

Teil A Anlass und Erfordernis der Planung

HINWEIS

Für diesen vorliegenden Entwurf zur 2. wiederholten Auslegung sind zum besseren Verständnis die, gegenüber dem Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Stand vom Februar 2019 geänderten Inhalte sowie Inhalte die einer allgemeinen Planfortschreibung im Aufstellungszeitraum unterliegen farblich gekennzeichnet.

1.0 Einführung

Die Gemeinde Aschau i. Chiemgau, Landkreis Rosenheim verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 1990 [genehmigt mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 13.08.1990 und 02.04.1991, AZ 422-4621.1-RO-2-1(88)]. Dieser wurde seit der Aufstellung mehrfach geändert.

Mit einer Laufzeit von rund 25 Jahren bildet der bisherige Flächennutzungsplan auf Grund der baulichen Entwicklung und Änderungen der entsprechenden Gesetzesgrundlagen die gemeindlichen Zielsetzungen zur städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung nicht beziehungsweise nur unvollständig ab.

Im Sinne einer transparenten und zeitgemäßen Gestaltung und Formulierung der kommunalen Ziele für die Orts- und Landschaftsentwicklung und zur Steuerung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter besonderer Beachtung des Natur- und Landschaftsschutzes hat der Gemeinderat Aschau i. Chiemgau in der Sitzung vom 14.10.2014 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

Mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde das Büro Werner Schmidt, Architekt · Stadtplaner, Mühlenstraße 20 a, 83098 Brannenburg beauftragt.

Der Aufbau und die Gliederung dieses Erläuterungsberichts einschließlich Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Aschau i. Chiemgau orientiert sich an dem Leitfadens „Kommunale Landschaftsplanung in Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit, Stand April 2010.

Die, in diesem Erläuterungsbericht verwendeten Abbildungen, Grafiken und Karten wurden, soweit nicht anders angegeben, durch die Planungsgruppe PLG Strasser GmbH, Zweigstelle Brannenburg erstellt, auf die verwendeten Datenquellen wird verwiesen.

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Der Flächennutzungsplan, im weiteren Verlauf FNP genannt, wird als vorbereitender Bauleitplan entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) von der Gemeinde aufgestellt. Er dient dazu, die bauliche und sonstige Entwicklung der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten.

Der FNP soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine, dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Auf Grund dessen werden im FNP, unter Berücksichtigung der Ziele der Landes- und Regionalplanung, die bestehenden sowie die beabsichtigten, voraussehbaren Grundzüge der Bodennutzung für räumliche Teilbereiche im gesamten Gemeindegebiet dargestellt.

Die wesentlichen Inhalte sind dabei i. V. m. § 5 Abs. 2 BauGB

- die für Bebauung vorgesehene Flächen nach Art der allgemeinen Nutzung,
- die Ausstattung des Gemeindegebiets durch Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, Sport- und Spielanlagen, Ver- / Entsorgung etc.,
- die Flächen für Verkehr, Grünanlagen, Friedhöfe, Wasserflächen, Flächen für Abgrabungen etc.

Wesentliches Ziel des FNP ist dabei, mögliche Konflikte durch die Überlagerung unterschiedlicher Nutzungen aufzuzeigen und Lösungsansätze durch die Darstellung der, seitens der Gemeinde als realistisch und verträglich angesehenen räumlichen Verteilung der Nutzungen zu bieten.

Der Planungszeitraum eines FNP beträgt in der Regel circa 15 Jahre. Der FNP veranschaulicht somit das kommunale Bodenmanagement bis etwa zum Jahr 2030.

Sobald es Änderungen der Rahmenbedingungen oder die künftige Entwicklung der Gemeinde erfordern, spätestens jedoch bei Ablauf des Planungszeitraumes, ist der FNP durch Neuaufstellung fortzuschreiben.

Der FNP als behördenverbindlicher, vorbereitender Bauleitplan bindet die Gemeinde und die öffentlichen Planungsträger, sofern sie der Planaufstellung nicht widersprochen haben.

1.2 Aufgabe des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan (LP) ist gemäß Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayNatSchG rechtlich und technisch Bestandteil des Flächennutzungsplanes FNP. Er hat die gleiche Bindung auf eigene Maßnahmen der Gemeinde und Maßnahmen anderer Träger wie der FNP und ebenso wenig wie dieser direkte Auswirkungen auf Dritte. Hierzu bedarf es vielmehr gesonderter Schutzverfahren, Bauungs- sowie Grünordnungspläne oder Einzelanordnungen.

Im Landschaftsplan sollen gemäß § 11 Abs. 1 des Bayerischen Naturschutzgesetzes BayNatSchG die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt werden.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu beachten.

Die Pläne sollen nach § 9 Abs. 3 BayNatSchG Angaben enthalten über

- den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft,
- die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte,
- die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
 - zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft im Sinne des Kapitels 4 BayNatSchG sowie der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten,
 - auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind,
 - zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes „Natura 2000“,
 - zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,
 - zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft,
 - zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich.

Die Darstellungen des integrierten Landschaftsplanes müssen besonders die Bereiche betreffen, die erheblichen Veränderungen ausgesetzt sind, die der Erholung dienen, in denen Landschaftsschäden vorhanden oder zu erwarten sind, und die Bereiche, die an Gewässer angrenzen beziehungsweise dem Wasserschutz dienen.

1.3 Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB besteht aus

- einer Einleitung mit Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, und Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
- einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, mit Angaben zu
 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
 - geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
 - in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

- sowie folgenden zusätzlichen Angaben:
 - Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie
 - Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
 - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
 - allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Im Gegensatz zum kreativen und kooperativen Prozess der Landschaftsplanung weist der Umweltbericht somit lediglich einen beschreibenden und bewertenden Charakter auf. Der Umweltbericht bedient sich der Ergebnisse der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und fasst diese, bezogen auf die Umwelt, in nachvollziehbarer Weise zusammen. Der Umweltbericht kann den Landschaftsplan nicht ersetzen.

Im Umweltbericht sind Aussagen zur Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und gegebenenfalls auch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung enthalten.

1.4 Verfahren

Das fertigende Architekturbüro des Flächennutzungsplanes FNP sowie des integrierten Landschaftsplanes LP hat zur Erstellung dieses vorbereitenden Bauleitplans eine ausführliche Bestandsaufnahme sowie eine Analyse der bisherigen Entwicklung im Gemeindegebiet beziehungsweise eine Wertung der bestehenden Situation erarbeitet.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um Mitteilung eventuell anstehender Planungen ihrerseits gebeten. Dieses Material wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung gesichtet und in den Bauleitplan eingearbeitet.

Die Bestandsaufnahme und -beschreibung sowie die ersten Überlegungen zum Vorentwurf des FNP mit integriertem LP wurde dem Gemeinderat in mehreren eigenständigen Klausuren und Sondersitzungen vorgestellt und ausführlich diskutiert.

Die Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden für den FNP mit integriertem LP durchgeführt.

Aufgrund planungsrelevanter Änderungen wird mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.10.2018 die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchgeführt.

Aufgrund weiterer planungsrelevanter Änderungen wird mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.10.2019 die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt durchgeführt.

Für diesen vorliegenden Entwurf zur zweiten wiederholten Auslegung werden zum besseren Verständnis die geänderten Erläuterungen farblich gekennzeichnet.

Weitere, im Zuge des Verfahrens ggf. noch fortzuschreibende bzw. abzustimmende Inhalte des Erläuterungsberichts sind ebenfalls farblich markiert.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Bürger der Gemeinde wurden in einer Veranstaltung zur Bürgerinformation am 10.06.2016 erstmals über die Inhalte der Planung und den Stand der Bestandsaufnahme und -bewertung unterrichtet.

In Folge dessen wurde am 28.10.2016 ein Workshop zur Sammlung von Anregungen aus der Bürgerschaft veranstaltet.

Der Vorentwurf des FNP mit integriertem LP in der Fassung vom Juli 2016 wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 15.11.2016 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des FNP mit integriertem LP in der Fassung vom Juli 2016 mit Erläuterungsbericht einschließlich Umweltprüfung UP und Umweltbericht UB wurde in der Zeit vom 23.11.2016 bis 03.01.2017 durchgeführt.

In den Sitzungen des Gemeinderats vom 25.07.2017 und 17.10.2017 wurden die vorgebrachten Einwände und Anregungen der Bürger aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB behandelt und abgewogen. Die Verwaltung wurde beauftragt, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde für den Entwurf des FNP mit integriertem LP in der Fassung vom November 2017 mit Erläuterungsbericht einschließlich UP und UB in der Zeit vom 01.12.2017 bis 30.01.2017 durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 30.10.2018 wurden die vorgebrachten Einwände und Anregungen der Bürger aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB behandelt und abgewogen. Die Verwaltung wurde beauftragt, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt und auf die geänderten Planinhalte beschränkt durchzuführen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde für den Entwurf des FNP mit integriertem LP in der Fassung vom Februar 2019 mit Erläuterungsbericht einschließlich UP und UB in der Zeit vom 26.03.2019 bis 30.04.2019 wiederholt durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 08.10.2019 wurden die vorgebrachten Einwände und Anregungen der Bürger aus der erneuten öffentlichen Auslegung behandelt und abgewogen. Die Verwaltung wurde beauftragt, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB nochmals wiederholt und auf die geänderten Planinhalte beschränkt durchzuführen.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Im Vorfeld der Neuaufstellung des FNP mit integriertem LP wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer schriftlicher Scoping-Voranfrage um Stellungnahme und um Bereitstellung von Unterlagen betroffener Planungen gebeten.

Der Vorentwurf des FNP mit integriertem LP in der Fassung vom Juli 2016 wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 15.11.2016 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2016 gebeten, Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf des FNP mit integriertem LP in der Fassung vom Juli 2016 mit Erläuterungsbericht einschließlich UP und UB zu äußern.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.10.2017 die Bedenken und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB behandelt und abgewogen. Die Verwaltung wurde beauftragt, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen die weiteren Verfahrensschritte durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der vom 01.12.2017 bis 30.01.2018 gebeten, Bedenken und Anregungen zum Entwurf des FNP mit integriertem LP in der Fassung vom November 2017 mit Erläuterungsbericht einschließlich UP und UB zu äußern.

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen vom 24.07.2018 sowie 30.10.2018 die Bedenken und Anregungen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB behandelt und abgewogen. Die Verwaltung wurde beauftragt, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen, die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt und auf die geänderten Planinhalte beschränkt durchzuführen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde für den Entwurf des FNP mit integriertem LP in der Fassung vom Februar 2019 mit Erläuterungsbericht einschließlich UP und UB in der Zeit vom 26.03.2019 bis 30.04.2019 wiederholt durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 08.10.2019 wurden die vorgebrachten Einwände und Anregungen aus der erneuten Behördenbeteiligung behandelt und abgewogen. Die Verwaltung wurde beauftragt, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen, die Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB, zeitlich begrenzt und auf die geänderten Planinhalte beschränkt, nochmals wiederholt durchzuführen.

PLANUNGSGRUNDLAGEN / BESCHLÜSSE DES GEMEINDERATS

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 14.10.2014 mit Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

Nicht öffentliche Sitzungen und Beschlüsse zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Schwerpunkt künftige Entwicklung der Gemeinde vom 05.11.2015 sowie 24.11.2015.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 15.11.2016 mit Billigung des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung Juli 2016 und Beauftragung der Verwaltung, das Verfahren der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Öffentliche Sitzungen des Gemeinderats vom 25.07.2017 und 17.10.2017 mit Beschlüssen zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 17.10.2017 mit Beschlüssen über Bedenken und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 24.07.2018 mit Beschlüssen zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 30.10.2018 mit Beschlüssen zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 19.02.2019 mit Beschlüssen zur Darstellung von Bauflächen im Rahmen der allgemeinen Planfortschreibung.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 08.10.2019 mit Beschlüssen zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger im Rahmen der wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB.