

Inhaltsverzeichnis

I bis VI

Teil A	Anlass und Erfordernis der Planung	1	5.2	Siedlungsstruktur und -entwicklung	20
1.0	Einführung	1		ORTSBILD	20
1.1	Ziel und Zweck der Planung	1	5.2.1	Hauptortsteile	20
1.2	Aufgabe des Landschaftsplanes	2		ASCHAU I. CHIEMGAU	21
1.3	Umweltbericht	2		HOHENASCHAU	23
1.4	Verfahren	3	5.2.2	SACHRANG	25
	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	3		Geschichte	27
	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	4	5.2.3	GEMEINDEWAPPEN	28
	PLANUNGSGRUNDLAGEN / BESCHLÜSSE DES GEMEINDERATES	4		Kultur- und Landschaftsgeschichte	29
				(LANDSCHAFTSPRÄGENDE) BAU- UND BODENDENKMALE, DENKMALENSSEMBLE	35
			5.2.4	Heutige Siedlungsstruktur und Tendenzen / Flächennutzung	36
Teil B	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	6		WOHNEN	36
2.0	Verwaltungsraum	6		SIEDLUNGS- UND VERKEHRSLÄCHE	37
2.1	Lage im Raum	6		FLÄCHENNUTZUNG	37
2.2	(Verbindliche) Bauleitplanung	7		FLÄCHENNUTZUNG IM BESIEDELTEN BEREICH	38
3.0	Verkehr	10	5.2.5	Bestehendes nicht ausgeschöpftes Baurecht / Baulücken	40
3.1	Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme	10		VERTEILUNG DER VORHANDENEN BAUFLÄCHEN	41
	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR ÖPNV	10	5.2.6	Immissionen und Altlasten	42
3.2	Regionales und örtliches Radwegenetz	11		VERKEHR	42
3.3	Regionales und örtliches Wander- und Fußwegenetz	13		LANDWIRTSCHAFT	43
	INNERÖRTLICHE FUSSWEGEVERBINDUNGEN	15	5.3	ALTLASTEN / VERFÜLLUNGEN	44
				Infrastruktur	45
4.0	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	17	5.3.1	Technische Infrastruktur	45
	SIEDLUNGSENTWICKLUNG	18		TRINKWASSERVERSORGUNG	45
	NATURRÄUME UND FREIFLÄCHEN	18		ENTWÄSSERUNG	45
	ALPENPLAN	18		ELEKTRISCHE ENERGIE	46
				GASVERSORGUNG	46
				TELEKOMMUNIKATION	46
			5.3.2	Energie- und Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung	46
Teil C	Beschreibung und Bewertung des Gemeindegebiets	19		ABFALLWIRTSCHAFT	46
5.0	Rahmenbedingungen der Gemeinde - Charakterisierung des Gemeindegebiets	19	5.3.3	ENERGIEWIRTSCHAFT	47
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	19		Gemeinbedarfseinrichtungen	49
				BILDUNG - SOZIALES	49
				FEUERWEHREN	49

	BAUHÖFE	49	5.5.2	Land- und Forstwirtschaft, Abbaugebiete	59
	FRIEDHÖFE	49			
5.3.4	Gemeinschaftliche Einrichtungen	50		LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE	59
	ORTSGRUPPEN UND VEREINE	50		LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE MIT VIEHHALTUNG	59
	GENOSSENSCHAFTEN	50		LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE	60
	VERBÄNDE	50		FORSTWIRTSCHAFT	60
	STIFTUNGEN / ÖFFENTLICH- RECHTLICHE INSTITUTIONEN	50		WALDFLÄCHEN MIT SCHUTZFUNKTIONEN	61
5.3.5	Versorgungsangebot mit Gütern des täglichen Bedarfs	51		ALMWIRTSCHAFT	61
5.4	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	52		ABBAUGEBIETE	62
5.4.1	Einwohnerdichte	52	5.5.3	Tourismus / Fremdenverkehr	63
5.4.2	Bevölkerungsentwicklung	52		BEHERBERGUNGSBETRIEBE MIT 10 ODER MEHR BETTEN	63
5.4.3	Geburten- / Sterberate	53		URLAUB AUF DEM BAUERNHOF	64
5.4.4	Wanderungen über die Gemeindegrenze: Zuzüge / Fortzüge	54		SONSTIGE FREMDEN- VERKEHRSEINRICHTUNGEN	65
	VERTEILUNG DER ALTERS- GRUPPEN DER ZU- UND ABWANDERER	54	5.5.4	Gewerbe	67
5.4.5	Gesamtbetrachtung Bevölkerungszuwachs / -abnahme	54		GEWERBEAN- / -ABMELDUNGEN	67
5.4.6	Altersstruktur	55		VERTEILUNG SEKTOREN	67
	VERTEILUNG DER ALTERSGRUPPEN	55		SEKTOR DIENSTLEISTUNG	67
	BISHERIGE ENTWICKLUNG DER ALTERSGRUPPEN	55		SEKTOR HANDWERK UND GEWERBE	68
			5.6	Struktur des Kultur- und Naturraumes	69
5.5	Wirtschaftsstruktur	56	5.6.1	Biogeographische Regionen und naturräumliche Haupt- einheiten	69
5.5.1	Bedeutung als Arbeitsort	56	5.6.2	Naturräumliche (Unter-) Einheiten	70
	BESCHÄFTIGUNGSANTEILE DER WIRTSCHAFTSBEREICHE	56		027 CHIEMGAUER ALPEN	70
	BESCHÄFTIGTE AM ARBEITSORT	56		038 INN-CHIEMSEE- HÜGELLAND	75
	BESCHÄFTIGTE AM WOHNORT	57	5.6.3	Geologie, Hydrogeologie	76
	PENDLERSALDO DER BESCHÄFTIGTEN	57		GEOLOGISCHE KARTE GK500	76
	ARBEITSPLATZZENTRALITÄT	57		GEOTOPE	78
	ARBEITSPLATZENTWICKLUNG	58		HYDROGEOLOGIE	85
	BESCHÄFTIGUNGSQUOTE	58		GEFAHRENHINWEISE / GEORISIKEN	86
	VERHÄLTNIS DER BESCHÄFTIGUNGSQUOTE VON MÄNNERN UND FRAUEN	58			

5.6.4	Wasserhaushalt, Gewässer	91	5.8	Zusammenfassung der landschaftlichen Bestandsaufnahme und Bewertung auf der Basis von Teilräumen	133
	GEWÄSSERORDNUNGEN / -VERZEICHNISSE	91		BIOTOPFLÄCHEN UND LEBENSRÄUME	134
	FLUSSWASSERKÖRPER PRIEN F591	91			
	GRUNDWASSERKÖRPER	92	Teil D	Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus ortsplanerischer und landschaftsplanerischer Sicht	135
	STILLGEWÄSSER	93			
	HOCHWASSERSCHUTZ	94	6.0	Entwicklungskonzeption mit Leitbild, Zielen und Maßnahmen	135
	TRINKWASSERSCHUTZ	95			
	INTEGRALES WILDBACH-ENTWICKLUNGSKONZEPT - GEFAHRENZONENPLAN -	96	6.1	Gesamtkonzept aus ortsplanerischer und landschaftsplanerischer Sicht (Leitbild und Ziele)	136
5.6.5	Boden	98	6.1.1	Leitbild Soziales	136
	ÜBERSICHTSBODENKARTE	99	6.1.2	Leitbild Siedlungs- und Ortsentwicklung	136
5.6.6	Klima	102	6.1.3	Leitbild Verkehrsentwicklung	137
5.6.7	Potentielle natürliche Vegetation	103	6.1.4	Leitbild Ressourcen- und Umweltschutz	137
5.6.8	Reale Flora und Fauna	108	6.1.5	Leitbild Land- und Forstwirtschaft	137
	LEBENSRÄUME UND ARTEN DER FFH-RICHTLINIE ANHANG II	109	6.1.6	Leitbild Gewerbliche Wirtschaft	138
5.6.9	Landschaften und Landschaftsbild	112	6.1.7	Leitbild Tourismus	138
	LANDSCHAFTLICHE VORBEHALTSGEBIETE	113	6.1.8	Leitbild Freizeit, Erholung, Kultur	139
	SCHÜTZENSWERTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE	113	6.2	Ortsentwicklung (einschließlich Bedarfsermittlung und Bauflächenpotenzialerhebung)	140
	SCHÜTZENSWERTE KULTURLANDSCHAFTSELEMENTE	115	6.2.1	Ortspezifische Leitlinien und Ziele der städtebaulichen Entwicklung	140
5.6.10	Schutzgebiete und sonstige schützenswerte Flächen	117		ASCHAU I. CHIEMGAU	140
	NATURSCHUTZGEBIETE NSG	117		HOHENASCHAU	141
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE LSG	117		SACHRANG	141
	NATURA 2000-GEBIETE (FFH- / SPA-GEBIETE)	118	6.2.2	Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung	142
	BIOTOPKARTIERUNG BAYERN	119		DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG	142
	BIOTOPVERBUND(SYSTEM)	119		ENTWICKLUNG DER ALTERSSTRUKTUR	142
	MOORE	121		PROGNOSTIZIERTE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IM PLANUNGSZEITRAUM 2015-2030	143
	NATURDENKMALE	124	6.2.3	Entwicklungspotenzial im Bestand	145
	WALDFUNKTIONSPLANUNG IN BAYERN	124		PROGNOSE ZUR VERFÜGBARKEIT	145
5.7	Darstellungen des FNP in Anpassung / Fortschreibung an die bisherige Entwicklung	126		MODELLRECHNUNGEN ZUR ERMITTLUNG DES ENTWICKLUNGSPOTENZIALS IM BESTAND	146
5.7.1	Anpassungen an den Bestand / Fortschreibung	126			
5.7.2	Grundsatzentscheidungen zu Darstellungen von Bauflächen	127			

6.2.4	Bedarfsermittlung / Baulandbedarf	148	6.8.1	Regionales Straßennetz	172
	MODELLRECHNUNGEN BAULANDBEDARF NETTO	149	6.8.2	Überregionale Verkehrsachsen	172
	ZUSAMMENFASSUNG DER PROGNOSE ZUM BAULAND- BEDARF	150	6.8.3	Öffentlicher Personen- nahverkehr	176
6.2.5	Dispositions- und Entwicklungsflächen Wohnen	152	6.8.4	Fuß- und Radverkehr	176
6.2.6	Wirtschaftliche Struktur und Entwicklung der gewerblich genutzten Flächen	154	6.9	Energie- und Abfallwirtschaft / Ver- und Entsorgung	178
	ENTWICKLUNGSFLÄCHE AUSSERKOY	158		ENERGIENUTZUNGSPLAN	178
6.2.7	Gemeinbedarf und Flächen- nutzungen im besiedelten Bereich	159		ABFALLWIRTSCHAFT / ENTSORGUNG	178
6.2.8	(Inner-)örtliche Grünflächen und Grünstrukturen	159		FLÄCHE FÜR ENTSORGUNGSANLEGEN HAINBACH	179
	VORGESCHLAGENE EINZEL- MASSNAHMEN MIT EXEM- PLARISCHER DARSTELLUNG IM FNP	159	6.10	Sonstige Infrastrukturanlagen / Tourismus	180
6.3	Naturschutz und Landschaftspflege	161	6.10.1	Kommunikations- und Informationstechnologie	180
6.3.1	Gebietsbezogene Konkreti- sierung der Erhaltungsziele NATURA 2000 Bayern	161	6.10.2	Einrichtungen für den Fremdenverkehr	180
6.3.2	Lebensräume und Biotope	163		STANDORTFINDUNG SONDERBAUFLÄCHEN „HOTEL“	181
6.4	Land- und Forstwirtschaft	165		SONSTIGE SONDERBAUFLÄCHEN	182
6.4.1	Landwirtschaft	165	6.11	Empfehlungen zur Umsetzung des FNP mit inetgriertem LP	184
	NUTZUNGSEXTENSIVIERUNG	165	6.11.1	Empfehlungen für die Umsetzung der Maßnahme des LP	184
	ALMNUTZUNG	165	6.11.2	Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten	184
	BERGBAUERNMODELL SACHRANG	165	Teil E Umweltbericht		185
6.4.2	Forstwirtschaft	166	7.0 Umweltbericht		185
	FOLGEN DES KLIMAWANDELS	167	7.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	185
6.5	Wasserwirtschaft	168	7.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umwelt- relevanten Ziele und ihrer Begründung	186
	HOCHWASSERSCHUTZ	168	7.2.1	Gesetzliche Grundlagen	186
	TRINKWASSERSCHUTZ	168		BAUGESETZBUCH BAUGB	186
6.6	Erholung und Landschaft	169		BUNDESIMMISSIONSSCHUTZ- GESETZ BImSchG	186
	EMPFEHLUNGEN FÜR ERHALT UND ENTWICKLUNG DER KULTURLANDSCHAFT	169		BUNDES- (BNatSchG) UND LANDESNATURSCHUTZGESETZ (BayNatSchG)	186
	SCHÜTZENSWERTE LANDSCHAFTS- BESTANDTEILE	169		BUNDES-BODENSCHUTZ- GESETZ BBodSchG	187
6.7	Bodenschutz, Abgrabungen und Aufschüttungen	171		WASSERHAUSHALTS- GESETZ WHG	187
6.8	Verkehr	172			

	WALDGESETZ FÜR BAYERN BAYWALDG	187	ASCHAU WEST - DREILINDENWEG	227
	DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG	187	ASCHAU OST - SÜDLICH DER BERNAUER STRASSE	230
7.2.2	Fachplanungen	187	ASCHAU OST - STAFFELSTEINSTRASSE	233
	ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ- PROGRAMM ABSP	187	FELLERER - ZIEGLERFELD	235
7.2.3	Schutzgebiete	188	SCHAFELBACH SÜD	238
	NATURSCHUTZGEBIETE NSG	188	SCHAFELBACH NORD	241
	LANDSCHAFTSSCHUTZ- GEBIETE LSG	188	BURGWEG	244
	NATURA 2000 - GEBIETE	189	7.4.4 Dispositions- und Entwicklungsflächen Gewerbe	248
7.3	Beschreibung und Bewertung des Bestands	193	ALLGEMEINE BEWERTUNGEN / GRUNDSÄTZE	248
	7.3.1 Schutzgut Boden	193	AUSSERKOY	248
	7.3.2 Schutzgut Klima und Luft	197	7.4.5 Dispositionsflächen: Einrichtungen für den Fremdenverkehr	252
	7.3.3 Schutzgut Wasser	200	ALLGEMEINE BEWERTUNGEN / GRUNDSÄTZE	252
	7.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biologische Vielfalt / Schutzgebiete)	204	SCHÜTZENSTRASSE	252
	7.3.5 Schutzgut Landschaft	207	WOHNMOBILPARK	255
	7.3.6 Schutzgut Mensch	210	7.4.6 Dispositionsflächen: Sonstige kommunale Bauflächen	258
	7.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	212	ABFALLWIRTSCHAFT / ENTSORGUNG	258
7.4	Bewertung möglicher Umwelt- auswirkungen durch die Planung	214	FLÄCHE FÜR ENTSORGUNGS- ANLAGEN HAINBACH	258
	7.4.1 Allgemeine Auswirkungen der potenziellen Entwicklungs- und Dispositionsflächen auf die Schutzgüter	214	7.5 Wechsel- und Summenwirkungen	261
	MENSCH	214	7.6 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz	262
	BODEN	214	7.6.1 Betroffenheit von NATURA 2000 - Gebieten	262
	WASSER	215	7.6.2 Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)	262
	KLIMA / LUFT	215	7.7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	264
	PFLANZEN (BIOTOPE)	216	7.8 Eingriffsregelung	264
	TIERE	216	7.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	265
	BIOLOGISCHE VIELFALT	216	7.9.1 Vermeidung und Verringerung	265
	LANDSCHAFT	217	7.9.2 Kompensation / Ausgleich	268
	KULTUR- UND SACHGÜTER	217	7.10 Alternative Planungs- möglichkeiten	270
7.4.2	Einzelbewertung potenzieller Entwicklungsbereiche und Dispositionsflächen	218	7.11 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	271
	7.4.3 Dispositions- und Entwicklungsflächen Wohnen	222		
	ALLGEMEINE BEWERTUNG / GRUNDSÄTZE	222		
	ASCHAU NORD I	222		
	ASCHAU NORD II	225		

7.12	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	271
8.0	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	271
9.0	Literatur und Quellenverzeichnis	272
10.0	Anhang	
	Anh. Auflistung Almen	
	Anh. Biotopkartierung Bayern - Kartierung Alpen	
	Anh. Biotopkartierung Bayern - Kartierung Flachland	
	Anh. Denkmalliste des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Stand: 01.02.2019)	

Begleitkarten zum Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan

01	„Freizeitangebot“	M 1 : 25.000
02	„Infrastruktur“	M 1 : 25.000
03	„Schutzgebiete“	M 1 : 25.000
04	„Wander-/Radwegenetz“	M 1 : 25.000