

Gemeinde Aschau i. Chiemgau

Landkreis Rosenheim

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**Entwurf zur zweiten wiederholten Auslegung****Stand: Oktober 2019**

Für den Entwurf des Flächennutzungsplans Aschau i. Chiemgau einschließlich Umweltprüfung UP und Umweltbericht UB in der Fassung vom Februar 2019 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 26.03.2019 bis 30.04.2019 wiederholt und zu den geänderten Planinhalten beschränkt beteiligt. Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB wiederholt und auf die geänderten Planinhalte beschränkt durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 08.10.2019 wurden die vorgebrachten Einwände und Anregungen behandelt und abgewogen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 4 a Abs. 3 BauGB wiederholt und auf die geänderten Planinhalte beschränkt durchzuführen.

Die Verwaltung wurde zudem beauftragt, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB wiederholt und auf die geänderten Planinhalte beschränkt durchzuführen. Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB wird die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt. Nachdem durch die Änderung bzw. Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden wird gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Im Folgenden werden die, in den Entwurf zur zweiten wiederholten Auslegung des FNP mit integriertem LP eingearbeiteten Änderungen aufgelistet.

TABELLE „AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGEN IM PLANTEIL FNP ENTWURF ZUR ZWEITEN WIEDERHOLTEN AUSLEGUNG“

Raster	Beschreibung der Änderung	Bisherige Darstellung im Entwurf des FNP (Stand Feb. 2019)	Darstellung im Entwurf zur 2. wiederholten Auslegung	Grundlage
B 10	Abstimmung Planzeichen Bebauungsplan Nr. 37 „SO Sachrang“ in „Geltungsbereich eines Bebauungsplanes in Aufstellung“.	Planzeichen Geltungsbereich rechtskräftiger BPlan Nr. 37 „SO Sachrang“	Planzeichen Bebauungsplan in Aufstellung entspr. Bebauungsplan „Kirchstraße“ (i.A.)	Beschluss GR vom 30.10.2018 Ziff. 2.41 Punkt 1.)
C 8	Verzicht auf Darstellung von gemischten / gewerblichen Bauflächen OT Gratzenbach (Bestand / Entwicklung), Flächen für die Ortstrandegrünung	Gemischte Bauflächen (MI) Bestand / Entwicklung; gewerbliche Bauflächen (Bestand), Flächen für die Ortsrandegrünung	Fläche für die Landwirtschaft, bebaute Grundstücke im Außenbereich, in Teilen Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.1 Punkt 2.)
D 3	Ergänzung Wasserschutzgebiet „Oberer Fellerer“	Keine	Nachrichtliche Übernahme Trinkwasserschutzgebiet entsprechend rechtskräftiger Verordnung	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.5 Punkt 1.) Allg. Planfortschreibung
E 2	Verzicht auf Darstellung bestehender gewerblicher Bauflächen OT Weiher	Gewerbliche Bauflächen Bestand	Fläche für die Landwirtschaft, bebaute Grundstücke im Außenbereich	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.1 Punkt 2.)

Raster	Beschreibung der Änderung	Bisherige Darstellung im Entwurf des FNP (Stand Feb. 2019)	Darstellung im Entwurf zur 2. wiederholten Auslegung	Grundlage
E 3	Darstellung von Wohnbauflächen „Zieglerfeld“	Fläche für die Landwirtschaft, Flächen für die Ortsrandeingrünung, Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild, Streuobstgärten / Obstwiesen Bestand	Allgemeine Wohnbauflächen mit Darstellung von Flächen für die Ortsrandeingrünung, Vorschlag Baumpflanzungen, Planzeichen Bebauungsplan in Aufstellung	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.10 Punkt 3.)
E 3 / E 4 / E 5	Redaktionelle Abstimmung der Lage der Ortsdurchfahrts-grenzen: - „Aschau Nord“ - „Hohenaschau Nord“ - „Brückl Nord“	Ortsdurchfahrts-grenze Erschließungsbe-reich ODE / Verknüp-fungsbereich ODV mit anschließender anbaufreier Zone	Ortsdurchfahrts-grenze Erschließungsbe-reich ODE / Verknüp-fungsbereich ODV mit anschließender anbaufreier Zone: Lagekorrektur	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.2 Punkt 3.)
E 3 / E 4 / F 4	Nachrichtliche Übernahme vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet Lochgraben	Keine	Außergrenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungs-gebiete	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.5 Punkt 2.) Allg. Planfort-schreibung
E 4	Verzicht auf Dar-stellung gewerb-licher Bauflächen mit eingeschränkter Nutzung „Lagerplatz“ Hofbichl	Gewerbliche Bauflä-chen, Zweckbestim-mung „Lagerplatz“	Fläche für die Land-wirtschaft, Flächen mit besonderer Be-deutung für Ökologie und Landschaftsbild	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.1 Punkt 2.)
G 2	Abstimmung der Dar-stellung von Flächen für die Eingrünung / Gehölzpflanzungen	Gewerbliche Bauflä-chen	Flächen für die Eingrünung / Baum-pflanzungen	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.8
Legende	Ergänzung Planzei-chen Jugendtreff	Keine	Soziale Einrichtung im Bereich der Jugensar-beit (Jugendtreff)	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.11 Punkt 6.)

TABELLE
„AUFLISTUNG DER ÄNDERUNGEN IM ERLÄUTERUNGSBERICHT FNP ENTWURF ZWEITE WIEDERHOLTE AUSLEGUNG“

Kapitel		Änderungen Beschreibung	Grundlage
Ziff.	Überschrift		
Teil A Kap. 1.4	Verfahren	Redaktionelle Abstimmung / Ergänzung Verfahrensablauf / Planungsgrundlagen	Allgemeine Planfortschreibung
Teil B Kap. 2.2	(Verbindliche) Bauleitplanung	Abstimmung Tabelle Bauleitpla-nung der Gemeinde	Allgemeine Planfortschreibung
Teil C Kap. 5.4.2	Bevölkerungs-entwicklung	Ergänzung aktuelle Einwohnerzah-len Landesamt für Statistik	Allgemeine Planfortschreibung
Teil C Kap. 5.5.2	Forstwirtschaft	Ergänzung Stellung FNP bzgl. Pflich-ten für Privateigentümer	Allgemeine Planfortschreibung

Kapitel		Änderungen Beschreibung	Grundlage
Ziff.	Überschrift		
Teil C Kap. 5.6.3	Geologie, Hydrogeologie	Teilüberschrift Geotope: Ergänzung der im Gemeindegebiet vorhandenen Geotope	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.4 BayLfU
Teil C Kap. 5.6.4	Wasserhaushalt, Gewässer	Teilüberschrift Hochwasserschutz: Abstimmung / Ergänzung vorläufig gesichertes Überschwemmungs- gebiet	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.5 LRA Rosenheim - SG 34 Wasserrecht Punkt 2.) Allgemeine Planfortschreibung
		Teilüberschrift Trinkwasserschutz (Trinkwasserschutzgebiete): Aktualisierung festgesetzte Trink- wasserschutzgebiete / Ergänzung WSG Oberer Fellerer	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.5 LRA Rosenheim - SG 34 Wasserrecht Allgemeine Planfortschreibung
Teil C Kap. 5.6.10	Schutzgebiete und sonstige schützens- werte Flächen	Teilüberschrift Landschaftsschutz- gebiete: Redaktionelle Abstimmung / Ergänzung der Formulierungen bzgl. Schutzgebietsverordnung LSG „Bärnsee“	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.3 UNB Rosenheim Punkt 1.)
		Teilüberschrift Biotopkartierung Bayern: Redaktionelle Abstimmung der Formulierungen	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.3 UNB Rosenheim Punkt 3.)
		Teilüberschrift Waldfunktionspla- nung: Ergänzung Stellung FNP bzgl. Pflichten für Privateigentümer	Allgemeine Planfortschreibung
Teil C Kap. 5.7.2	Grundsatzentscheidun- gen zur Darstellung von Bauflächen	Verzicht auf Darstellung gewerbli- che Bauflächen Bestand OT Weiher Verzicht auf Darstellung gemisch- ter / gewerblicher Bauflächen OT Grattenbach Verzicht auf Darstellung gewerb- licher Bauflächen Zweckbestim- mung „Lagerplatz“ Hofbichl	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.1 Regierung von Oberbayern Punkt 2.) Allgemeine Planfortschreibung
Teil C Kap. 5.8	Zusammenfassung der landschaftlichen Be- standsaufnahme	Teilüberschrift Biotopflächen und Lebensräume: Abstimmung Formulierung, Redakti- onelle Ergänzung Anteile Biotopkar- tierung Bayern an Gemeindefläche	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.3 UNB Rosenheim Punkt 3.)
Teil D Kap. 6.2.4	Bedarfsermittlung / Baulandbedarf	Abstimmung Formulierung der Zielsetzungen der Gemeinde zur künftigen Bevölkerungs- / Wohn- bauentwicklung	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.3 UNB Rosenheim - Punkt 2.)
Teil D Kap. 6.2.5	Dispositions- und Entwicklungsflächen Wohnen	Abstimmung Entwicklungsflächen auf aktuelle verbindliche Bauleit- planung der Gemeinde, Abstim- mung Entwicklungsflächen auf redaktionelle Arrondierung	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.10 LRA Rosenheim - SG Bauleitplanung Punkt 3.) sowie Ziff. 2.1 Allgemeine Planfortschreibung

Kapitel		Änderungen Beschreibung	Grundlage
Ziff.	Überschrift		
Teil D Kap. 6.2.6	Wirtschaftliche Struktur und Entwicklung der gewerblich genutzten Flächen	Ergänzung Erläuterung / Abstimmung Bewertungsmatrix	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.1 Regierung von Oberbayern Punkt 2.) Allgemeine Planfortschreibung
Teil D Kap. 6.4.1	Landwirtschaft	Teilüberschrift: Bergbauernmodell Sachrang: Redaktionelle Ergänzung Projektbeschreibung	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.3 UNB Rosenheim Punkt 3.)
Teil D Kap. 6.4.2	Forstwirtschaft	Ergänzung Stellung FNP bzgl. Pflichten für Privateigentümer	Allgemeine Planfortschreibung
Teil D Kap. 6.8.1	Regionales Straßennetz	Abstimmung / Ergänzung ST 2093: Bauverbotszone / Erschließung / Ortsdurchfahrtsgrenze / Sichtflächen / Entwässerung	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.2 Staatliches Bauamt Rosenheim Punkt 5.)
Teil E Kap. 7.2.3	Schutzgebiete	Teilüberschrift: Landschaftsschutzgebiete: Redaktionelle Abstimmung / Ergänzung Überarbeitung Schutzgebietsverordnung LSG „Bärnsee“	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.3 UNB Rosenheim Punkt 1.)
Teil E Kap. 7.3.3	Schutzgut Wasser	Teilüberschrift: Trinkwasserschutz: Ergänzung festgesetztes Schutzgebiet „Oberer Fellerer“	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.5 LRA Rosenheim - SG 34 Wasserrecht Punkt 1.) Allgemeine Planfortschreibung
Teil E Kap. 7.4.2	Einzelbewertung potenzieller Entwicklungsbereich und Dispositionsflächen	Abstimmung Erläuterungen, Tabelle Entwicklungsflächen	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.1 Regierung von Oberbayern Punkt 2.) Allgemeine Planfortschreibung
		Teilüberschrift: Entwicklungsfläche Fellerer: „Zieglerfeld“: Ergänzung Entwicklungsflächen	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.10 LRA Rosenheim - SG Bauleitplanung Punkt 3.) Allgemeine Planfortschreibung
Teil E Kap. 7.4.4	Dispositions- und Entwicklungsflächen: Gewerbe	Teilüberschrift: Entwicklungsfläche Außerkyoy: Abstimmung Flächen für Eingrünung an Gemeindegrenze / Auswirkungen Schutzgut Orts- / Landschaftsbild	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.8 Gemeinde Bernau a. Chiemsee
Teil E Kap. 7.4.5	Dispositionsflächen: Einrichtungen für den Fremdenverkehr	Teilüberschrift: Sonderbaufläche Wohnmobilpark: Abstimmung Hinweis auf technische Lücken, fehlende Kenntnisse	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.3 UNB Rosenheim Punkt 8.)

Kapitel		Änderungen Beschreibung	Grundlage
Ziff.	Überschrift		
Teil E Kap. 7.9.2	Kompensation / Ausgleich	Abstimmung Tabelle Kompensationsbedarf	Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 1.4.1 Regierung von Oberbayern Punkt 2.) Beschluss GR vom 08.10.2019 Ziff. 2.1 Privater Einwen- dungsführer Allgemeine Planfortschreibung

Aufgestellt, Brannenburg Oktober 2019