

TEIL II

INTEGRIERTE LANDSCHAFTSPLANUNG

Landschaftsarchitekt M. Sappl
Königsdorfer Straße 19
83646 Bad Tölz

Inhaltsverzeichnis	Teil II	Seite
II A Allgemeines		1
1. Vorbemerkungen, Aufbau des Landschaftsplanes		1
2. Allgemeine Beschreibung des Plangebietes		3
2.1 Geografie, Lage im Raum		3
2.2 Naturräumliche Gliederung		3
II B Bestandsanalyse		4
1. Natürliche Grundlagen		4
1.1 Abiotische Grundlagen		4
1.1.1 Morphologie, Geologie, Böden		4
1.1.2 Klima		5
1.1.3 Gewässer		8
1.2 Biotische Grundlagen		9
1.2.1 Vegetation		9
1.2.1.1 Potentiell natürliche Vegetation		9
1.2.1.2 Reale Vegetation		10
1.2.1.3 Biotopkartierung , Artenschutzkartierung		10
1.2.2 Tierwelt		12
2. Zusammenfassende Bewertung der Naturausstattung		13
3. Schutzgebiete und geschützte Einzelobjekte		15
4. Flächennutzungen und ihre Bewertung auf der Basis des Naturhaushaltes.		17
4.1 Landwirtschaft		17
4.2 Forstwirtschaft		18
4.3 Wasserwirtschaft		19
4.4 Freizeit und Erholung		20

4.5 Freiflächen im Siedlungsbereich	20
4.6 Verkehr	22
4.7 Bauliche Nutzung	23
II C Ziele und Maßnahmen	24
1. Zielsetzungen aus übergeordneten Rahmenplanungen (Landes- und Regionalplanung)	24
2. Zielaussagen fachlicher Programme	25
2.1 Seeuferuntersuchung Bayern	25
3. Leitbild zur Landschaftsentwicklung	27
4. Bauliche Entwicklung	30
5. Grünflächen, Freizeiteinrichtungen	31
6. Verkehr	35
7. Landwirtschaft	36
7.1 Fördermöglichkeiten für landschaftspflegerische Maßnahmen	37
8. Forstwirtschaft	37
9. Wasserwirtschaft	45
10. Naturschutz, Landschaftspflege	48
11. Umsetzung des Landschaftsplanes	52
II D Literatur und Quellenverzeichnis	55

II A ALLGEMEINES

1. Vorbemerkungen; Aufbau des Landschaftsplanes

Im November 1993 erteilte die Gemeinde Sachsenkam dem Landschaftsarchitekten Melchior Sappl den Auftrag zur Erstellung eines Landschaftsplanes für das Gemeindegebiet.

Der Landschaftsplan entspricht dem Bayerischen Naturschutzgesetz und den entsprechenden Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 15. Februar 1986.

Flächennutzungsplan

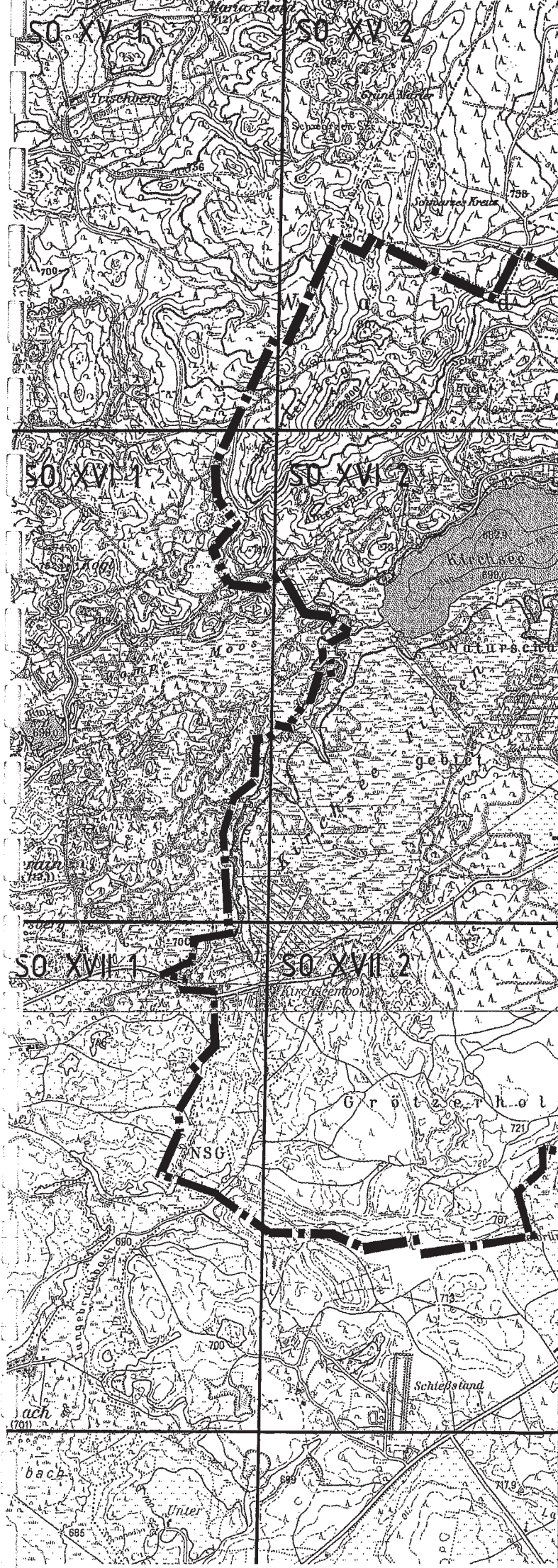
Parallel zum Landschaftsplan wird von der Ortsplanungsstelle für Oberbayern der Flächennutzungsplan erarbeitet. Nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) ist der Landschaftsplan Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

Inhalt und Ziel des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan hat als Bestandteil der Bauleitplanung

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

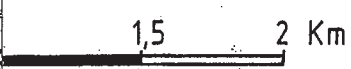
Der Landschaftsplan wird im Maßstab 1 : 5000 erstellt. Der Erläuterungsbericht wird durch thematische Karten im M. 1 : 25.000 ergänzt. Die Bestandserhebung erfolgte auf der Grundlage neuerer Luftbilder in den Monaten November 1993 bis Oktober 1994.



TE

enzung und Bezeichnung der Flurkarten M 1:5000

ze des Gemeindegebietes



TSPLAN SACHSENKAM

APPL LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
19, 83646 BAD TÖLZ, TEL.08041/70246

2. Allgemeine Beschreibung des Plangebietes

2.1 Geografie, Lage im Raum

Die Gemeinde Sachsenkam liegt in einer flachwelligen Hügellandschaft im östlichen Teil des Landkreises Bad Tölz - Wolfratshausen. Sie gehört zum Regierungsbezirk Oberbayern und zur Planungsregion 17, Oberland. Landschaftlich bestimmende Merkmale sind der Kirchsee mit den umgebenden Kirchseemooren und den Moränenwällen sowie die Anhöhe des Klosters Reutberg mit seinem freien Blick auf die Bayerischen Voralpen.

Sachsenkam liegt an der B 13 und ist von der Kreisstadt Bad Tölz ca 10 km entfernt. Zur Landeshauptstadt München sind es etwa 45 km. Der relativ nahe Autobahnanschluß der A 9 in Holzkirchen (ca. 15 km) verbindet die Gemeinde mit dem überörtlichen Straßennetz und bedingt insbesondere einen starken Erholungsdruck aus dem Großraum München, der z.T. problematische Ausmaße erreicht.

2.2 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt nahe am Ostrand des Ammer - Loisach Hügellandes in der naturräumlichen Haupteinheit des voralpinen Moor- und Hügellandes.

Das Ellbach - Kirchseemoor gehört zu den großflächigsten moorgeprägten Naturschutzgebieten in Bayern und ist zusammen mit dem Kirchsee das prägende Element im Gemeindegebiet.

B BESTANDSANALYSE

1. Natürliche Grundlagen

1.1 Abiotische Grundlagen

1.1.1 Geologie, Morphologie, Böden

Morphologie

Die Geländeform des Planungsgebietes ist durch die Eiszeit geprägt. Den größten Teil des Gemeindegebietes nehmen die Moränen des Isargletschers ein. Der Kranz der End- und Rückzugsmoränen um Sachsenkam sowie die beckenartig verbreiterte Furche des Kirchsees ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich.

Landschaftlich prägend sind der hoch aufragende Endmoränenwall des Schindelberges und die Moränenkuppen des Reutberges und des Eisenberges.

Die höchste Erhebung bildet der Schindelberg (756 m ü.NN.), der tiefste Punkt ist der Wasserspiegel des Kirchsees mit 682 m ü.NN.

Geologie, Böden

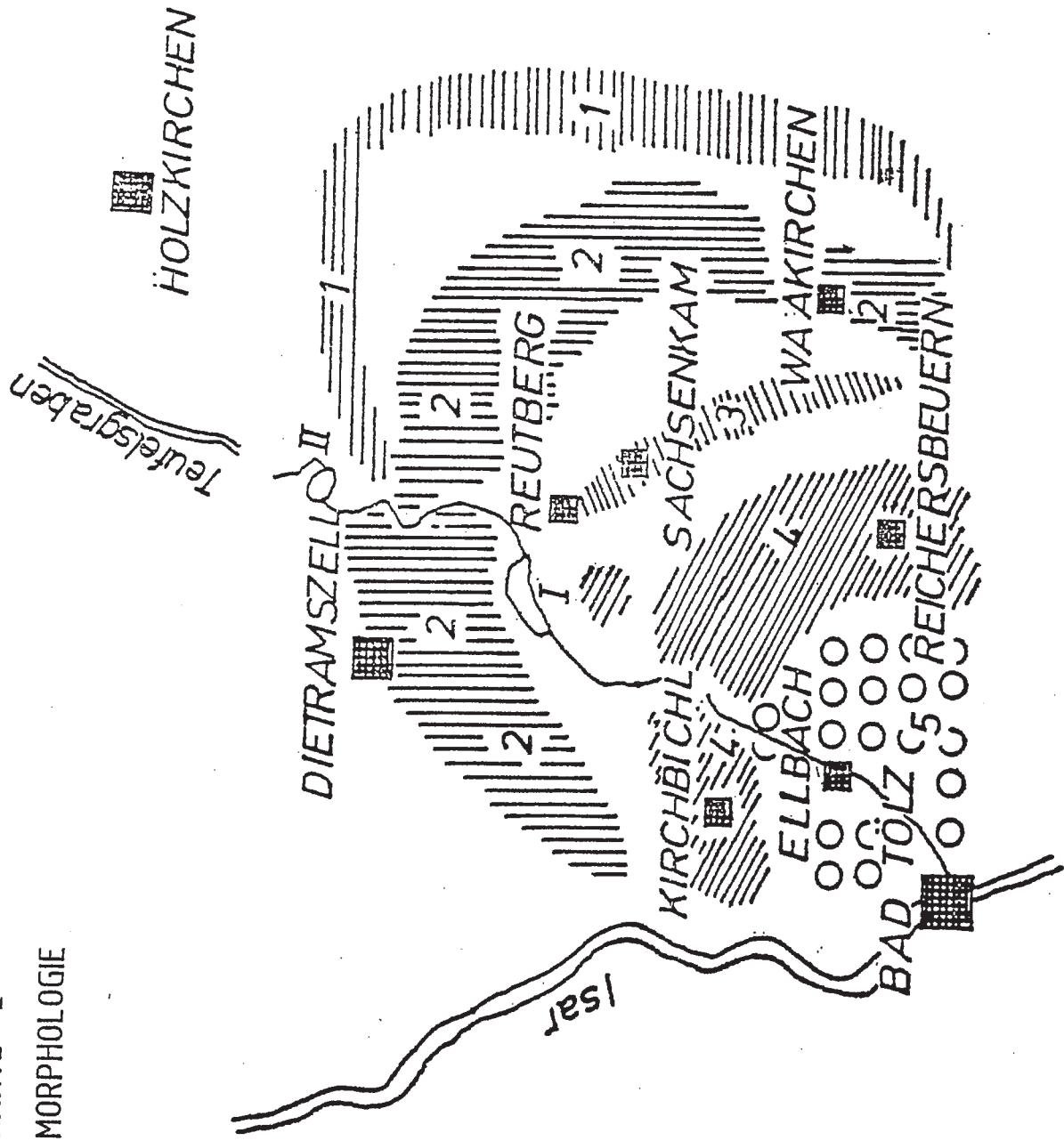
Die beiden folgenden Karten zeigen den geologischen Aufbau und die sich daraus ergebende Bodenentwicklung.

Die spezifischen Bodentypen entstehen durch das Einwirken des Klimas, der Vegetation, des Reliefs, und der Nutzung auf die Ausgangsgesteine. Es kommt zu bodenbildenden Prozessen wie Verwitterung, Mineralbildung, Zersetzung und Humifizierung, Gefügebildung und Verlagerung. Die Böden haben Trägerfunktion für sämtliche menschliche Nutzungen, stellen den Standort für Pflanzen und Tierwelt dar und üben wichtige ökologische Puffer- und Filterfunktionen aus.

Entsprechend dem geologisch- morphologischen Aufbau entstanden in der Kirchseefurche ausgedehnte Moorbereiche mit Mächtigkeiten von 5 - 8 m. In abflußlosen Beckenlagen und Talbereichen innerhalb der Moränen bildeten sich ebenfalls Moore und grundwassernahe Böden aus.

1.1.2 Klima

Die klimatische Situation ist durch die Meereshöhe (ca. 700 m) und die Alpennähe geprägt. Im langjährigen Mittel fallen 1400 bis 1600 mm Niederschlag mit einem leichten Gradienten von Norden nach Süden (vgl. München 900 mm)



Moränen des Isargletschers

(nach Kallenbach, vereinfacht)

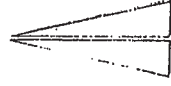
- 1: Endmoränen des weitesten Gletschervorstoßes.
- 2: Endmoränen des längsten Gletscherhaltes.
- 3: Endmoräne von Sachsenkam.
- 4: Rückzugsmoräne (beim Zerfall des Gletschers entstanden.)
- 5: Grundmoräne

I KIRCHSEE

II HACKENSEE

Quelle : W. Voigtländer : Erdgeschichtliche Wanderungen im Isarwinkel

0 1 2 3 Km



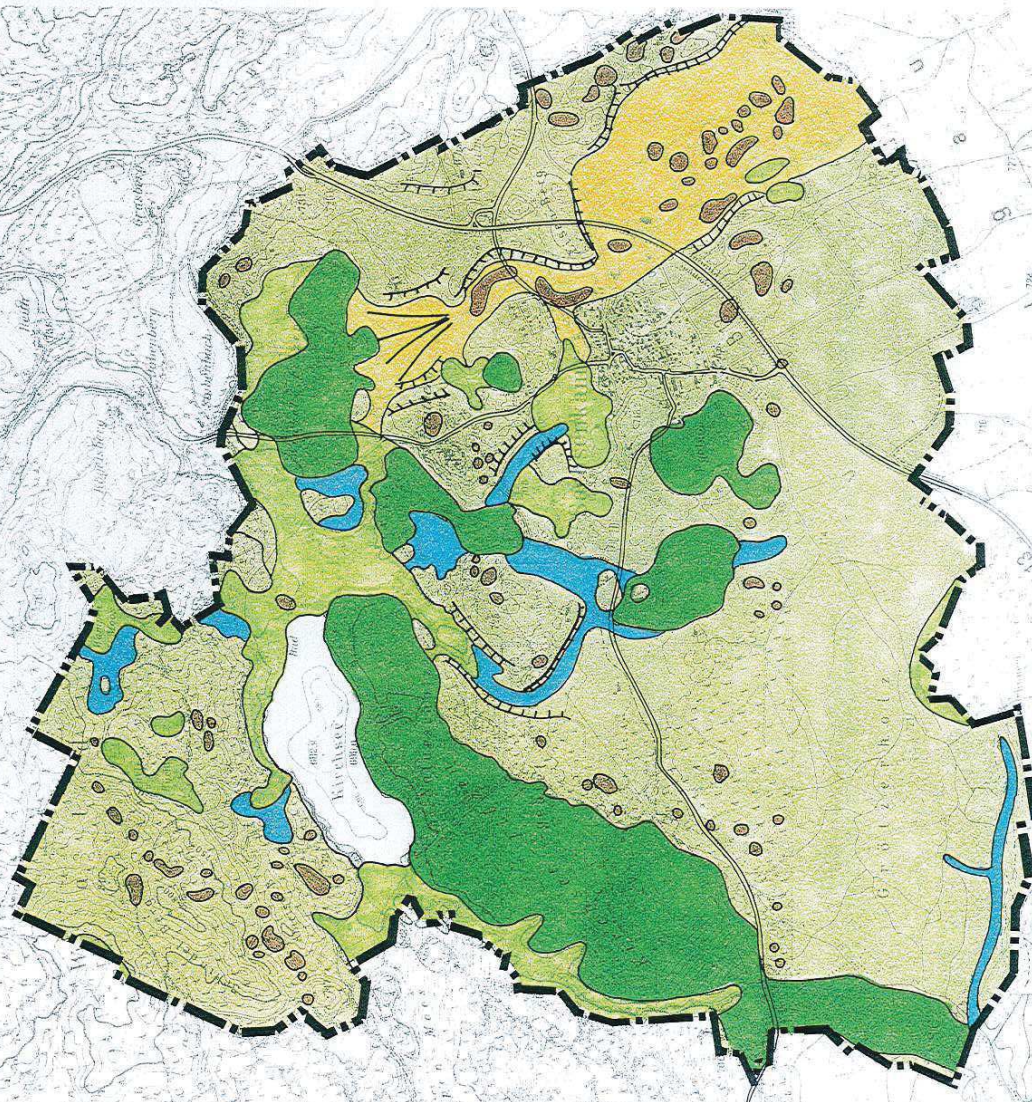
LANDSCHAFTSPLAN SACHSENKAM

DIPL.ING. MELCHIOR SAPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT BOLA
KÖNIGSDORFER STR. 19, 83646 BAD TÖLZ, TEL.08041/70246

KARTE 3

GEOLOGIE

LEGENDE



Quelle : Interpretation der Standortkundlichen Bodenkarte von Bayern
Blatt L8134 Wolfratshausen

M. 1 : 25.000



LANDSCHAFTSPLAN SACHSENKAM

DIPL.ING. MELCHIOR SAPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT BOLLA
KÖNIGSDORFER STR. 19, 83646 BAD TÖLZ, TEL.08041/70246

KARTE 4

BÖDEN

LEGENDE

	GRUNDWASSERFERNE BÖDEN
	Böden aus Jungmoränen des Isargletschers
	Parabraunerde geringer bis mittlerer Entwicklungstiefe
	Pararendzina
	Parabraunerde, örtl. auch Braunerde z.T. tiefreichend humos
	Parabraunerde z.T. auch Braunerde z.T. mit dünner schluffreicher Deckschicht
	Toteiskessel gut entwässert
	Toteiskessel vernäßt
	GRUNDWASSERNAHE BÖDEN UND MOORE
	Hang- und Quellengleye
	Gley, Naßgley
	Bodenkomplex der kalkgründigen Gleye aus lehmigem Moränenmaterial bzw. Talsedimenten
	Niedermoor, Übergangsmoor
	Hochmoor

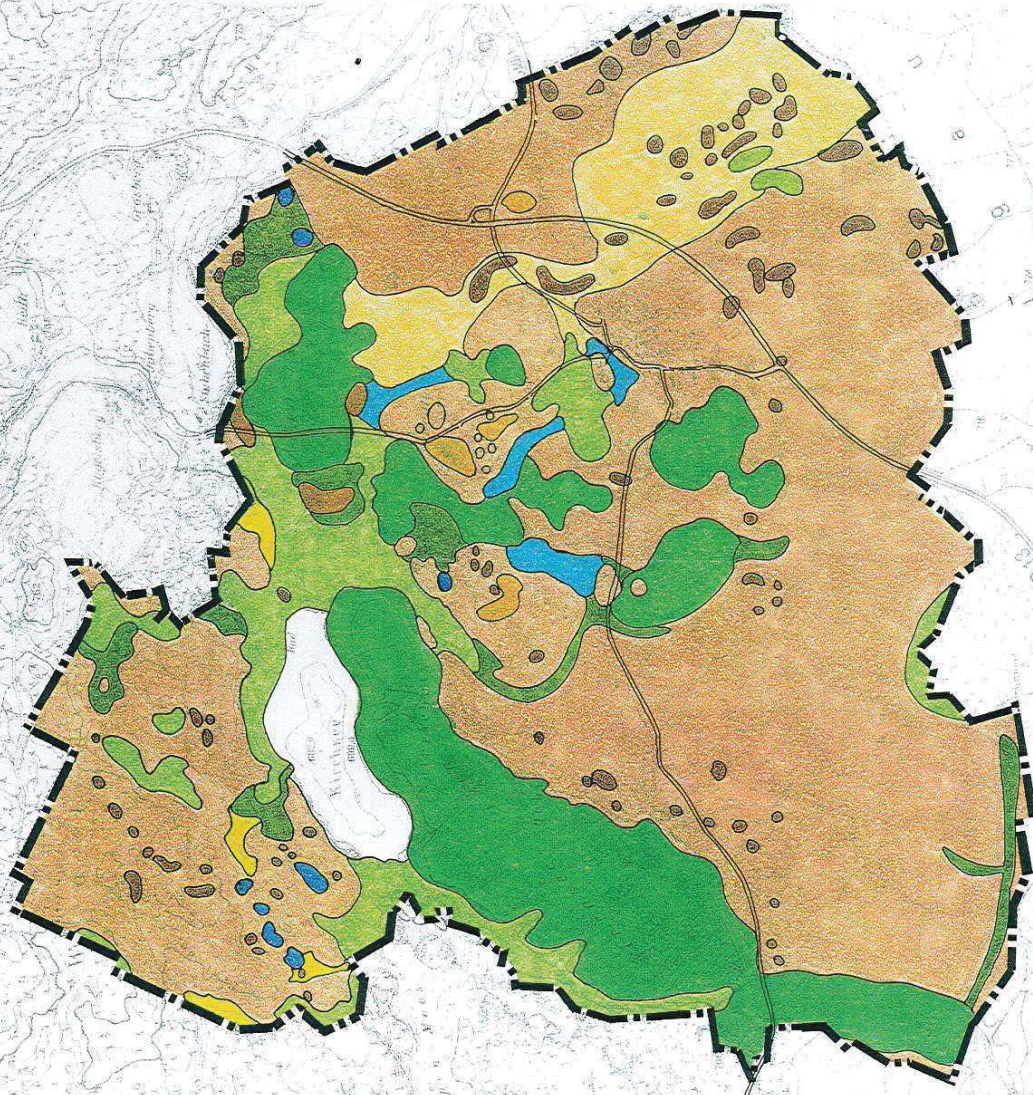
Quelle : Standortkundliche Bodenkarte von Bayern
Blatt L8134 Wolfratshausen

M. 1 : 25.000



LANDSCHAFTSPLAN SACHSENKAM

D/PLING. MELCHIOR SAPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
KÖNIGSDORFER STR. 19, 83646 BAD TÖLZ, TEL.08041/70246



Die Monatsmitteltemperaturen schwanken im Jahresverlauf um über 20 ° C. Die Jahresmitteltemperatur liegt etwa bei 7 ° C. Die mittleren Daten der ersten und letzten Schneedecke sind am Süden des Naturschutzgebietes Ellbach - Kirchseemoor der 12.11. und der 18.4.

Die Hauptwindrichtungen sind SW. W und NW.

Im mooreigenem Kleinklima kommt es aufgrund der geringen Wärmeleitfähigkeit der Torfmoosdecken und vorentwässerten Torfe zu Temperaturextremen an der Oberfläche, u.a. zu Strahlungsfrösten bis zum Frühsommer. Mit Tagesschwankungen von über 40 ° ist zu rechnen. Die Kirchsee und Ellbachrinne begünstigt Kaltluftansammlungen in hohem Maße. Kleinflächig entstehen Kaltluftseen auch in den Moorsenken (Neuweiher) und in den Toteislöchern im südöstlichen Gemeindegebiet.

1.1.3 Gewässer, Wasserhaushalt

Stillgewässer

Folgende Stillgewässer sind im Plangebiet vorhanden:

- Kirchsee
- Neuweiher
- Mühlweiher
- Weiher nördl. Reutberg
- wassergefüllte Toteiskessel südöstlich von Sachsenkam

Der Kirchsee ist mit ca. 42 ha das größte Stillgewässer. Im Ostteil ist er sehr flach, im Westteil wird er im Bereich von Quelltrichtern bis zu 18 m tief. Der Kirchsee gehört zum dystrophen Seetyp (stark huminstoffhaltig). Vom Nährstoffgehalt her ist er aber als meso - eutroph einzustufen.

Der Kirchsee wird in nördlicher Richtung vom Kirchseebach entwässert. Er ist sowohl im Sommer als auch im Winter ein beliebtes Naherholungsziel. Dies führte und führt zu erheblichen Zielkonflikten zwischen Erholung und Naturschutz.

Fließgewässer

Im Plangebiet kommen nur Gewässer III. Ordnung vor. Die Gewässerunterhaltungspflicht ist somit in der Verantwortung der Gemeinde Sachsenkam.

Gewässer 3. Ordnung im Gemeindegebiet:

- Kirchsee Bach
- Reutberger Mühlbach

- Laubach

- mehrere Gräben, die z.T. Moorflächen entwässern

Der Grundwasserstand ist insbesondere in den Moorbereichen wegen der hohen Speicherkapazität relativ variabel und regenwasserabhängig. In Moorbereichen ist er im allgemeinen relativ oberflächennah, in Moränenbereichen (außer den Toteiskesseln) liegt er mehrere m (bis zu 20 m) unterhalb der Geländeoberfläche.

1.2 Biotische Grundlagen

1.2.1 Vegetation

1.2.1.1 Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation entspricht der Pflanzengesellschaft, die sich ohne Einfluss des Menschen in einem bestimmten Gebiet aufgrund der heutigen Standortverhältnisse als Dauer- bzw. Schlussgesellschaft einstellen würde.

Im Plangebiet kann man zwischen folgenden Gesellschaften unterscheiden (nach Seibert 1958)

Hochmoor

Im Bereich der Moorflächen im Ellbach - Kirchseemoor und in den Randbereichen

Waldmeister - Tannen - Buchenwald

auf den Endmoränenbereichen nördlich des Kirchsees (Schindelberg)

Hainsimsen - Buchenwald

auf den Moränenstandorten und Schotterflächen

1.2.1.2 Reale Vegetation

Im Landschaftsplan ist die reale Vegetation eingetragen. Sie bildet aufgrund der unterschiedlichen Standortfaktoren ein sehr differenziertes Bild. Größere Teile des Plangebietes sind für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung nur schwer zugänglich bzw. wurden aus einer Nutzung weitgehend herausgenommen (Kirchseemoor).

Daher weist die reale Vegetation im Plangebiet noch einen relativ hohen Anteil an naturnahen Beständen auf.

Das Plangebiet ist reines Grünlandgebiet, Ackerbau kommt bisher nicht vor. Die vorhandenen Waldflächen wurden unterteilt in

- standortgerechte Mischwälder
- Überwiegend Nadelwälder
- Moor- und Feuchtwälder

1.2.1.3 Biotopkartierung

Die Biotopkartierung Bayern liegt für den gesamten Teil des Gemeindegebietes vor. Die Biotopdaten sind vom Landesamt für Umweltschutz endabgenommen. Die Kartierung stammt aus dem Jahr 1990. Teilweise sind Biotope der Biotopkartierung nach Art. 13 d als Lebensstätten geschützt

Zusammenstellung der Biotope im Gemeindegebiet

Kurzbeschreibung

Anmerkung 8135 ist die Nummer der topografischen Karte; 250 ff. ist die Nummer der Biotopkartierung Stand 1990

Art. 13 d ist der Artikel zum Schutz ökologisch besonders wertvoller Biotope nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz.

13 e ist der Artikel zum Schutz der Lebensstätten

8135 - 250	Streuwiesen, Moorkomplex im "Schelmbühl" Teilfläche geschützt nach Art. 13 d 1
8135 - 251	Flachmoor mit Feuchtwald nördl. des Kirchsees Teilfläche geschützt nach Art. 13 d 1
8135 - 252	Streuwiesen - Moorkomplex "Wampenmoos" Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1
8135 - 253	Streuwiesen im Waldbereich nördl. des Kirchsees Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1

- | | |
|------------|--|
| 8135 - 254 | Flachmoor nordöstlich des Kirchsees
Teilfläche geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 255 | Streuwiesen am Nord - und Ostufer des Kirchsees
Teilflächen geschützt nach Art 13 d 1 |
| 8135 - 256 | Streuwiese und Hochmoor nördl. des Kirchsees,
geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 257 | Aufgeforstete Streuwiese am " Ameisenberg " |
| 8135 - 261 | Kirchseefilzen und benachbarte Moorkomplexe
geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 262 | Verlandungsvegetation am Kirchsee
Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 263 | Streuwiesenrest nordöstlich des Kirchseemoores
Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 264 | Streuwiese nordwestlich Sachsenkam
geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 265 | Toteiskessel nordwestlich Sachsenkam
Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1, 13 e |
| 8135 - 266 | Neuweiher westlich Sachsenkam
Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 267 | Streuwiese nördlich Reutberg
geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 268 | Feldgehölz am Kloster Reutberg
geschützt nach Art. 13 e |
| 8135 - 269 | Naßwiesen südwestlich Reutberg
Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 270 | Altgrasflur nördlich Sachsenkam |
| 8135 - 271 | Moorkomplex im "Feigenbichl" nördl. Sachsenkam
Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 272 | Gehölzstrukturen östlich Sachsenkam,
geschützt nach Art. 13 e |
| 8135 - 273 | Toteiskessel im Schaftlacher Feld
Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1, 13 e |

- | | |
|------------|--|
| 8135 - 274 | Toteiskessel südöstlich Sachsenkam
Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1, 13 e |
| 8135 - 275 | Extensivwiese südöstlich Sachsenkam |
| 8135 - 276 | Moorkomplex " Egelsee " südwestlich Sachsenkam
Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 277 | Streuwiesen und Moorreste am nw Ortsrand von
Sachsenkam, Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 278 | Uferbereiche des Mühlweihers nw Sachsenkam |
| 8135 - 279 | Streuwiesen / Moorkomplex in der " Ofenloh " westl.
Sachsenkam, Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 281 | Moorkomplex " Scharfsee " westl. Sachsenkam
Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8135 - 282 | Degradiertes Hochmoor westl. des Kirchseemoores
Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8334 - 144 | Naßwiesen, Großseggenriede, teilweise überstaut
Teilflächen geschützt nach Art. 13 d 1 |
| 8334 - 272 | Feldgehölz südöstlich von Sachsenkam
geschützt nach Art. 13 e |
| 8334 - 274 | Flachmoor, Großseggenried , Streuwiese,
teilweise überstaut, Teilflächgen geschützt nach
Art. 13 d 1 |
| 8334 -275 | extensive Weide |

1.2.2 Tierwelt

In diesem Kapitel sind die Angaben zur Fauna aus vorhandenen Grundlagen ausgewertet (Pflege- und Entwicklungsplan Ellbach - Kirchseemoor).

Diese Angaben erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Es kommen folgende Arten vor:

Reh, Fuchs, Dachs, Marder, Iltis, Feldhase, Waldspitzmaus, Zwergspitzmaus.

Die Wilddichte erlaubt z.T. eine Naturverjüngung der Edellaubhölzer.

Im Rahmen der Bestandserhebung zum Pflege- und Entwicklungsplan Ellbach- Kirchseemoor wurden folgende Tiergruppen erhoben:

- | | |
|---------------|----------------|
| - Fledermäuse | - Vögel |
| - Kriechtiere | - Lurche |
| - Tagfalter | - Heuschrecken |
| - Libellen | - Weichtiere |

Die umfangreichen Artenlisten zu den einzelnen Tiergruppen sind im Anhang beigefügt.

Festzuhalten bleibt, daß im Bereich des Naturschutzgebietes Ellbach - Kirchseemoor und in den angrenzenden Bereichen eine hohe Dichte an seltenen und gefährdeten Tierarten vorkommt. Durch landespflegerische Maßnahmen sind die Lebensraumsprüche der vorkommenden Tierarten zu sichern.

2. Zusammenfassende Bewertung der Naturlausstattung

In der nachfolgenden Karte "Ökologisch funktionelle Raumgliederung" sind die Vorrangflächen für den Naturschutz und wichtige Flächen für den Naturschutz gekennzeichnet.

Darüberhinaus haben auch die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen wichtige Lebensraumfunktionen für die Tier- und Pflanzenwelt. Die insgesamt sehr reiche Naturlausstattung, besonders im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes hat landesweite Bedeutung. Diese hohe Wertigkeit ist schon vor langer Zeit (1940) durch die Ausweisung des Naturschutzgebietes Ellbach - Kirchseemoor gewürdigt worden.

Die landwirtschaftlichen Flächen südöstlich der B 13 sind seit ca. 1972 flurbereinigt.

Größerflächige Landschaftsschäden (Kiesabbauflächen, nicht rekultivierte Müllkippen, kommerzielle Torfabbauflächen) sind im Gemeindegebiet nicht mehr vorhanden. Die Torfabbauflächen und Wiederauffüllflächen am westlichen Gemeindegebiet werden seit einigen Jahren nicht mehr betrieben.

KARTE 5

ÖKOLOGISCH FUNKTIONELLE RAUMGLIEDERUNG

LEGENDE

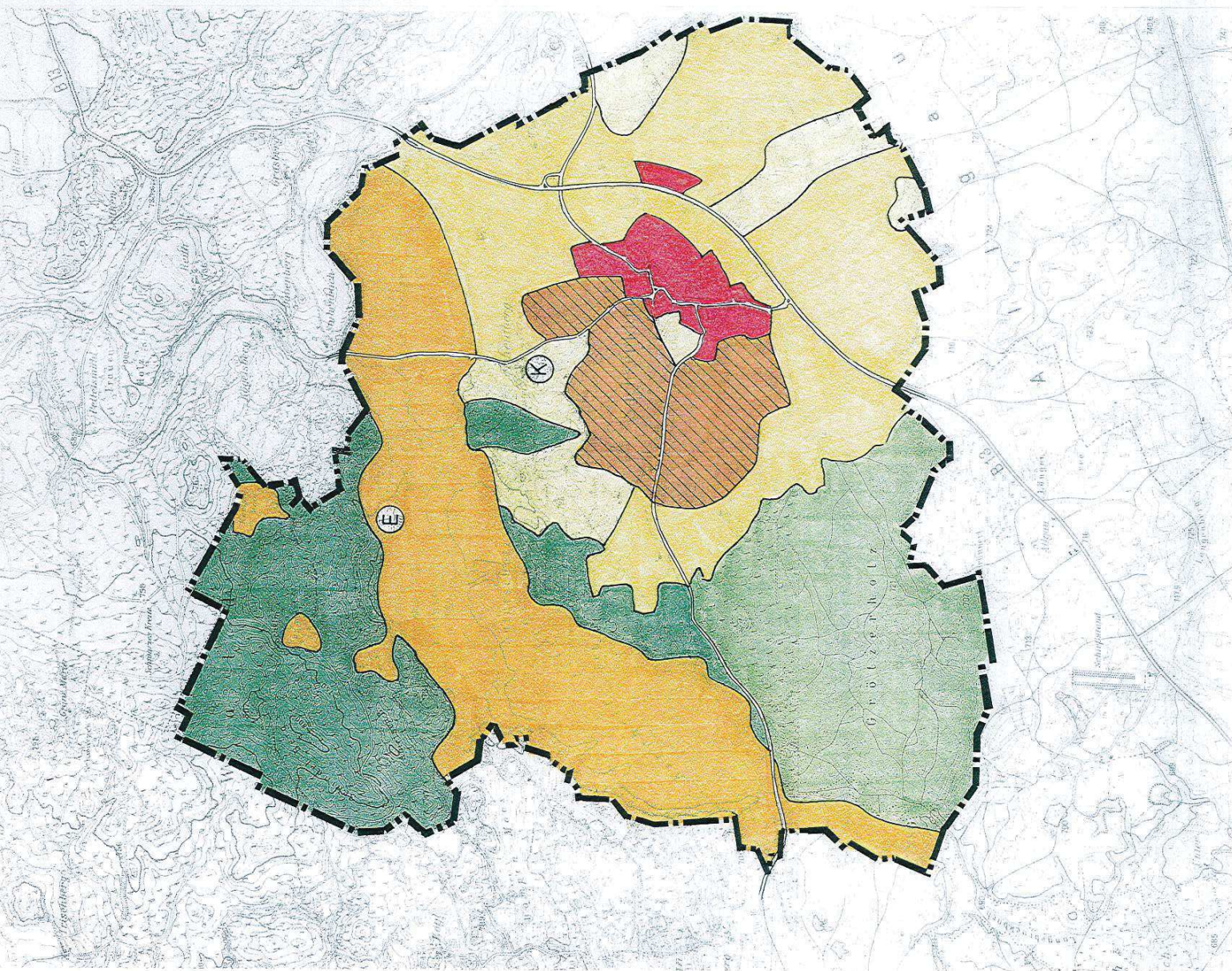
-  Vorrangflächen, Naturschutz/Landschaftspflege
-  Wichtige Flächen für den Naturhaushalt, kleinflächig mit landwirtschaftliche Nutzflächen durchsetzt
-  Landwirtschaftliche Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen, innerhalb der LN (Hanglagen, Totkessel)
-  Landwirtschaftliche Nutzflächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen
-  Erholungsschwerpunkt Badebereich Kirchsee - Südufer
-  Kulturdenkmal, besondere markanter Aussichtspunkt
-  Ortslage, geplantes Gewerbegebiet
-  Waldflächen, überwiegend Wirtschaftswald
-  Waldflächen mit höherem Laubwaldanteil Erholungswald

M. 1 : 25.000



LANDSCHAFTSPLAN SACHSENKAM

DIPL.ING. MELCHIOR SAPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT BOLA
KÖNIGSDORFER STR. 19, 83646 BAD TÖLZ, TEL.08041/70246



3 Schutzgebiete und geschützte Einzelobjekte

Die Schutzgebiete und geschützten Einzelbestandteile sind in der nachfolgenden Karte dargestellt.

Naturschutzgebiet

Das Ellbach - Kirchseemoor gehört zu den größten und bedeutendsten moorgeprägten Naturschutzgebieten Bayerns. Es wurde bereits 1940 unter Naturschutz gestellt.

Eine Überarbeitung der Schutzgebietsgrenzen an die heutige Situation (Rücknahme bzw. Ergänzung) sollte vorgenommen werden.

Das Naturschutzgebiet Ellbach Kirchseemoor ist zusätzlich als FFH Gebiet gemeldet und unterliegt bereits jetzt den Schutzbestimmungen der §§ 19a,b,c,f des Bundesnaturschutzgesetzes und den Artikeln 13 d und e des Bayerischen Naturschutzgesetzes.

Naturdenkmale

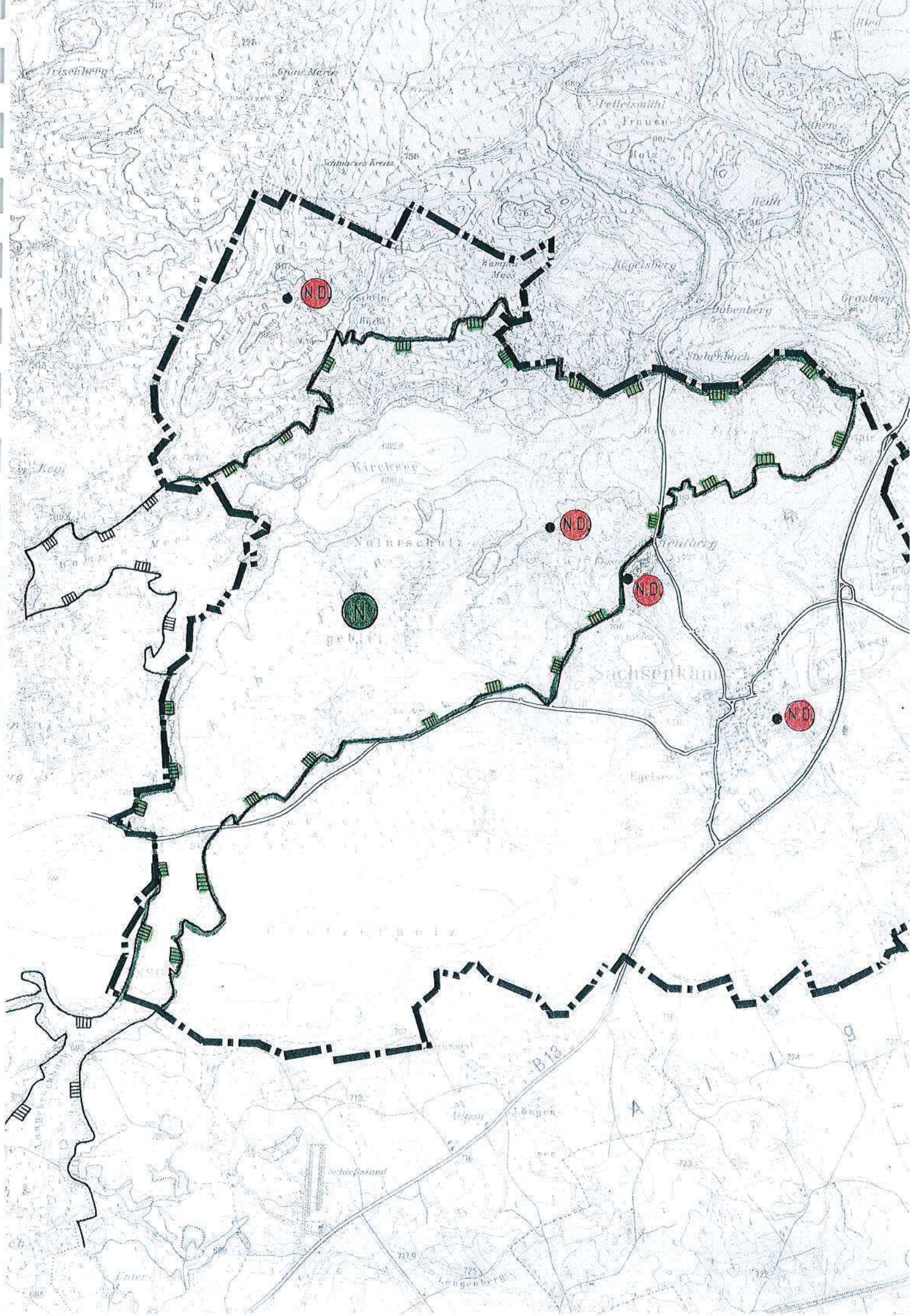
Im Gemeindegebiet Sachsenkam sind 4 Naturdenkmale vorhanden

- Findlinge am Schindelberg
- Baumgruppe an der Kalvarienbergkapelle südwestlich des Klosters Reutberg (2 Linden)
- Kaltenbachquellen nordwestlich von Reutberg
- Linde auf dem Hof des Anwesens Ostner (Bergstraße 6)

Alle Naturdenkmale wurden in den Jahren 1938 bis 1941 ausgewiesen.

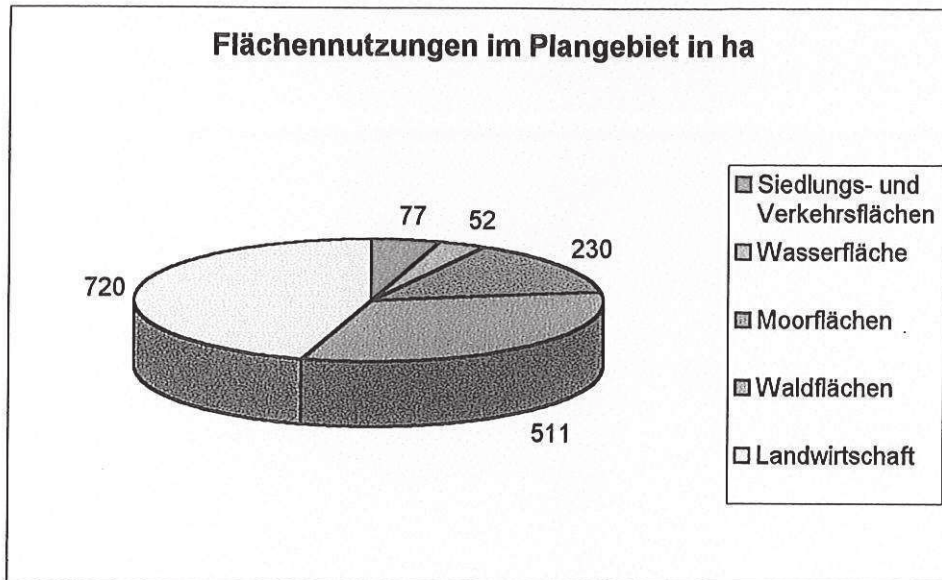
Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsbestandteile und Grünbestände

Landschaftsschutzgebiete sowie Landschaftsbestandteile und Grünbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden.



4 Flächennutzungen und ihre Bewertung auf der Basis des Naturhaushaltes

Die nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die Flächennutzungen im Gemeindegebiet:



4.1 Landwirtschaft

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt ca. 720 ha. Hiervon fallen lt. Agrarleitplan ca. 2/3 auf Flächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen, 1/3 der Fläche weist ungünstige Erzeugungsbedingungen auf.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden von 30 landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. 25 Betriebe weisen eine Betriebsfläche von 10 - 30 ha und mehr auf. 5 Betriebe haben eine Größenordnung unter 10 ha. Diese Betriebe müssen als langfristig gefährdet angesehen werden, bzw. es sind dies Betriebe, die auf para - landwirtschaftliche Nutzungen ausweichen könnten. (Quelle: Angaben des Amtes für Landwirtschaft)

Im Gemeindegebiet wird ausschließlich Grünlandwirtschaft mit Rinderhaltung betrieben. Schweinemasthaltung oder Intensivtierhaltungen kommen nicht vor.

Wegen seiner bevorzugten landwirtschaftlichen Lage gibt es in der Gemeinde auch " Urlaub auf dem Bauernhof ". Diese Nutzung erscheint durchaus noch ausbaufähig.

Im Zeitraum von 1966 bis 1976 wurden von der Bayerischen Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau in der landwirtschaftlichen Flur wegebegleitende Pflanzungen und Bodenschutzpflanzungen vorgenommen. Diese sind grundsätzlich zu erhalten. (siehe auch Art. 13 e BayNatSchG)

Insgesamt weist Sachsenkam, besonders nach Nordosten, Süden und Südwesten noch einen stark ländlich geprägten Charakter auf. Daher sollten auch langfristig diese Bereiche zur Landschaft hin als hofnahe Flächen erhalten bleiben und nicht eingebaut werden.

4.2 Forstwirtschaft

Die Waldfläche in der Gemeinde Sachsenkam hat sich in den letzten Jahren durch Aufforstungen erhöht. Waldflächen nehmen einen Flächenanteil von ca. 35 % ein. Sie liegen dabei etwas über dem bayerischen Durchschnitt.

Die aktuelle Ausdehnung der Waldflächen wurde nach Angaben des staatlichen Forstamtes Bad Tölz und nach Geländebegehungen unter Zuhilfenahme neuerer Luftbilder kartiert. Es wurden folgende Wälder unterschieden:

- Überwiegend Wirtschaftswälder (Hauptbaumart Fichte)
- Standortgerechte Mischwälder (Schindelberg, Flächen nördl. des Kirchsees)
- Moorwälder (Wälder auf Moorstandorten)

Waldfunktionen, Schutzwälder

Die Waldfunktionen gemäß Waldfunktionsplan sind im Landschaftsplan eingetragen.

Im Gemeindegebiet sind dabei 2 Flächen ausgewiesen

- Wald mit besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie (Flächen am Südrand des Grötzer Holzes)
- Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild (am Schindelberg)

Neben den kartierten Flächen haben alle Bestände an Gewässern und besonders an Randbereichen zum Kirchseemoor einen hohen gesamtökologischen Wert als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.

Schutzwälder

Schutzwälder nach Art. 10 des Bayerischen Waldgesetzes sind im Gemeindegebiet nicht kartiert.

4.3 Wasserwirtschaft

Die Gemeinde Sachsenkam hat in den vergangenen Jahren in allen Teilen eine neue Wasserversorgungsanlage gebaut, die voll den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht. Die Kapazitätsreserve reicht aus, Bedarfssteigerungen wie sie sich aus einer normalen Entwicklung des Ortes ergeben, abzudecken. Im Landschaftsplan ist der Tiefbrunnen mit dem dazugehörigen Schutzgebiet und dem Hochbehälter eingetragen.

Abwasserbeseitigung

Die Baumaßnahmen zur Abwasserbeseitigung sind weitgehend abgeschlossen. Damit ist eine geregelte Abwasserbeseitigung sichergestellt. Die Abwässer werden zur Kläranlage in Bad Tölz geleitet.

Gewässerreinigung, Hochwasserschutz

Hochwassergrenzen und Abflussbereiche bestehen nicht. Wenn Bäche, Moore und Seen wie jetzt erhalten bleiben, sind keine Auflagen oder Schutzgebietserweiterungen notwendig. An jedem Gewässer sollten jedoch Uferschutzstreifen von mindestens 5 m Breite beidseitig vorgesehen werden. Die Düngeverordnung ist zu beachten.

Vom Fischereiverein Bad Tölz wurden inzwischen unter fachlicher Betreuung des Fachberaters für Fischerei des Bezirks Oberbayern Teichmuscheln und Flusskrebse in einzelnen Gewässern des Gemeindegebietes eingesetzt.

4.4 Freizeit und Erholung

Der Kirchsee und das Kloster Reutberg bilden einen Freizeit- und Erholungsmagnet im Sommer wie im Winter. An Spitzentagen sind die Parkplätze überbelegt und es kommt zu Staus bei der An- und Abfahrt.

Der starke Erholungsdruck hat in den empfindlichen Bereichen Vegetations- und Uferschäden zur Folge, die irreversibel sind.

Seit Jahren bemühen sich viele Behörden und Institutionen, ebenso wie die Gemeinde Sachsenkam, den Erholungsbetrieb in geregelte Bahnen zu lenken.

So wurde mit Verordnung vom 23.12. 1993 für das Südufer ein Betretungsverbot für den Zeitraum vom 1. Mai bis 1. Oktober erlassen.

Die Skilanglaufloipe von Bad Tölz nach Reutberg zählt zu den landschaftlich schönsten Loipen Bayerns. Sie führt über weite Strecken über Moorbereiche und wird im Pflege und Entwicklungsplan (PEPL) Ellbach - Kirchseemoor wegen der auftretenden Vegetationsschäden (Verfilzung) als Belastung dargestellt.

Prinzipiell sollte angestrebt werden, die Trassierung der Loipe im Gemeindebereich nur noch auf kurzen Teilabschnitten auf Moorböden zu führen.

4.5 Freiflächen im Siedlungsbereich

Sport- und Spielflächen

Die Gemeinde Sachsenkam hat in den letzten Jahren einen neuen Spielplatz mit Sportheim am westlichen Ortsrand erstellt. Der bisherige Sportplatz östlich der B 13 könnte bei Bedarf als Übungs- und Bolzplatz weiter bestehen bleiben.

Ein ausgebauter Spielplatz mit Spielgeräten besteht beim Rathaus. Weitere Spielplätze bestehen nicht. Sie werden wegen der noch vorhandenen dörflichen Struktur und der aufgelockerten Bauweise mit einem hohen Anteil an privaten Freiflächen auch nicht für erforderlich gehalten.

Friedhof

Der Friedhof befindet sich direkt bei der Kirche. In den letzten Jahren wurde der Friedhof erweitert, sodaß der Bedarf auf absehbare Zeit gedeckt ist

Öffentliche Grünanlagen

Öffentliche Grünanlagen bestehen nicht.

Von besonderer ortsbildprägender Bedeutung für das Dorf sind die noch in größerer Zahl vorhandenen Obstgärten, die begleitenden Säume an Straßen und Wegen, die hofnahen Wiesen und Weiden, die offenen Gräben und kleinen Wasserläufe mit Uferrand und der vorhandene ortsbildprägende Baumbestand.

Der nachfolgend aufgeführte ortsbildprägende Baumbestand ist langfristig zu sichern und ggf. zu ergänzen.

- Naturdenkmal an der Bergstraße 5 (Linde auf dem Ostner Anwesen)
- Baumbestand an der Tölzer Straße
- Ulme an der Ecke Wallbergstraße / Bergstraße
- Baumbestand am Feuerwehrhaus Ecke Florianstr. / Kirchstr.
- Eschen vor der Gemeindeverwaltung
- Baumbestand an der Böschung vom Bergweg zur Holzkirchener Straße bzw zur Piesenkamer Straße
- Baumbestand an der Winzererstraße
- Baumbestand an der A. Lettner Straße
- Birkenallee zum Friedhof
- alle vorhandenen Hofbäume an den landwirtschaftlichen Gehöften

Rad- und Wanderwegenetz

Im Plangebiet bestehen sehr gute Möglichkeiten für Wandern und Radfahren.

Das Wanderwegenetz in den Waldbereichen um den Schindelberg ist für Ortsunkundige relativ unübersichtlich. Die Beschilderung ist nur schwer in der Örtlichkeit nachzuvollziehen; die Informationen an den Wandertafeln stimmen mit den topografischen Karten und den Wandertafeln nicht mehr überein, da in den letzten Jahren im Dietramszeller Wald immer mehr Wege entstanden sind.

Hier sollten die Hauptwege nach Dietramszell, Hechenberg oder Pelletsmühl eindeutig gekennzeichnet werden.

Das vorhandene Angebot an Freizeiteinrichtungen sollte insbesondere in den empfindlichen Bereichen um den Kirchsee nicht weiter ausgebaut werden. Hier geht es um eine Festlegung von Obergrenzen für eine naturverträgliche Erholung. Es sollte geprüft werden, inwieweit ein Entlastungsparkplatz in Höhe des Klosters Reutberg hier Abhilfe bringen könnte. Für die Radfahrer sollten überdachte Fahrradstellplätze angeboten werden..

Prinzipiell können jedoch von Sachsenkam aus die Freizeit- und Erholungseinrichtungen im Raum Bad Tölz mitgenutzt werden.

4.6 Verkehr

Der überörtliche Verkehr wird auf der B 13 am Ort vorbeigeführt. Durch die B 13 ist die Gemeinde gut an das überörtliche Straßennetz und an die Oberzentren München und Rosenheim sowie an das Mittelzentrum Bad Tölz angebunden. Die Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bundesbahn und an den MVV sollte verbessert werden.

Die Möglichkeiten für einen dorfgerechten Rückbau der Durchgangsstraßen wurden bisher noch nicht genutzt. In der Ortsmitte, die in Sachsenkam, nicht wie sonst meist üblich, durch einen Dorfplatz mit Kirche, Gasthaus und Rathaus geprägt wird, stoßen mehrere Straßen mit scharfen Kurven zusammen (Tölzer Straße, Holzkirchener Straße, Reutbergstraße). An dieser Stelle passieren immer wieder Karambolagen. Hier könnte durch eine Gestaltung der Ortsmitte (Platzgestaltung) eine Aufwertung erreicht werden.

4.7 Bauliche Nutzung

Die bauliche Nutzung wird von der Ortsplanungsstelle für Oberbayern beschrieben.

Bisher konnte Sachsenkam in weiten Teilen die dörflichen Strukturen bewahren. Im Neubaugebiet an der Grünbichlstraße konnte bis vor wenigen Jahren die Nachfrage nach Bauland befriedigt werden. In den zurückliegenden Jahren wurde an der Alpenblickstraße und an der Bergstraße ein neues Baugebiet im Einheimischenmodell entwickelt.

Wichtige Grenzen für die weitere Ortsentwicklung ergeben sich aus der Topografie (Freihaltung von Moränenbuckeln), aus den natürlichen Grundlagen (Moorbereiche) und aus dem Funktionszusammenhang Landwirtschaft / hofnahe Flächen.

C Ziele und Maßnahmen

1. Zielsetzungen und Vorgaben aus übergeordneten Rahmenplanungen (Landes - und Regionalplanung)

Vorgaben zur Raumstruktur

Nach der landesplanerischen Vorgabe zur Einteilung in Gebietskategorien wird das Gemeindegebiet zum ländlichen Raum gezählt. Aufgrund der zentralörtlichen Einstufung gehört Sachsenkam zum Nahbereich des Mittelzentrums Bad Tölz und ist selbst nicht zentraler Ort.

Die Gemeinde ist neben ihrer attraktiven landschaftlichen Lage im Voralpenland gekennzeichnet von einer günstigen verkehrlichen Erreichbarkeit durch die unmittelbar vorbeiführende B 13. Aufgrund ihrer Lage im Raum wird die Gemeinde dem regionalen Fremdenverkehrsgebiet "Alpenvorland um Wolfratshausen, Holzkirchen und Miesbach" zugeordnet.

Regionalplanerische Ziele

Siedlungsentwicklung

Generell sollte für Sachsenkam gelten, daß insbesondere im Hinblick auf die Belastbarkeit der Landschaft und die Erholungsfunktion der Gemeinde eine organische Entwicklung anzustreben ist, die nicht wesentlich über den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung hinausgeht.

Die künftige Siedlungstätigkeit sollte auf den Hauptsiedlungsbereich (insbesondere auf den Raum zwischen Hauptort und B 13) ausgerichtet und konzentriert werden, um somit das Orts- und Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.

Die Gefahr der Zersiedelung der Landschaft ist im Gemeindebereich entgegenzuwirken (Splittersiedlung zwischen Sachsenkam und Reutberg).

Die Siedlungstätigkeit soll der Tradition des Oberlandes in bezug auf die Einbindung in die Landschaft und das Ortsbild verpflichtet sein. Dabei sollen besonders die Belange der Ökologie, der Kulturgeschichte und des Denkmalschutzes (insbesondere wegen des Klosters Reutberg), sowie die Möglichkeiten der Durchgrünung beachtet werden.

Die gewerbliche Siedlungstätigkeit sollte sich am heimischen Bedarf orientieren.

Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Voralpenland in einer abwechslungsreichen Landschaft, die wegen ihrer Erholungseignung gesichert und vor Beeinträchtigungen geschont werden soll. Besonders zu erwähnen ist in diesem Sinne das für das Erscheinungsbild der Landschaft und in ihrer ökologischen Wirksamkeit so bedeutende Naturschutzgebiet

" Ellbach - Kirchseemoor "

Überbeanspruchungen von Natur und Landschaft sollen generell vermieden und bereits aufgetretene Schäden, soweit möglich, beseitigt oder durch Pflege bzw. Renaturierungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Weiterhin soll die Landschaft in ihrer Vielfalt weitgehend erhalten, schutzwürdige Biotopflächen gesichert und wesentliche Nutzungsänderungen vermieden werden.

Die im Plangebiet vorhandenen, außerhalb des Naturschutzgebietes liegenden landschaftsprägenden Zäsuren (wie Wälder, Wiesen, Bachtäler, Filzen) sollen eindeutig der freien Landschaft zugeordnet werden und exponierte, gut einsehbare Lagen vorrangig freigehalten werden.

Naherholung und Fremdenverkehr

Die Gemeinde Sachsenkam hat aufgrund ihre attraktiven landschaftlichen Umfeldes eine enorme Bedeutung für die Naherholung in diesem Raum.

In Zukunft könnte jedoch die Fremdenverkehrsfunktion noch weiter gestärkt werden. Die derzeit noch relativ geringen Übernachtungszahlen könnten im Hinblick auf die regionalplanerische Zielvorstellung, wonach im regionalen Fremdenverkehrsgebiet die vorhandene Wirtschaftsstruktur durch den weiteren Ausbau der Einrichtungen für Naherholung und Fremdenverkehr ergänzt werden sollen, wesentlich gesteigert werden. Dies erscheint insbesondere unter dem Aspekt der Mitbenutzung der im nahegelegenen Mittelzentrum Bad Tölz vorhandenen fremdenverkehrlichen Infrastruktur als möglich.

2. Zielaussagen fachlicher Programme

2.1 Seeuferuntersuchung Bayern

Die Bestands- und Bewertungskarte der Seeuferuntersuchung Bayern wurde in den Landschaftsplan eingearbeitet.

Neben Schutzbereichen unterscheidet die Seeuferuntersuchung noch Schon-Erholungs- und sonstige Nutzungsbereiche.

Sonstige Nutzungsbereich kommen im Plangebiet nicht vor.

KARTE 7

VORGABEN DER REGIONALPLANUNG

LEGENDE

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete der Region ausgewiesen :

charakteristische Landschaften, die für die Leistungsfähigkeit oder die Wiederherstellung des Naturhaushalts, das Landschaftsbild oder die Erholung von besonderer Bedeutung sind.



vorwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Freiräume mit besonderen ökologischen Funktionen.

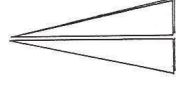


ökologisch und gestalterisch wertvolle Seen-, Teich- und Flußlandschaften.



QUELLE : Regionalplan Oberland

M. 1 : 25.000



LANDSCHAFTSPLAN SACHSENKAM

DIPL.-ING. MELCHIOR SAPPAL LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
KÖNIGSDORFER STR. 19, 83646 BAD TÖLZ, TEL.0804.170246



Als Erholungsbereich werden Uferzonen bzw. Wasserflächen gekennzeichnet, die aufgrund ihrer guten Zugänglichkeit, Weiträumigkeit und hohen Belastungsfähigkeit für eine stärkere und intensivere Erholungsnutzung geeignet erscheinen. In der Regel befinden sich diese Erholungsbereiche in der Nähe von Siedlungen. Ebenso können nahe gelegene Straßen und Parkplatzmöglichkeiten die Situierung dieser Bereiche bestimmen.

Als Erholungsbereich ist am Kirchsee ein ca. 250 m langer Uferabschnitt im Nordosten des Kirchsees ausgewiesen.

Als Schutzbereich ist das gesamte Südufer einschließlich der Zu- und Abflussbereiche ausgewiesen. Für diesen Abschnitt besteht ein Betretungsverbot (mit Ausnahme eines ca. 50 m breiten Badeplatzes).

Als Schonbereich ist der westliche Teil des Nordufers ausgewiesen. In diesem Abschnitt findet im Regelfall nur noch geringer Erholungsbetrieb statt.

Zielsetzungen und Maßnahmen nach ökologisch - landschaftspflegerischen Kriterien

3. Leitbild zur Landschaftsentwicklung

Das nachfolgend dargestellte Leitbild zur Landschaftsentwicklung baut auf vorhandene gesetzliche Grundlagen (Art. 1 BayNatSchG), auf Zielaussagen übergeordnete Pläne und Programme und der Bestandsanalyse auf.

Das Leitbild zur Landschaftsentwicklung ist die planerische Zielvorstellung für den anzustrebenden Zustand eines bestimmtem Raumes im Hinblick auf Naturschutzbelange. Die Verwirklichung eines landschaftlichen Leitbildes wird durch naturschutzbezogene Maßnahmen erreicht, die innerhalb eines "längeren" Zeitraumes (Größenordnung 30-50 Jahre) zu diesem als "optimal" empfundenen Leitbild-Zustand führen können. Mit dem Leitbild soll dem Naturschutz die Möglichkeit gegeben werden, die Entwicklung zu steuern, also zu agieren, statt wie bisher, nur auf Entwicklungen zu reagieren.

Gleichzeitig kann mit dem Leitbild der umfassende Auftrag des Art.1 BayNatSchG (Schutz, Pflege und Entwicklung, nachhaltige Sicherung) als Rahmenvorgabe für den Naturschutz umgesetzt werden. Dies heißt aber auch, daß mit der Entwicklung eines landschaftlichen Leitbildes über den eigentlichen Arten- und Biotopschutz hinaus, die Bereiche des Ressourcenschutzes (z.B. Boden, Grundwasser) und der Landschaftsästhetik (Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer Landschaft) berücksichtigt werden müssen.

Im nachfolgendem Plan sind die wichtigsten Zielsetzungen des Leitbildes dargestellt.

- Entwicklung und Pflege der Moorbereiche im Ellbach - Kirchseemoor nach den Grundsätzen des Pflege - und Entwicklungsplanes. Für das Naturschutzgebiet Ellbach - Kirchseemoor sind dabei die Bestimmungen für FFH Gebiete zu beachten
- Freihaltung und Offenhaltung der Moorbereiche innerhalb der Waldbereiche des Schindelberges
- Bewirtschaftung der Waldflächen nach den fachlichen Empfehlungen der staatlichen Forstbehörde
- - Begrenzung der Erholungsinfrastruktur am Kirchsee
- Ansprechende Gestaltung der Parkplatzsituation am Reutberg; keine Ausweitung des Wirtschaftsbetriebes
Erhaltung des landschaftlichen Umfeldes für die denkmalgeschützte Gesamtsituation
- Einhaltung einer etwa 100 m Freihaltezone zwischen der Wohnbebauung von Sachsenkam und der B 13 (Lärmschutz, landwirtschaftliche Nutzung)
- Behutsame Entwicklung der Wohnbauflächen und der gewerblichen Bauflächen
- Erhalt der ortsbildprägenden Bäume und der für das Ortsbild typischen Elemente wie Wegsäume, einfache Zäune, Uferbereiche an Kleingewässern, Erhalt der Obstwiesen
- Erhalt möglichst vieler landwirtschaftlicher Gehöfte mit den umgebenden hofnahen Wiesen und Weiden
- Entwicklung von Biotopverbundstrukturen zur Erhaltung und Verbesserung sowie Vernetzung ökologisch wertvoller Kleinbiotopflächen.

KARTE 8

LEITBILD ZUR LANDSCHAFTSENTWICKLUNG

LEGENDE



Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Sicherung des komplexen Moorbereichs mit nationaler Bedeutung



Offenhaltung der Moorflächen innerhalb des Waldgebietes



Erhaltung und Pflege naturnaher Mischwaldbestände



Umbau des Wirtschaftswaldes in einen reich strukturierten Mischwaldbestand



Mindestabstand der Wohnbebauung vom B 13 von 100 m



Einführung von Obergrenzen für eine vertragliche Erholung



Verbesserung der Parkplatzgestaltung am Reutberg



Informationstafel zur Landschaft um das Kloster Reutberg



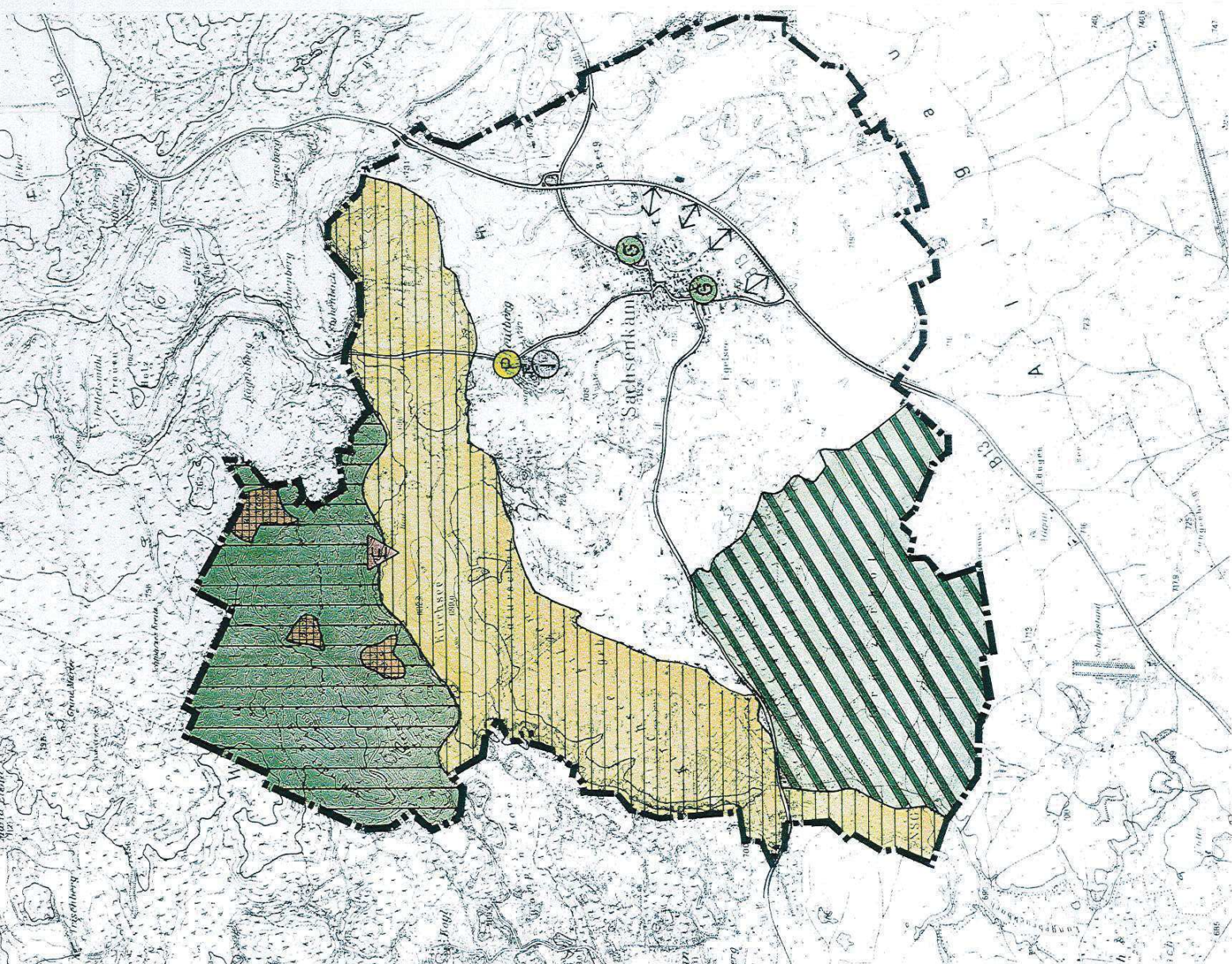
Erhaltung der dörflichen Grünsubstanzen und der prägenden Einzelbäume

M. 1 : 25.000



LANDSCHAFTSPLAN SACHSENKAM

DIPL.ING. MELCHIOR SAPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT BOLA
KÖNIGSDORFER STR. 19, 83646 BAD TÖLZ, TEL.08041/70246



4. Bauliche Entwicklung

Der Landschaftsplan als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege weist keine Bauflächen aus.

Er bewertet jedoch mögliche Entwicklungsflächen für eine bauliche Nutzung und zeigt Grenzen auf, die sich aus der Landschaft ergeben.

Solche Grenzen können sein

- Einschränkungen, die sich aus der Topografie ergeben
- Einschränkungen, die sich aus den vorhandenen Flächennutzungen und den ökologisch wertvollen Flächen ergeben

Die Baugebiete werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung festgelegt. Die landschaftlichen Argumente sind dabei in die Abwägung miteinzubeziehen.

Neben diesen Bauflächen gibt es ein nicht unerhebliches Ausmaß an Baulücken und Flächen innerhalb des Ortes, die langfristig als Bauflächen zur Verfügung stehen könnten. Eine solche Fläche befindet sich z. B. östlich der Tölzer Straße (am südlichen Ortseingang). Bei dieser Fläche sind jedoch die Grünordnung (Gestaltung des Ortseinganges, ausreichender Abstand zur vorh. Baumreihe) und der landwirtschaftlichen Struktur der angrenzenden Bereiche zu beachten.

Im Zusammenhang mit der Ausweisung neuer Baugebiete ist darauf zu verweisen, daß durch den Bebauungsplan Nr. 5 (An der Alpenblickstraße) und die Bautätigkeit an der Ahornstraße in den letzten Jahren größere Bauflächen aktiviert wurden.

Gewerbliche Bauflächen

Durch die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes östlich der B 13 mit einem Flächenumfang von ca. 5,5 ha besteht ein großzügiges Angebot für gewerbliche Ansiedlungen für das einheimische Gewerbe. Damit kann der Bedarf an gewerblichen Bauflächen für absehbare Zeit gedeckt werden. Die Abgrenzung zur Landschaft ist durch die Ausweisung eines Pflanzgürtels gewährleistet.