch keine geeigneten Habitate/Strukturen im Eingriff vorbereitenden Änderungsbereich
Ökoflächenkataster	☐	Begründung: nicht vorhanden
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	☐	Begründung: nicht vorhanden

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	☒	Unversiegelte Fläche, Vorbereitung einer erhöhten Versiegelung
Fläche	☒	Außenbereich
Wasser	☒	Plangebiet berührt wassersensiblen Bereich, Hochwassergefahrenfläche sowie potentielle Fließwege und Aufstaubereiche bei Starkregen
Luft und Klima	☒	Aussagen der Planungshinweiskarte des LfU, Fläche empfindlich hinsichtlich Klimaanpassung
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	☐	Mehrere Nachweise planungsrelevanter Arten und gesetzlich geschützter Biotope im näheren Umfeld, jedoch nicht im Änderungsbereich Bereich der Darstellungsänderung der einen Eingriff vorbereitet beläuft sich auf arten- und strukturarmes Intensivgrünland Bestandsbäume (als potenzielle Lebensräume) unterliegen ohnehin den Ansprüchen des §44 BNatSchG
Orts- und Landschaftsbild	☒	Änderungsbereich schneidet Landschaftsschutzgebiet
Mensch	☒	Gewerbe und Bahnstrecke in der Nähe
Kultur- und Sachgüter	☐	Keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden (Ziffern 3, 4 und 6 des Umweltberichts) werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Darstellungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Es können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf nachgeordnete Planungsebenen wird verwiesen.

Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Es fällt voraussichtlich Abfall in haushaltsüblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Gemeinde. Für Sonderabfälle, die ebenfalls im Haushalt anfallen können (Grünabfälle, Sperrmüll, Farben/Lacke) steht ein gemeindlicher Wertstoffhof zur Verfügung.

Es ist lediglich mit haushaltsüblichen Abwässern aus den Sanitäranlagen zu rechnen.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen keine besonderen Techniken zum Einsatz. Es werden haushaltsübliche Geräte, wie Küchengeräte oder Waschmaschinen verwendet.

Für die Heizung können verschiedene Techniken, wie Ölheizung, Gas, Fernwärme, Kraft-Wäre-Pumpen, Geothermie verwendet werden. Zudem ist die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie möglich.

3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe,

die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG).

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen. Aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens liegen keine Gründe zu Bedenken einer Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben vor.

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Im Folgenden werden lediglich die Teilflächen näher betrachtet, für welche durch die Umwidmung im Flächennutzungsplan negative Umweltauswirkungen vorbereitet werden, welche gemäß rechtswirksamem Flächennutzungsplan nicht zu erwarten sind.

Dies gilt vorwiegend den bisher als „sonstige Grünfläche“ dargestellten Flächen, die den bis dahin vorgesehenen Gewerbe- und Mischgebiet Komplex eingrünen sollten. Diese weichen in der gegenständlichen Änderung der Darstellung von Wohnbauflächen.

Es ist an dieser Stelle jedoch anzumerken, dass durch die Planung erhebliche Teile des Änderungsbereichs, die als Gewerbe und ein Mischgebiet dargestellt sind zu sonstigen Grünflächen umgewidmet werden. Hierdurch werden nicht unerhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden.

Da diese vorbereitende Planung im Bestand nie umgesetzt wurde und keine Maßnahmen wie Entsiegelung o.ä. vorgenommen werden, wird darauf verzichtet die theoretisch positiven Effekte zu beschreiben, die sich durch eine Nicht-Etablierung der bisher dargestellten Flächennutzungen ergeben.

Es ist in der Gesamtbetrachtung dennoch positiv zu gewichten, dass sich die Gemeinde dazu entscheidet die bauliche Flächennutzung im Änderungsbereich (auch zugunsten des Hochwasserschutzes) wesentlich zu reduzieren und durch Grünflächen zu ersetzen.

Abschichtung Untersuchungsumfang:

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden (z.B. als Lagerplatz für Baumaterialien) oder temporäre Auswirkungen, die aufgrund ihrer Kurzweiligkeit allgemein hinzunehmen sind (z.B. Licht-, Lärm- und Staubemissionen durch den Baubetrieb).

4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

Beschreibung:

Im Plangebiet kommen gemäß Übersichtsbodenkarte von Bayern im Maßstab 1:25.000 ausschließlich der Bodentyp 9i „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus grusführendem Lehm bis Schluffton“ vor.

Gemäß Bodenschätzungskarte wird das Plangebiet als Fläche definiert, die als Grünland genutzt wird mit einer mittleren Zustandsstufe und guten Wasserverhältnissen. Außerdem handelt es sich um einen Standort mittlerer Ertragsklasse mit günstigen Erzeugungsbedingungen (Grünlandzahl von 48 bei Landkreisdurchschnitt von 40).

Die Fläche wird derzeit als überwiegend als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Im Osten befindet sich Wohnbebauung mit üppigem Grünbestand und sehr geringer (Gesamt-)Versiegelung auf den Grundstücken. In beiden Bereichen ist daher von einem anthropogen überprägten Boden auszugehen, wobei der ausgeprägte Gehölzbestand auf Fl.nr. 1066/1 auch auf einen naturnahen Boden schließen lässt.

Bewertung:

Da es sich weitestgehend um anthropogen überprägten und durch landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung in seinem natürlichen Aufbau veränderten Boden handelt, ist dem Schutzgut hinsichtlich der Nutzung eine mittlere Bedeutung zuzuschreiben.

Für die Landwirtschaft hat der Boden aufgrund der mittleren Ertragsklasse und der günstigen Erzeugungsbedingungen eine hohe Bedeutung.

Im Bereich der Gehölze ist ein naturnaher Bodenaufbau anzunehmen. Hier liegen keine Störungen durch Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln oder durch mechanisches Bearbeiten vor. Versickerungsfähigkeit, Grundwasserneubildungs- und -reinigungsfunktion sowie Lebensraumfunktion und Ertragsfähigkeit sind ungemindert. Diesen Böden kommt ebenfalls eine hohe Bedeutung zu.

Insgesamt kann von einer **mittleren bis hohen Bedeutung** des Plangebiets für das Schutzgut Boden ausgegangen werden.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Bei Umsetzung des Vorhabens kommen keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz. Von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden ist daher nicht auszugehen.

Durch Bebauung und Versiegelung gehen wichtige Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion verloren. Im Bereich der anthropogen überprägten Böden ist dabei von mittleren Auswirkungen auszugehen, im Bereich der naturnahen Böden von hohen Auswirkungen. Da sich die naturnahen Böden im Bereich des Bestands befinden ist nicht unmittelbar von Auswirkungen des Vorhabens auf die Böden auszugehen.

Die Verluste können minimiert werden, wenn sich auf nachfolgender Planungsebene hinsichtlich der zulässigen Gesamt-Versiegelung und GRZ an den bestehenden Grundstücken (Fl.nrn. 1066/2 und 1066/1) orientiert wird.

Insgesamt ist von **mittleren Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden durch das Vorhaben auszugehen.

4.2 Schutzgut Fläche

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und ist zum Großteil landwirtschaftliche Nutzfläche, die durch den Tegernseer Weg nach Norden hin, durch die Westerbergstraße im Westen, durch einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg im Süden und durch die Bahnstrecke nach Osten hin begrenzt wird.

Im übergeordneten Kontext wird der Änderungsbereich von weiteren Bauflächen (Wohnbau und Gewerbe) sowie der Bahnlinie umrahmt und ist damit von der freien Landschaft isoliert.

Bewertung und Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Das Vorhaben liegt im schützenswerten Außenbereich der grundsätzlich eine hohe Bedeutung für das Schutzgut besitzt. Eine Zersiedelung der Landschaft ist jedoch nicht anzunehmen, da das Plangebiet im Westen und Norden bereits an bestehende Siedlung angrenzt und auch im übergeordneten Raum eine weitestgehend in Infrastruktur eingebettete Lage besitzt. Da es sich mit 0,3 ha außerdem um eine verhältnismäßig kleine Erweiterung der Bauflächen handelt ist insgesamt von einer **geringen Bedeutung** der Fläche und mit **geringen Auswirkungen** auf das Schutzgut Fläche zu rechnen.

4.3 Schutzgut Wasser

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserangebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben z.B. durch hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität oder Qualität des Wassers.

Beschreibung:

Der Änderungsbereich befindet sich im unmittelbaren Einflussbereich des Breitenbachs, der an der Westseite des Gebiets verläuft und des Schliersees der in etwa 200 m Luftlinie östlich liegt.

Gemäß Informationsdienst BayernAtlas liegt das Plangebiet vollständig im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Fließgewässer, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Ein wesentlicher Teil des Änderungsbereiches ist festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Breitenbachs und wird so auch im Informationsdienst BayernAtlas unter Hochwassergefahrenflächen HQ100 festgehalten.

Laut Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut verläuft entlang der Westkante von Fl.-Nr. 1066/2 ein potenzieller Fließweg bei Starkregen mit mittlerem Abfluss. Die Hinweiskarte trifft außerdem die Aussage, dass im nördlichen Bereich der zwei Wohnbaugrundstücke ein kleinflächiger potenzieller Aufstaubereich bei Starkregen liegt.

Bewertung:

Die Fläche hat aufgrund ihrer Lage in einem wassersensiblen Bereich eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Wassersensible Bereiche sind für den Wasser- und Naturhaushalt als wertvoll zu beurteilen. Auf diesen Flächen sollten vorrangig Maßnahmen zur ökologischen und hydrologischen Verbesserung stattfinden.

Die Flächen des festgesetzten Überschwemmungsgebiets haben grundsätzlich eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Wasser, da sie als Retentionsflächen im Falle einer Überschwemmung dienen.

Hinsichtlich Starkregenereignissen ist das Plangebiet nur geringfügig betroffen. Ihm kommt eine untergeordnete Bedeutung für das natürliche Abflussverhalten von Oberflächenwasser zu. Die potenziellen Aufstaubereiche sind grundsätzlich relevant für die Planung, befinden sich im Änderungsbereich jedoch in einer Größenordnung (< 0,1ha), die ebenfalls eher untergeordnet für das natürliche Versickerungsverhalten von Oberflächenwasser ist.

Insgesamt muss dem Änderungsbereich aufgrund der oben zusammengefassten Informationen eine **hohe Bedeutung** für das Schutzgut Wasser zugesprochen werden.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Durch die Planung wird ein Teil der neuen Wohnbauflächen in dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet dargestellt. Dies ist zunächst als problematisch anzusehen, da einerseits Retentionsflächen verloren gehen und andererseits eine akute Gefährdung durch Überschwemmung für den dort vorgesehenen Wohnungsbau besteht. Es wird an dieser Stelle auch darauf hingewiesen, dass in Überschwemmungsgebieten nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG §§ 76-78) die Ausweisung neuer Bauflächen in der Regel nicht möglich ist.

Dennoch ist zu berücksichtigen, dass durch die Änderung ein deutlich größerer Flächenanteil baulicher vorgesehener Nutzung (Gewerbe und Mischgebiet) zu Grünflächen umgewidmet wird, was wiederum der Funktion als Retentionsfläche zugutekommt. Außerdem beläuft sich der Anteil an Wohnbauflächen, der sich mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet überschneidet auf etwa 400 m². Auf Ebene der Bebauungsplanung sollte daher darauf Rücksicht genommen werden, dass die Baukörper nicht im Überschwemmungsgebiet positioniert werden. In Ergänzung können weitere Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen (z.B. Retentionsmulden) vorgesehen werden, die einen zusätzlichen Beitrag zum Hochwasserschutz leisten. Hier-von abgesehen sollten ebenfalls auf Ebene der Bebauungsplanung Festsetzungen zur hochwassersicheren Bauweise getroffen und die Planung eng mit dem Wasserwirtschaftsamt Miesbach abgestimmt werden.

Insgesamt lässt sich deshalb schlussfolgern, dass unter Berücksichtigung der vorherigen Ausführungen von **mittleren Auswirkungen** auf das Schutzgut durch die Planung auszugehen ist.

4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen, ferner die durch das Vorhaben evtl. mit verstärkte Veränderungen des Klimas, z. B. durch Treibhausgasemissionen, Veränderung des Kleinklimas am Standort

Beschreibung:

Im Geltungsbereich befindet sich Grünland sowie ausgeprägte Altbaumbestände, die zur Kaltluftproduktion beitragen.

Der Graben des Breitenbachs fungiert potenziell als Kaltluftabflussbahn, welche in den Schliersee mündet.

Die Planungshinweiskarte des LfU, die als zentrale landesweite Planungsgrundlage für Klima- und Luftbelastungen in Bayern dient, trifft zum Änderungsbereich die Aussage, dass dieser Teil einer übergeordneten Fläche mit Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem ist. Außerdem verläuft die Fließrichtung der Kaltluft in Nord bis Nordwest-Richtung. Die angrenzende Wohnbebauung und das Gewerbe weisen die geringste Belastungsstufe auf, während dem Grünland eine geringe Bedeutung als Ausgleichsraum zugeordnet wird.

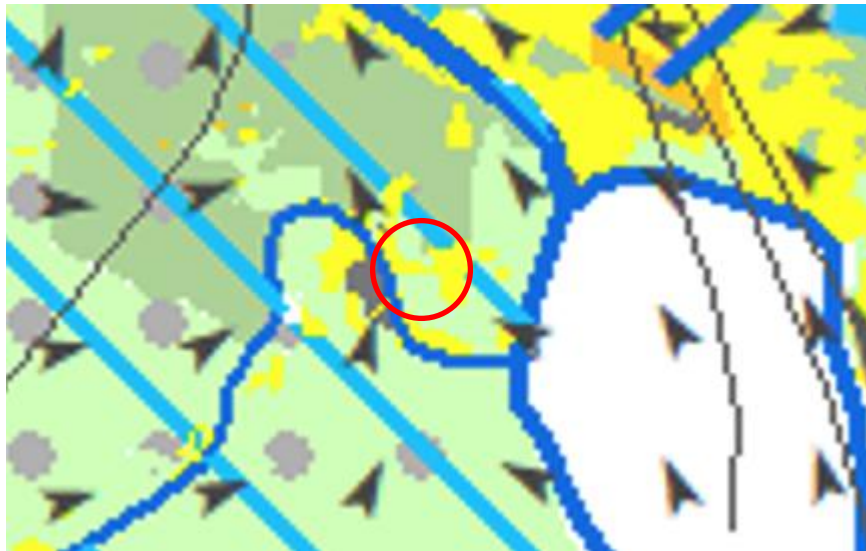


Abb.2: Ausschnitt der Planungshinweiskarte mit grober Markierung der Verortung des Plangebiets (rot)
© Daten: Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hinsichtlich dem Klimawandel ist nochmals darauf hinzuweisen, dass sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Änderungsbereich befindet. (vgl. Kapitel 4.3)

Bewertung:

Der Bereich des Grünlands für den eine Darstellungsänderung zu Wohnbaufläche vorgesehen ist, beläuft sich auf ca. 1.800 m² und ist deshalb von geringer Bedeutung für das Schutzgut. Aus der Planungshinweiskarte gehen ebenfalls keine Informationen hervor, dass der Änderungsbereich von besonderer Wertigkeit für das Schutzgut ist.

Die ausgeprägten Altholzbestände auf den Fl.-Nrn. 1066/1 und 1066/2 sind grundsätzlich von höherer Bedeutung für die Kaltluftproduktion sowie die Bindung von Treibhausgasen in Form von gebundenem CO².

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist ebenfalls von hoher Bedeutung hinsichtlich seiner Retentionsfunktion, die relevant für den Aspekt der Klimaanpassung ist. (vgl. Kapitel 4.3)

Es wird daher geschlussfolgert, dass das Plangebiet von **geringer Bedeutung** für das Schutzgut ist.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Durch die Planung werden lediglich geringfügige Flächen Intensivgrünland überplant, die von geringer Bedeutung für das Schutzgut sind. Für die den Bereich mit den Altbäumen werden keine bzw. eher positive Darstellungsänderungen hinsichtlich dem Erhalt des Grünbestands vorgenommen.

Die Bedeutung der Fläche als Retentionsfläche bei Überschwemmungen wurde bereits für das Schutzgut Wasser hoch gewichtet und wird deshalb hier nicht nochmals miteinbezogen.

Daher ist insgesamt mit **geringen Auswirkungen** auf das Schutzgut auszugehen.

4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Das Schutzgut Arten und Biotope ist nicht von der Planung betroffen.

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Beschreibung:

Gemäß Landschaftssteckbrief 3802 „Voralpenland zwischen Mangfall und Inn“ des Bundesamtes für Naturschutz liegt das Plangebiet insgesamt in einer Gehölz- bzw. waldreichen grünlandgeprägten Kulturlandschaft. Charakteristisch sind ein hoher Reichtum an Nieder-, Übergangs- und Hochmooren sowie ein Mosaik aus Grünflächen und meist kleinflächigen Waldgebieten. Die landwirtschaftliche Nutzung wird nach wie vor durch die Grünlandnutzung geprägt, es findet aber auch eine immer stärkere Umwandlung der Grünflächen in Äcker, vor allem zum Silomaisanbau statt. Besondere naturschutzfachliche Bedeutung besitzen die vielen Moore, die teilweise bereits als Naturschutzgebiet geschützt sind. Trotz großflächiger Torfnutzung existieren noch naturnahe Restbestände. Systematische Entwässerung und Torfabbau sowie eine Bewaldung der ausgetrockneten Moorkörper führen zum Verlust vieler lebensraumtypischer Arten. Auch der Nährstoffeintrag aus umliegenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen stellt eine Gefahr dar. Außerhalb der Schutzgebiete liegen weitere naturschutzfachlich wertvolle Flächen, die als Kernbereiche des Nationalen Biotopverbundes eingestuft wurden.

Das Plangebiet weist wenige Elemente auf die zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft beitragen. Lediglich die Grünlandnutzung ist Teil der schon im Landschaftssteckbrief beschriebenen Eigenart der Landschaft.

Bewertung und Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Das Plangebiet hat aufgrund der Strukturarmut eine **geringe Bedeutung** für das Orts- und Landschaftsbild. Da ein wesentlicher Teil des Grünlands in der Darstellungsänderung gesichert wird, ist durch die geringfügige Vorbereitung einer Überprägung von Grünland für Wohnbauflächen lediglich mit **geringen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu rechnen.

4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Beschreibung:

Der Tegernseer Weg, der die Nordgrenze des Änderungsbereichs darstellt, ist Teil des örtlichen sowie Fernwanderwegenetzes. Die Westerbergstraße, die den Änderungsbereich im Westen begrenzt, ist Teil des Fernradwegenetzes (Bodensee-Königssee-Radweg).

Wesentliche Emittenten in der näheren Umgebung, die sich auf die Wohnbauflächen

auswirken, sind das Gewerbegebiet südwestlich des Laubenbachs und die Bahnstrecke im Osten.

Bewertung und Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die angrenzenden Straßen, die dem Fernwandernetz und dem Fernradwegnetz zugehörig sind, sind von hoher Bedeutung für das Schutzgut, liegen jedoch außerhalb des Änderungsbereichs, weshalb sie voraussichtlich nicht von der Planung betroffen sind. Demnach hat der Änderungsbereich hinsichtlich der Erholungsfunktion auch eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

Das nahegelegene Gewerbe sowie die Bahnlinie sind voraussichtlich auf eine Verträglichkeit mit der Wohnnutzung zu prüfen. Dies erfolgt in der Regel im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Eine Einschränkung der gewerblichen Tätigkeit oder Konflikte mit dem Bahnverkehr sind jedoch aufgrund der Distanz (Gewerbe) und den sporadischen Geräuschspitzen (Bahn) unwahrscheinlich. Es wird daher davon ausgegangen, dass sich durch die Planung lediglich **geringe Auswirkungen** auf das Schutzgut ergeben.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht von der Planung betroffen.

4.9 Wechselwirkungen

Beschreibung:

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Prognose:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht erkennbar. Es wird auf die Ebene der Bebauungsplanung verwiesen.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können nicht die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einem Wohngebiet als Art der Nutzung geschaffen werden. Die Zielsetzung des Landesentwicklungsprogramms, Wohnraum bedarfsgerecht vorzuhalten, kann nicht umgesetzt werden.

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens wird Flurstück 1066 voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden Eingriffe minimiert durch die Umnutzung eines bestehenden Siedlungsbereiches. Hierdurch können erforderliche Flächenausweisungen im Außenbereich reduziert werden.

Dies ist in der gegenständlichen Planung der Fall. Es werden ca. 9.300 m² Fläche die für Misch- und Gewerbegebiet vorgesehen war, zu einer Darstellung für „sonstige Grünflächen“ geändert. Damit umfasst die Minimierung einen wesentlich größeren Teil der Darstellungsänderung, als die Überplanung der Grünflächen mit Wohnnutzung (ca. 1.800 m²).

Allgemein können auf Ebene des Bebauungsplans weitere geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festgesetzt sowie das Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden. Hierdurch können die Eingriffsschwere reduziert und der Kompensationsfaktor verringert werden. Es wird dementsprechend auf den Umweltbericht des Bebauungsplans verwiesen.

6.2 Ausgleich

Im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die Darstellung neuer Wohnbauflächen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet. Der Eingriff beschränkt sich dabei voraussichtlich auf die Wohnbauflächen, die nicht bereits bebaut sind. Daher bleibt eine Eingriffsfläche von ca. 1.605 m².

Zur Kompensation der Eingriffe sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einem Umfang von ca. 1.930 WP erforderlich.

Schritt 1				Schritt 2	Schritt 3	Ergebnis
Bedeutung	Schutzgüter, Biotop-, Nutzungstypen	Wertpunkte	Eingriffsfläche m ²	Eingriffsschwere	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
G11	Intensivgrünland	3	ca. 1.605 m ²	vrstl. 0,4	-	1.926

Tab.: Überschlägige Berechnung des Ausgleichsbedarfs auf FNP Ebene

Der genaue Kompensationsflächenbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und vom Maß der Nutzung und der damit verbundenen Intensität des Eingriffs bestimmt. Es wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

7. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen. Eine Ortseinsicht ist im weiteren Ablauf des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen.

Die der Planung zugrundeliegenden Gutachten und Fachplanungen wurden unter Verwendung folgender Methoden erstellt:

Relevanzprüfung:

- Übersichtsbegehung
- Datenabfrage des LfU
- Bewertung und Ergebnisse
- Handlungsempfehlung

Kenntnislücken:

Auf Sachverhalte, die auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht zureichend absehbar sind (z.B. Umgang mit Niederschlagswasser) und auf Ebene der Bebauungsplanung genauer untersucht werden sollten, wurde in den entsprechenden Kapiteln hingewiesen.

Weitere Kenntnislücken sind bis zum gegenwärtigen Stand der Planung nicht bekannt.

i.A. [David Ritz]

München, den 18.11.2025

8. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS): **Bodenschätzung**.
Bereitgestellt vom Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
(LDBV), Bayern. Stand: 18.08.2025

BayLfD (2025) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 06.06.2025

BayLfU (2025) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 18.08.2025

BayLfU (2025) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>, Stand: 18.08.2025

BayStMFH (2025) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt und Naturgefahren“, „Plus“
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>, Stand: 18.08.2025

BayStMLU (2001) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Miesbach von 1992 mit Aktualisierung von 2005, http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm

BfN 2025 Bundesamt für Naturschutz: **Landschaftssteckbriefe**, <https://geodienste.bfn.de/landschaften?lang=de>, Stand: 06.06.2025

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2023) Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.06.2023, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION OBERLAND (2020): **Regionalplan** Region Oberland, Region 17, in Kraft getreten am 01.09.1988, letzte Fortschreibung am 12.10.2022 in Kraft getreten

Markt Schliersee (1978): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** in digitaler Fassung von 2007

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2022): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)

BRD (2023): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts)

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG)

FREISTAAT BAYERN (2022): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG)

FREISTAAT BAYERN (2021): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG)