



Informationen über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin:	Dienstag, 08.10.2019
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:40 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal - Rathaus

Tagesordnung:

1. Allgemeine Informationen des Bürgermeisters
- 1.1. Einwendungen von Gemeinderatsmitglied Werner Runte gegen die Ladung und die Tagesordnung
2. Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (§ 5 BauGB) für die Gemeinde Aschau i.Chiemgau;
hier: Beschlusmäßige Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der nochmaligen öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und nochmaligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 BauGB sowie Feststellungsbeschluss;

Top 1 Allgemeine Informationen des Bürgermeisters

Sachverhalt:

Bürgermeister Solnar eröffnet um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Aschau i.Chiemgau und begrüßt die Gemeinderatsmitglieder, den Vertreter der Presse, Herrn Rehberg (OVB), sowie die anwesenden Zuhörer. Frau Linke-Pöpperl (Gemeindeblatt) ist entschuldigt.

Der Bürgermeister stellt fest, dass zum heutigen Sitzungstermin gemäß Art. 46 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) i. V. m. § 23 Abs. 1 und 2 der Geschäftsordnung (GeschO) unter Angabe der Tagesordnung geladen ist.

Genehmigung einer Sitzungsniederschrift:

Folgende Sitzungsniederschrift ist in der Bayernbox zur Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder hinterlegt und liegt während der Sitzung auf:

- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 17.09.2019

Wenn bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt diese Niederschrift als genehmigt (Art. 54 Abs. 2 GO, § 25 Abs. 2 GeschO).

Kenntnisnahme.

Beschluss nicht erforderlich.

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19

Top 1.1 Einwendungen von Gemeinderatsmitglied Werner Runte gegen die Ladung und die Tagesordnung

Sachverhalt:

Gemeinderatsmitglied Werner Runte übergibt das als ANLAGE 1 beigefügte Schreiben kurz vor Beginn der Sitzung der Protokollführerin zur Weiterleitung an den Vorsitzenden, was unverzüglich erfolgt.

Sitzungsverlauf:

Der Vorsitzende verliest dem Gemeinderat den Antrag vom 08.10.2019. Er betont zu Antrag 1 die Dringlichkeit des Sachverhalts und führt zu Antrag 2 einen Beschluss des Gemeinderats herbei.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem Antrag 2 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	3
NEIN-Stimmen:	16
Persönlich beteiligt:	0

Der Antrag ist abgelehnt.

**Top 2 Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (§ 5 BauGB) für die Gemeinde Aschau i.Chiemgau;
hier: Beschlussmäßige Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der nochmaligen öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und nochmaligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 BauGB sowie Feststellungsbeschluss;**

Sachverhalt:

Autor: Markus Heinrich, Leiter des Fachbereichs IV

Bürgermeister Solnar begrüßt zu vorliegendem Beratungspunkt Frau Andrea Kaiser und Herrn Peter Rubeck (Planungsgruppe Strasser) und erteilt Herrn Markus Heinrich das Wort.

Der Leiter des Fachbereichs IV, Herr Markus Heinrich informiert den Gemeinderat über folgenden Sachverhalt:

- 1.) Im Rahmen von insgesamt acht Klausursitzungen des Gemeinderats erstellte das beauftragte Architekturbüro Schmidt aus 83098 Brannenburg den neuen Flächennutzungsplanentwurf mit integriertem Landschaftsplan (§ 5 BauGB) nach den erarbeitenden Vorgaben des Gemeinderates für die Gesamtgemeinde mit Stand Vorentwurf Juli 2016.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 15.11.2016 wurde dann der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst, sowie die Durchführung des weiteren Verfahrens (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 23.11.2016 bis 03.01.2017 durch Bekanntmachung an den Amtstafeln der Gemeinde und auf der gemeindlichen Homepage. Dort konnten ebenfalls die ausgelegten Unterlagen elektronisch eingesehen werden. Auch wurden mit entsprechenden Hinweisen in der regionalen Presse auf die öffentliche Auslegung verwiesen. Parallel dazu fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB statt.

- 2.) In den beiden Sitzungen des Gemeinderats am 25.07.2017 und 17.10.2017 wurden dann die eingegangenen Anregungen und/oder Bedenken aus der ersten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlussmäßig behandelt und abgewogen und beschlossen mit dem neu angepassten Flächennutzungsplanentwurf mit integriertem Landschaftsplan das weitere Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (zweite Auslegung) erfolgte in der Zeit vom 1.12.2017 bis 30.01.2018 durch Bekanntgabe an den Amtstafeln der Gemeinde und

auf der gemeindlichen Homepage. Dort konnten ebenfalls die ausgelegten Unterlagen elektronisch eingesehen werden. Auch wurde im Gemeindeblatt Januar 2018, sowie mit entsprechenden Hinweisen in der regionalen Presse auf die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Parallel dazu fand die zweite Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

- 3.) In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 24.07.2018, Tagesordnungspunkt 5, wurde der erste Teil der vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken bei Punkt 1.2 (Auflistung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Bedenken und Anregungen) behandelt. Die öffentliche Abwägung erstreckte sich in dieser Sitzung von Punkt 1.2.1 (Regierung von Oberbayern, Bauordnung, Landes- und Regionalplanung) bis zu Punkt 1.2.5 (Wasserwirtschaftsamt Rosenheim).

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 30.10.2018, Tagesordnungspunkt 3, wurde dann der zweite Teil der vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken ab Punkt 1.2.6 (Stellungnahme Gemeinde Bernau a.Ch.) bis zu Punkt 3.5 (allgemeine Planfortschreibung) beschlussmäßig behandelt und abgewogen.

- 4.) In einer weiteren öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 19.02.2019 Tagesordnungspunkt 3 wurde durch diesen noch einmal nach eingehender Diskussion eine Entscheidungsfindung zu den angedachten Gewerbeflächen „Grattenbach und Innerwald getroffen. Es wurde dort beschlossen, den vom Planfertiger vorgeschlagenen Umgriff im Bereich von Grattenbach und das Sondergebiet „Tourismus und Erholung“ in Grattenbach in den erneuten Flächennutzungsplan „Auslegungsentwurf“ mit hinein zu nehmen. Von einer Gewerbefläche im Bereich von Innerwald wurde Abstand genommen.

Der vom Gemeinderat in seinen beiden Sitzungen vom 24.07.2018 und 30.10.2018 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Flächennutzungsplans, sowie der Entwurf zur Begründung mit Umweltbericht (beide Stand Februar 2019) und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorhandenen, umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden dann gleichzeitig mit der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen. Es wurde in den Bekanntmachungen darauf hingewiesen, dass nur zu den geänderten Teilen Anregungen und/oder Bedenken vorgebracht werden können (§ 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB).

- 5.) Das erneute Auslegungsverfahren und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 26.03.2019 bis 30.04.2019 statt. Die aus diesem Verfahrensschritt vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken sind nun im Anschluss beschlussmäßig abzuwägen und zu behandeln.

Frau Andrea Kaiser erläutert dem Gemeinderat folgendes:

Beschlussmäßige Behandlung der Bedenken und Anregungen:

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 15.03.2019 mit Frist vom 18.04.2019 wiederholt um Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes FNP Aschau i.Chiemgau gebeten.

1.1 Behörden und sonstige TÖB ohne Rückmeldung

Bei den folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange **ohne Rückmeldung** wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken und Anregungen gegen die Planung bestehen.

1. Landratsamt Rosenheim – Abt. IV/R-3 Untere Denkmalschutzbehörde
2. Regierung von Oberbayern – SG 315 Luftamt Südbayern
3. Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt
4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)
5. Bayerisches Landesamt für Bodendenkmalpflege
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege BLfD
7. Landratsamt Rosenheim – Kreisbrandrat
8. Landratsamt Rosenheim - Kreisheimatpfleger
9. Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung München
10. Polizeiinspektion Prien a.Chiemsee
11. Kreishandwerkerschaft Rosenheim
12. Handwerkskammer für München und Oberbayern
13. Aschauer Gewerbeverein
14. Landesbund für Vogelschutz
15. Kreisjugendring Rosenheim
16. Gemeinde Samerberg
17. Gemeinde Frasdorf
18. Gemeinde Schleching
19. Gemeinde Niederndorfer Berg (A)
20. Gemeinde Walchsee (A)
21. Deutsche Telekom AG
22. Deutsche Post AG
23. RVO Rosenheim GmbH
24. RoVG Rosenheimer Verkehrsgesellschaft mbH
25. Wasserversorgungsverein Haindorf e.V.
26. Wasserwerk HGS e.V.
27. Wasserbeschaffungsverband Umrathshausen
28. Abwasserzweckverband AZV Prien-Achenthal

1.2 Behörden und sonstige TÖB ohne Bedenken und Anregungen

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 18.03.2019, AZ: 45-60-00/K-VI-189-19
2. Amt für Digitalisierung, Breitband, Vermessung (ADBV) Rosenheim Schreiben vom 21.03.2019, per Email
3. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern Schreiben vom 21.03.2019, AZ: 26.3851-G-0710
4. Bayernwerk AG Schreiben vom 01.04.2019, per Email

5. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern Schreiben vom 28.03.2019, AZ: B-G 461
6. Landratsamt Rosenheim – SG 35 – Immissionsschutz Schreiben vom 09.04.2019, per Email
7. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim Schreiben vom 09.04.2019, AZ: 4-4621-RO 2-6221/2019
8. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern Schreiben vom 07.05.2019
9. Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Rosenheim Schreiben vom 09.04.2019, AZ: 554-St/ma
10. Landesfischereiverband Bayern e.V. Schreiben vom 10.04.2019
11. Gemeinde Erl i.Tirol (A), Schreiben vom 25.03.2019, per Email

1.3 Behörden und sonstige TÖB ohne FNP-RELEVANTE Bedenken und Anregungen

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht von Belang. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan besteht somit kein Handlungsbedarf.

- 1.3.1 Regierung von Oberbayern – SG Brand- und Katastrophenschutz Schreiben vom 26.03.2019, AZ: 10-2203-RO(L)-12/19
- 1.3.2 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Süd Schreiben vom 08.04.2019, AZ: CS.R-S-L(A1) GÖ
- 1.3.3 Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle München Schreiben vom 29.03.2019, AZ: 65139-651pt/006-2019#148
- 1.3.4 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Schreiben vom 17.04.2019

1.4 Behörden und sonstige TÖB mit Bedenken und Anregungen

1.4.1 Regierung von Oberbayern Schreiben vom 06.05.2019, AZ: 24.1-8291-RO

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

1. Darstellung von Wohnbauflächen: Änderung SO Kultur Sachrang als Wohnbaufläche / Erweiterung Wohnbaufläche Schafelbach / Darstellung Baubestand Kohlstatt; Darstellungen der genannten Wohnbauflächen stehen grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

Hinweise auf landschaftliches Vorbehaltsgebiet, wasserwirtschaftliches Vorranggebiet und Wasserschutzgebiet im Bereich Kohlstatt, die Planung ist diesbezüglich mit WWA abzustimmen.

2. Gemischte und gewerbliche Bauflächen:

Verzicht Darstellung GE Weiher → kein Verstoß gegen LEP-Ziele gegeben bestehende Gebäude von Weiher und Grattenbach sowie der bestehende Lagerplatz und das dazugehörige Gebäude östlich von Hohenaschau verfügen nicht über ausreichendes

städtebauliches Gewicht und sind daher keine geeigneten Siedlungseinheiten im Sinne des LEP-Ziels 3.3 → Darstellung von Bauflächen in diesen Bereichen widerspricht Erfordernissen der Raumordnung ← Verstoß gegen Anbindegebot / LEP-Ziel 3.3

3. Darstellung Sonderbauflächen steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen, Hinweis auf Überschwemmungsgebiet nach Regionalplan und wassersensibler Bereich an Standort SO Grattenbach, Abstimmung mit WWA erforderlich

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 1.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das WWA Rosenheim wurde im Verfahren beteiligt, diesbezüglich wurden keine Bedenken geäußert. Grundsätzlich ist bei weiterführender Planungen mit WWA Rosenheim einzubinden.

Beschluss:

Zu 1.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das WWA Rosenheim wurde im Verfahren zum FNP beteiligt, weiterführende Planungen sind mit dem WWA Rosenheim abzustimmen. Für den FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	00
Persönlich beteiligt:	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 2.)

Die Hinweise zum Verzicht der geplanten gewerblichen Bauflächen in Weiher werden zur Kenntnis genommen.

Die landesplanerische Beurteilung zur Darstellung der bestehenden bzw. geplanten gewerblichen und gemischten Bauflächen der Ortsteile Weiher und Grattenbach sowie des Lagerplatzes östlich Hofbichl wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf einen Verstoß gegen die LEP-Ziele 3.3 (Anbindegebot) wird empfohlen den Einwendungen der Regierung von Oberbayern zu folgen und auf eine entsprechende Darstellung von Bauflächen zu verzichten.

Beschluss:

Zu 2.)

Auf die Darstellung von bestehenden bzw. geplanten gewerblichen und gemischten Bauflächen für die OT Weiher und Grattenbach sowie des Lagerplatzes östlich Hofbichl wird verzichtet.

Im FNP sind die genannten Bereiche entsprechend Entwurfsstand vom November 2017 zurück zu entwickeln und abzustimmen.

Die Bereiche sind wie folgt darzustellen:

OT Weiher: Fläche für die Landwirtschaft, Bebaute Grundstücke im Außenbereich.

OT Grattenbach: Fläche für die Landwirtschaft, Bebaute Grundstücke im Außenbereich.

Lagerplatz östlich Hofbichl: Fläche für die Landwirtschaft, Hangwiesenbereich, Flächen mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild.



Abb. 1 Auszug FNP Vorschlag 2. wiederholte Auslegung – Ohne Maßstab

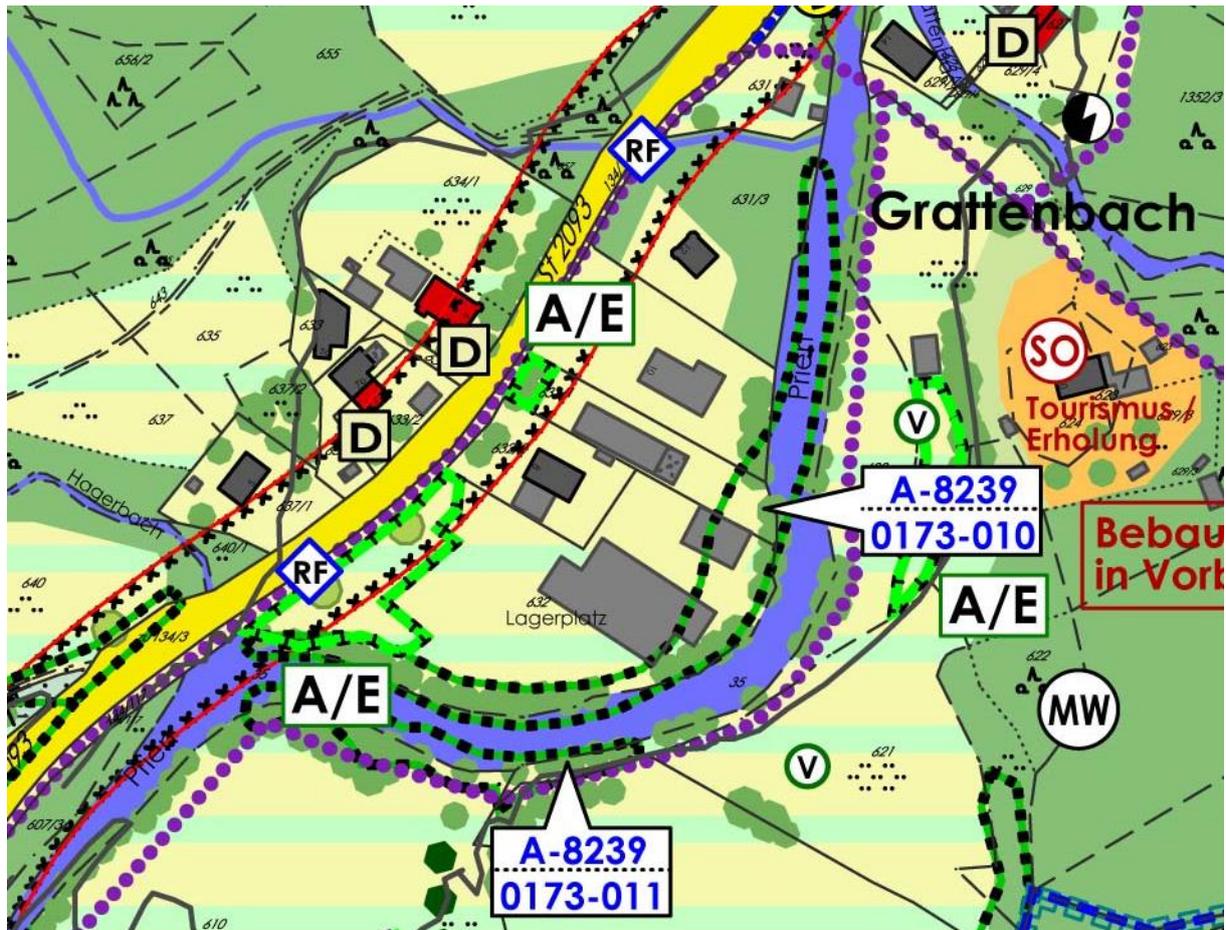


Abb. 2 Auszug FNP Vorschlag 2. wiederholte Auslegung – Ohne Maßstab

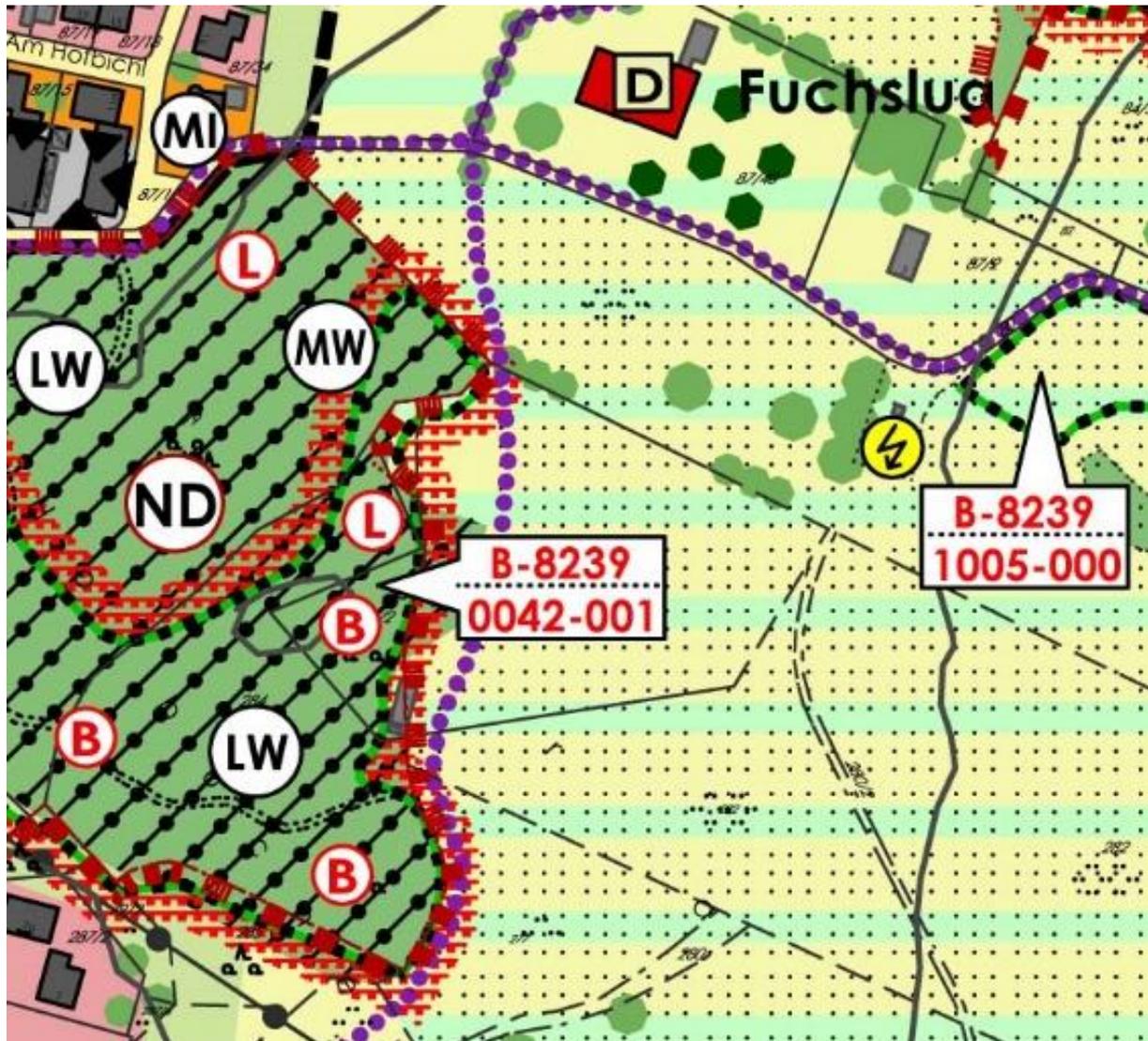


Abb. 3 Auszug FNP Vorschlag 2. wiederholte Auslegung – Ohne Maßstab

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 3.)

Die landesplanerische Beurteilung zur Darstellung der Sonderbauflächen Grattenbach wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das WWA Rosenheim wurde im Verfahren beteiligt, diesbezüglich wurden keine Bedenken geäußert. Grundsätzlich ist bei weiterführender Planungen mit WWA Rosenheim einzubinden.

Beschluss:

Zu 3.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das WWA Rosenheim wurde im Verfahren zum FNP beteiligt, weiterführende Planungen sind mit dem WWA Rosenheim abzustimmen. Für den FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

1.4.2 Staatliches Bauamt Rosenheim

Schreiben vom 08.04.2019 AZ: S23-4621-003/19

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

1. Bauverbot

Anbauverbotszone entlang der freien Strecke und im Verknüpfungsbereich: 20m

2. Erschließung

Zufahrten zu Staatsstraßen außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt gelten als Sondernutzung

3. Ortdurchfahrtsgrenzen

Anpassung der im Planteil des FNP dargestellten Ortdurchfahrtsgrenzen an die Festlegungen der Regierung von Oberbayern

4. Sichtflächen

erforderliche Sichtfelder zur ST 2093

5. Entwässerung

der Straße und Nebenanlagen dürfen keine Abwässer und Niederschlagswasser zugeführt werden

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 1.)

Im Planteil des FNP sind die anbaufreien Zonen an den Hauptverkehrsstraßen (Staatsstraße: 20 m bzw. Kreisstraße 15 m) bereits dargestellt und werden im Erläuterungsbericht Teil D Kap. 6.8 Verkehr behandelt.

Beschluss:

Zu 1.)

Die Hinweise werden wiederholt zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone der ST 2093 entlang der freien Strecke und in Verknüpfungsbereichen ist im FNP bereits dargestellt und wird im Erläuterungsbericht Teil D Kap. 6.8 Verkehr erörtert. Für den FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 2.)

Auf den Sachverhalt der Zufahrten zu Staatsstraßen wird im Erläuterungsbericht Teil D Kap. 6.8 Verkehr bereits hingewiesen.

Beschluss:

Zu 2.)

Die Hinweise werden wiederholt zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt der Einfahrten zu Staatsstraßen wird im Erläuterungsbericht Teil D Kap. 6.8 Verkehr dargelegt. Für den FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	
JA-Stimmen:	
NEIN-Stimmen:	
Persönlich beteiligt:	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 3.)

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen der einzelnen Ortsteile sind im FNP dargestellt. Es wird empfohlen, die Darstellung der Lage der Ortsdurchfahrtsgrenzen, soweit erforderlich, auf die Festlegungen der Regierung von Oberbayern anzupassen.

Beschluss:

Zu 3.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ortsdurchfahrtsgrenzen der einzelnen Ortsteile sind im FNP dargestellt. Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenzen ist im FNP auf die Festlegungen der Regierung von Oberbayern redaktionell abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	15	
NEIN-Stimmen:	4	
Persönlich beteiligt:	0	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 4.)

Auf die erforderlichen Sichtfelder zur ST 2093 wird im Erläuterungsbericht Teil D Kap. 6.8 Verkehr bereits hingewiesen.

Beschluss:

Zu 4.)

Die Hinweise werden wiederholt zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt der erforderlichen Sichtfelder an Staatsstraßen wird im Erläuterungsbericht Teil D Kap. 6.8 Verkehr dargelegt. Für den FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 5.)

Die erstmalig vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können zudem in die Ausführungen des Erläuterungsberichts Teil D Kap. 6.8 Verkehr aufgenommen werden.

Beschluss:

Zu 5.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt „Entwässerung“ ist entsprechend der Ausführungen des Staatlichen Bauamts im Erläuterungsbericht Teil D Kap. 6.8 Verkehr redaktionell zu ergänzen. Für den Planteil des FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

1.4.3

**Landratsamt Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde
Schreiben vom 25.03.2019, AZ: 64-173-2-IX 30720**

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

1. Abstimmung der Grenzen des sich in Abstimmung befindlichen neuen Geltungsberreichs des LSG „Bärnsee“
2. Zielsetzung Bevölkerungsentwicklung aufgrund aktuellem Demographiespiegel der Bertelsmann Stiftung nicht realistisch, Lenkung der Entwicklung durch verstärktes Angebot an Mehrfamilienhäusern und alternativen Wohnkonzepten, Einheiten zur Berechnung des Flächenbedarfs mathematisch nicht korrekt
3. Teil C Kap. 5.8 Zusammenfassung Biotopflächen und Lebensräume: Behauptungen ohne ausreichende fachliche Basis
4. Bergbauernmodell Sachrang: ergänzende Hinweise
5. Besucherlenkung Kampenwand aufgrund mehrfach geäußerter Probleme mit Parkplätzen und Besucherströmen wird infolge auch auf Ebene des FNP als sinnvolle Steuerungsmaßnahme erachtet
6. Wohngebiet Aschau Ost – Bernauer Straße: Darstellungen wurden verbessert.
7. Gewerbegebiet Außerkoy: keine kleinflächige Entwicklung, auch bei den vermeintlich geringsten Konflikten entstehen erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt
8. SO Wohnmobilpark Innerkoy: an Einwendungen wird festgehalten, fachlich fundierte Einschätzung der Wechselbeziehungen und Ausbreitungskorridore von Tieren fehlt bislang
9. Wohngebiet Bach: Inhaltlich wird an den Einwendungen festgehalten.

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 1.)

Im FNP ist die Umgrenzung des LSG „Bärnsee“ entsprechend rechtskräftiger Verordnung im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme dargestellt (Übernahme georeferenzierter Abgrenzung des LSG durch LfU mit Stand vom 01.10.2018).

Die Verordnung des LSG „Bärnsee“ wird derzeit vom LRA Rosenheim überarbeitet. Die abgestimmte Verordnung mit neuem Geltungsbereich ist bislang nicht in Kraft getreten. Es wird empfohlen, das FNP-Verfahren auf Grundlage der aktuellen rechtskräftigen Verordnung fortzuführen.

Nach Inkrafttreten einer neuen Schutzgebietsverordnung ist die Umgrenzung des LSG „Bärnsee“ in den Darstellungen des FNP zu gegebener Zeit anzupassen.

Beschluss:

Zu 1.)

Die Hinweise auf beabsichtigte Planungen des LRA Rosenheim werden zur Kenntnis genommen. Das FNP-Verfahren ist auf Grundlage der aktuellen rechtskräftigen Umgrenzung des LSG „Bärnsee“ fortzuführen. Nach Inkrafttreten einer entsprechenden Schutzgebietsverordnung ist die neue Umgrenzung in den Darstellungen des FNP zu gegebener Zeit abzustimmen. Für den Planteil des FNP ergibt sich derzeit kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 2.)

Die Zahlen der Bevölkerungsprognose entsprechend Wegweiser Kommune der Bertelsmann-Stiftung sind seit der letzten Abfrage im Rahmen der Bearbeitung des FNP-Vorentwurfs für die Gemeinde Aschau i. Chiemgau unverändert (Online Abfrage Wegweiser Kommune vom 19.07.2019). Die vorliegenden Zahlen stellen daher bereits eine Entscheidungsgrundlage dar.

Der Gemeinderat hat sich in mehreren (Sonder-)Sitzungen mit der prognostizierten und der angestrebten Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde befasst.

Nach wiederholter Einschätzung der Regierung von Oberbayern sind das Nachverdichtungspotenzial und der künftige Bedarf an Wohnbauflächen nachvollziehbar dargestellt (z.B. Schreiben vom 06.05.2019, AZ: 24.1-8291-RO).

Die Zielsetzungen der Gemeinde, z.B. gesundes Wachstum, vorsorgliches Baulandmanagement, zukunftsorientierte Wohnformen, verdichtete Bauweise etc., werden im Erläuterungsbericht Teil D Kap. 6.2.4 ausgeführt. Zum besseren Verständnis der Zielsetzungen der Gemeinde kann der Erläuterungsbericht redaktionell überarbeitet und die diesbezüglichen Ziele der Gemeinde deutlicher formuliert werden.

Die Einheiten zur Berechnung des prognostizierten Bedarfs an Wohnbauflächen sind zu überprüfen und mathematisch korrekt abzubilden.

Beschluss:

Zu 2.)

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Nach Einschätzung der Regierung von Oberbayern sind das Nachverdichtungspotenzial und der künftige Bedarf an Wohnbauflächen nachvollziehbar dargestellt (u.a. Schreiben vom 06.05.2019, AZ: 24.1-8291-RO).

Die Gemeinde hält weiterhin an ihren Zielen der Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierenden gemeindlichen Entwicklungsprognose fest.

Die Formulierung der Zielsetzungen der Gemeinde bzgl. künftiger Wohnbauentwicklung sind im Erläuterungsbericht Teil D Kap. 6.2.4 redaktionell zu überarbeiten sowie klarer und deutlicher zu formulieren.

Die Einheiten zur Berechnung des prognostizierten Flächenbedarfs sind redaktionell abzustimmen und mathematisch korrekt zu beschreiben.

Für den Planteil des FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 3.)

Die zusammenfassenden Erläuterungen zu Biotopflächen und Lebensräumen in Teil C Kap. 5.8 wurden auf Grundlage eines zeichnerischen Vergleichs der Darstellungen der Biotopflächen im rechtskräftigen FNP zur aktuellen Biotopkartierung Bayern und anhand der Ortseinsicht / tatsächlichen Nutzung einzelner Flächen im Gemeindegebiet verfasst. Ziel der Formulierung war, eine Tendenz im Gemeindegebiet zu formulieren. Aufgrund fehlender belastbarer Grundlagen wird empfohlen auf eine derartige Zusammenfassung zu verzichten und auf Grundlage der digitalisierten Flächen der Biotopkartierung Bayern lediglich eine zusammenfassende Erläuterung der aktuellen Biotopkartierung anzuführen (Bsp.: Anteil Biotope Flachland / Alpen an Gemeindegebiet etc.). Eine detaillierte Kartierung der einzelnen Biotope ist nicht Aufgabe des Landschaftsplans.

Beschluss:

Zu 3.)

Auf die bisherige zusammenfassende Erläuterung zu Biotopflächen und Lebensräume im Erläuterungsbericht Teil C Kap. 5.8 wird verzichtet. In redaktioneller Abstimmung werden lediglich Aussagen zu belastbaren Grundlagen wie z.B. Flächenanteile der einzelnen, aktuellen Biotopkartierungen am Gemeindegebiet erläutert. Für den Planteil des FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	(Gemeinderatsmitglied Benno Pertl hat kurz den Raum verlassen)
Anwesende:	18	
JA-Stimmen:	18	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 4.)

Die zusätzlichen Hinweise bzgl. möglicher erneuter Stellung des Förderantrags können im Erläuterungsbericht Teil D Kapitel 6.4.1 Landwirtschaft redaktionell ergänzt werden.

Beschluss:

Zu 4.)

Die zusätzlichen Hinweise zum „Bergbauernmodell Sachrang“ sind entsprechend Ausführungen der UNB Rosenheim im Erläuterungsbericht Teil D Kapitel 6.4.1 Landwirtschaft redaktionell zu ergänzen. Für den Planteil des FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 5.)

Grundsätzlich ist auch aus Sicht der Gemeinde ein Konzept zur Besucherlenkung an der Kampenwand sinnvoll und notwendig. Die Erarbeitung eines derartigen Konzepts ist jedoch nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes.

Sollte, unabhängig von der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, ein derartiges Konzept zur Besucherlenkung erarbeitet werden, so können die Ergebnisse zu gegebener Zeit in den FNP eingearbeitet werden.

Beschluss:

Zu 5.)

Die Einschätzungen und Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes besteht aus Sicht der Gemeinde jedoch keine Notwendigkeit zur Ausarbeitung eines Konzepts zur Besucherlenkung an der Kampenwand. Für den FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 6.)

Die Einschätzung bzgl. der Darstellung von geplanten Wohnbauflächen im Bereich Aschau Ost – Südlich der Bernauer Straße werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Zu 6.)

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Für den FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 7.)

Auf die Abwägung der im bisherigen Verfahren vorgetragenen Bedenken und Anregungen wird verwiesen.

Nach Einschätzung der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 30.01.2017, AZ: 24.1-8291-RO handelt es sich bei der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Außerkyoy noch um eine angemessene Erweiterung des baulichen Bestands. Die Gemeinde hält grundsätzlich an der Darstellung der gewerblichen Bauflächen fest. Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Außerkyoy“ wurde gefasst, das entsprechende Verfahren eingeleitet. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit in Aufstellung.

Nachteilige Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft werden, soweit auf Ebene einer Flächennutzungsplanung relevant und abschätzbar, im Erläuterungs- und Umweltbericht zum FNP aufgeführt (siehe u.a. Teil E Kapitel 7.4.5).

Auf Ziff. 1.4.8 Gemeinde Bernau a.Chiemsee wird verwiesen.

Beschluss:

Zu 7.)

Die Bedenken werden erneut zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält grundsätzlich an der Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Bereich Außerkyoy fest. Für den FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Auf die Beschlusslage Ziff. 1.4.8 Gemeinde Bernau a.Chiemsee wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 8.)

Die Gemeinde ist sich der naturräumlich und landschaftlich sensiblen Lage bewusst. Der FNP ist nicht parzellenscharf. Die derzeit veranschlagte Größe eines derartigen Vorhabens beträgt ca. 1,0 ha, eine genaue Größe ist auf Ebene des FNP und ohne detaillierte Planung, z. B. im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes, nicht zu beziffern.

Im Erläuterungsbericht Teil E Umweltbericht Kap. 7.4.5 werden die Auswirkungen einer derartigen Planung auf Naturhaushalt und Landschaft auf Ebene einer Flächennutzungsplanung aufgeführt und Hinweise für eine Berücksichtigung der naturräumlich und landschaftlich sensiblen Lage bei einer weiterführenden Planung gegeben.

Die Einschätzung der Auswirkungen auf Wechselbeziehungen und Ausbreitungskorridore erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Demnach sind nach derzeitiger Einschätzung ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden bzw. können Auswirkungen durch geeignete Maßnahmen wie z.B. ausreichender Abstand zu geschützten Biotopstrukturen und Freihalten von Korridoren kompensiert werden.

Entsprechende Darstellungen und Zielsetzungen zur Berücksichtigung der naturräumlichen Lage sind im Planteil des FNP enthalten.

Eine detaillierte Prüfung und ggf. Festsetzung entsprechender Maßnahmen ist auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Der Erläuterungsbericht zum FNP kann diesbezüglich detaillierter ausgearbeitet werden.

Entsprechend Anlage 1 UVPG ist zudem gemäß Ziff. 18.4 für den Bau eines Parkplatzes, für den im bisherigen Außenbereich i.S. des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird (...) bei einer Größe von 0,5 ha bis weniger als 1,0 ha eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu erstellen, ab einer Größe von 1,0 ha ist das Vorhaben UVP-pflichtig. Auf die Ziff. 1.4.11 BUND Naturschutz in Bayern e.V. wird verwiesen.

Beschluss:

Zu 8.)

Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde hält grundsätzlich an der Darstellung von Sonderbauflächen im FNP festgehalten. Für den Planteil des FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf, der Erläuterungsbericht ist bzgl. der Formulierung von Anforderungen einer verbindlichen Bauleitplanung redaktionell abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 9.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Zu 9.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

1.4.4

Bayerisches Landesamt für Umwelt

Schreiben vom 27.03.2019, AZ: 11-8681.1-27342/2019

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

Verweis auf Anregungen zum Biotopschutz gem. Schreiben 11-8681.1-100716/2017 vom 20.12.2017

Anmerkung: Die von Seiten des BayLfU mit Schreiben vom 20.12.2017 geäußerten Bedenken und Anregungen im Rahmen des Entwurfsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind im Zeitraum dieser Abwägung nicht bei der Gemeinde eingegangen.

Daher wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 24.07.2018 davon ausgegangen, dass, aufgrund fehlender Rückmeldung, von Seiten des BayLfU keine Bedenken und Anregungen gegen die Planung bestehen.

Im Rahmen der Bearbeitung der Stellungnahme des BayLfU vom 27.03.2019 wurde von Seiten der Gemeindeverwaltung das Schreiben 11-8681.1-100716/2017 vom 20.12.2017 erneut angefordert. Die darin geäußerten Bedenken und Anregungen werden im Folgenden behandelt.

Von den vom LfU zu vertretenden Fachbelangen wird weiterhin der Geotopschutz berührt. Im Geltungsbereich des FNP Aschau i. Chiemgau befinden sich zurzeit 21 im GEOTOPKATASTER BAYERN erfasste Geotope. Diese sind:

- 187A014 (Typlokalität der Sachrang-Formation W von Sachrang)
- 187A015 (Deckenüberschiebung an der Prien bei Bach)
- 187A016 (Fossilien im Mitteljura des Laubensteins)
- 187A017 (Rauhacken der Raibl-Formation an der Steinlingalm SE von Aschau)
- 187H002 (Felsentor in der Raibl-Formation SSW von Aschau)
- 187H003 (Kampenwandhöhle an der Kampenwand SE von Aschau)
- 187H004 („Goldloch“ am Staffelstein SE von Aschau)
- 187H005 (Lauensteinponorhöhle an der Laubensteinalm SW von Aschau)
- 187H006 (Schlüssellochhöhle)
- 187H007 (Große und Kleine Spielberghöhle am Spielberg WSW von Aschau)
- 187Q001 /Quellen und Fälle des Hammerbachs SSW von Aschau)
- 187R021 (Grubalm-Polje)
- 187R026 (Zwölferturm an der Gedererwand)
- 187R028 (Wasserfall im Hauptdolomit des Talgrabens NE von Sachrang)
- 187R029 (Kettenklamm der Prien im Wettersteinkalk SW von Hohenaschau)
- 187R030 (Schoßrinn-Wasserfall SW von Schoßrinn)
- 187R031 (Gletscherschliff N von Außerwald)
- 187R032 (Subrosionsdolinen an der Gedereralm ESE von Aschau)
- 187R033 (Felsenschlucht der „Kaisersäle“ an der Kampenwand)
- 187R034 (Dolinenfeld der Riesenalmen WSW von Aschau)
- 187R035 (Gipfeldolinen des Hochries SSE von Grainbach)

Einige Datensätze sind noch nicht abschließend bearbeitet, die betroffenen Datensätze sind als „intern“ gekennzeichnet. Angaben zu Bezeichnung, Lage und Geologie sowie

geowissenschaftliche Bedeutung sind korrekt und können für eine etwaige Bewertung im Flächennutzungsplan herangezogen werden.

Eine Berücksichtigung sämtlicher Geotope im Flächennutzungsplan – analog dem bereits in Erläuterungsbericht zum FNP erfassten Geotop Nr. 187R021 – wäre seitens des Geotopschutzes zu begrüßen.

Sachverhalt / Abwägung:

Im Erläuterungsbericht wird im Teil C Kapitel 5.6.3 Geologie, Hydrologie auf das im Gemeindegebiet vorhandene und im Geotopkataster veröffentlichte Geotop der „Grubalm-Polje“ beschrieben und bewertet. Die Beschreibung benennt Geototyp, Geologie, Petrographie, Aufschlussart, Zustand / Nutzung, Erreichbarkeit und Schutzstatus. Die Bewertung benennt die allgemeine geowissenschaftliche, regionalgeologische und ökologische Bedeutung sowie Erhaltungszustand, Häufigkeit in der Region und der Regionen sowie den geowissenschaftlichen Wert.

Eine genaue Lage des Geotops wird nicht benannt.

Zum Schutz der Geotope und auch der Bevölkerung werden nicht alle Datensätze zu Geotopen im Geotopkataster Bayern veröffentlicht. Diese Datensätze sind mit dem Hinweis „Dieser Datensatz ist nicht veröffentlicht und darf nur für den internen Dienstgebrauch verwendet werden“ gekennzeichnet.

Nach Auffassung des BayLfU wäre es jedoch zu begrüßen, sämtliche Geotope, im Detaillierungsgrad analog der Beschreibung und Bewertung der Grubalm-Polje, in den Erläuterungsbericht aufzunehmen.

Aus Sicht der Verwaltung sollten die mit dem Hinweis „intern“ gekennzeichneten Geotope auf Ebene des FNP unter Berücksichtigung eben jenes Hinweises jedoch nicht veröffentlicht werden. Die übrigen Geotope sind in den Beschreibungen und Bewertungen des Erläuterungsberichts zum FNP analog der „Grubalm-Polje“ redaktionell zu ergänzen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Liste der Geotope und ihre Beschreibung bzw. Bewertung wird im Erläuterungsbericht zum FNP unter Teil C Kap. 5.6.3 redaktionell ergänzt. Diese sind:

187A014 (Typlokalität der Sachrang-Formation W von Sachrang)

187A015 (Deckenüberschiebung an der Prien bei Bach)

187A016 (Fossilien im Mitteljura des Laubensteins)

187H002 (Felsentor in der Raibl-Formation SSW von Aschau)

187H005 (Laubensteinponorhöhle an der Laubensteinalm SW von Aschau)

187Q001 (Quellen und Fälle des Hammerbachs SSW von Aschau)

187R021 (Grubalm-Polje)

187R026 (Zwölferturm an der Gedererwand)

187R028 (Wasserfall im Hauptdolomit des Talgrabens NE von Sachrang)

187R029 (Kettenklamm der Prien im Wettersteinkalk SW von Hohenaschau)

187R030 (Schoßrinn-Wasserfall SW von Schoßrinn)

187R031 (Gletscherschliff N von Außerwald)

Auf eine Beschreibung und Bewertung der, durch den Hinweis „nur für den internen Dienstgebrauch“ gekennzeichneten Geotope wird verzichtet.

Für den Planteil des FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

1.4.5

Landratsamt Rosenheim – SG-34 Wasserrecht

Schreiben vom 05.04.2019, AZ: 34

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

1. Neues Schutzgebiet für Wasserversorgung „Oberer Fellerer“ in Planung.
2. Aufnahme des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets des Lochgrabens in die Darstellungen des FNP

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 1.)

Sofern sich das Verfahren zur Ausweisung eines Schutzgebiets für Wasserversorgung „Oberer Fellerer“ eingeleitet wurde kann die Umgrenzung des Schutzgebiets mit dem Planzeichen „Wasserschutzgebiet, in Aufstellung“ in die Darstellungen des FNP aufgenommen werden (analog der Darstellung des geplanten Wasserschutzgebiets „Vordergschwendt“).

Der genaue Planungsstand ist bislang unbekannt und beim Landratsamt Rosenheim – SG Wasserrecht bzw. dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abzufragen.

Beschluss:

Zu 1.)

Der Planstand zur Ausweisung des Schutzgebiets für Wasserversorgung ist beim zuständigen Amt abzufragen. Die Umgrenzung des Schutzgebiets ist ggf. redaktionell i.S. einer nachrichtlichen Übernahme als „Wasserschutzgebiet, in Aufstellung“ in die Darstellungen des FNP aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 2.)

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet ist aufgrund der Lesbarkeit der Plandarstellung und der Darstellungsdichte derzeit als eigenständige Karte im Erläuterungsbericht aufgeführt (Teil C Kap. 5.6.4 Hochwasserschutz). Von einer Darstellung im Planteil des FNP wird aufgrund der Lesbarkeit weiterhin abgeraten. Allenfalls könnte die Darstellung in eine eigenständige Begleitkarte zum Landschaftsplan „Hochwassergefahren“ aufgenommen werden.

Beschluss:

Zu 2.)

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet am Lochgraben ist im Sinne einer redaktionellen Übernahme in einer eigenständigen Begleitkarte zum FNP/LP darzustellen. Auf eine Darstellung im FNP wird aufgrund der inhaltlichen Dichte und der Lesbarkeit der Plandarstellungen weiterhin verzichtet. Für den Planteil des FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

1.4.6

**Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Schreiben vom 10.04.2019**

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

Verweis auf Schreiben vom 20.12.2017

Sachverhalt / Abwägung:

Auf den Abwägungsvorgang im bisherigen Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird verwiesen.

Beschluss:

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.**

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

1.4.7

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim

Schreiben vom 08.04.2019, AZ: SG 2.2-Ey-462-366

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

Verweis auf Schreiben vom Dezember 2016

Sachverhalt / Abwägung:

Auf den Abwägungsvorgang im bisherigen Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird verwiesen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

1.4.8

Gemeinde Bernau a. Chiemsee

Schreiben vom 10.04.2019, AZ: 6100.25

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

Verweis auf kritische Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „GE Außer-koy“, im FNP sollte die Darstellung der Ortsrandeingrünung auch im Osten des geplanten Gewerbegebiets erfolgen.

Sachverhalt / Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung von Flächen für die Eingrünung des geplanten Gewerbegebiets sollte, in Abstimmung mit der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Außerkoy“ (Entwurfsstand) auch nach Osten erfolgen.



Abb. 4 Auszug aus Entwurf des FNP zur wiederholten Auslegung vom Februar 2019 mit Kennzeichnung des gewünschten Bereichs der Ortsrandeingrünung – Ohne Maßstab

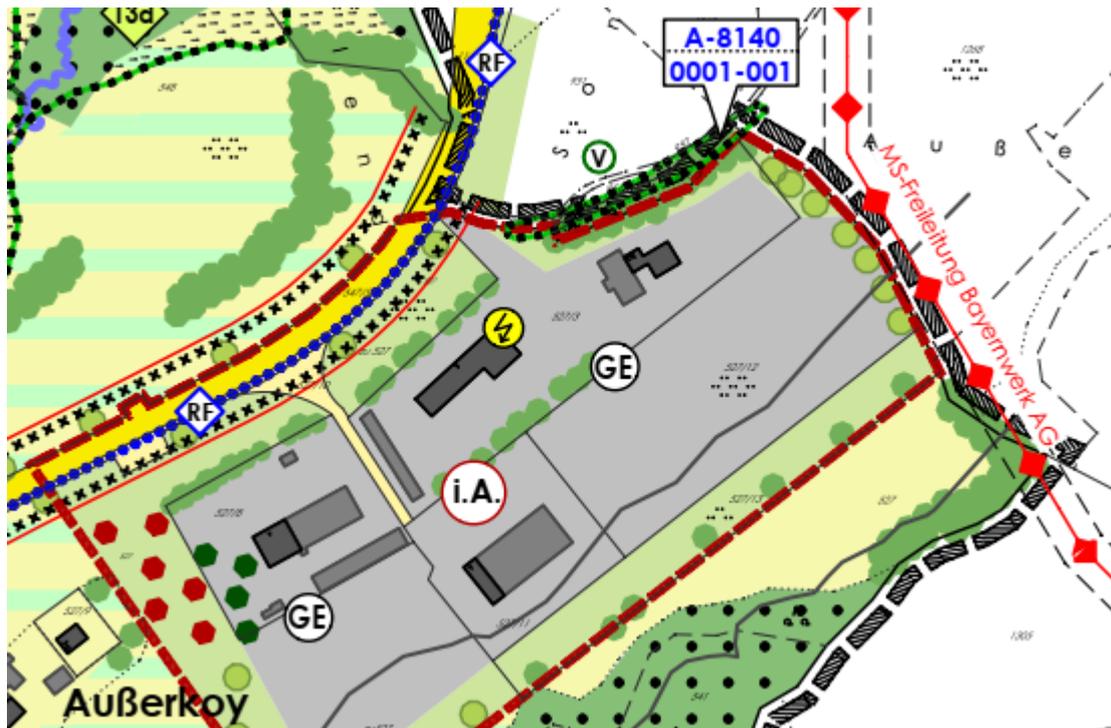


Abb. 5 Auszug FNP Vorschlag Entwurf zur 2. wiederholten Auslegung – ohne Maßstab

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorgang zu Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Außerkyoy“ wird verwiesen.

Die Darstellung der Flächen für Eingrünung ist im Planteil des Flächennutzungsplanes entsprechend der Karte „Auszug FNP Vorschlag Entwurf zur 2. wiederholten Auslegung“ redaktionell abzustimmen. Der Erläuterungsbericht ist entsprechend abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

1.4.9

Erzbischöfliches Ordinariat München

Schreiben vom 16.04.2019, AZ: 1122/81.7-2019/1#019

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

Bitte um Beteiligung bei künftigen unverbindlichen und verbindlichen Bauleitplanverfahren

Sachverhält / Abwägung:

Die Einschätzung der grundsätzlichen Betroffenheit kirchlicher Belange auch bei Bauleitplanverfahren ohne direkte Inanspruchnahme kirchlicher Grundstücke wird zur Kenntnis genommen.

Es wird jedoch empfohlen, bei künftigen Bauleitplanverfahren weiterhin im Einzelfall zu prüfen, inwieweit eine Beteiligung des Erzbischöflichen Ordinariats als betroffener sonstiger Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen ist.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei künftigen Bauleitplanverfahren wird die Erforderlichkeit einer Beteiligung des erzbischöflichen Ordinariats im Verfahren als sonstiger Träger öffentlicher Belange im Einzelfall geprüft.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

1.4.10

**Landratsamt Rosenheim – SG Bauleitplanung
Schreiben vom 17.04.2019, per Email**

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

1. Katasterblatt B10 Sachrang stand nicht zur Verfügung, Unterlagen auf gemeindlicher Homepage nicht auffindbar, Öffentliche Bekanntmachung mit eines in Zukunft liegenden Abnahmedatums unverständlich
2. Darstellungen im Bereich Sachrang – SO Sachrang
3. Darstellungen von Bauflächen im Bereich Zieglerfeld, OT Fellerer
4. Aktuelle Flurkarte als Plangrundlage
5. Ziele des LEP mit gewerblichen und gemischten Bauflächen Grattenbach und Weiher vereinbar?
6. Einschränkungen von Gewerbegebietsflächennutzungen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (Hohenaschau)

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 1.)

Das in den Beteiligungsunterlagen ursprünglich fehlende Katasterblatt B10 Sachrang wurde nachträglich ergänzt. Der mangelhafte Link auf der Homepage der Gemeinde wurde korrigiert.

Bei einem Telefonat mit Frau Stöger vom Landratsamt Rosenheim – SG Bauleitplanung am 24.04.2019, 12:45 Uhr konnte das entsprechende Katasterblatt auf der Homepage der Gemeinde parallel geöffnet und heruntergeladen werden.

Öffentliche Bekanntmachung mit in einem in der Zukunft liegenden Abnahmedatums
← Verweis auf Stellungnahme der Verwaltung per Email vom 24.04.2019

Beschluss:

Zu 1.)

Der Sachverhalt wurde zu Beginn des Beteiligungszeitraumes umgehend positiv geklärt, die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden gemäß Schreiben der Gemeinde vom 24.04.2019 als ausreichend belegt und werden daher als erledigt angesehen.

Für den FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 2.)

Im Entwurf des FNP zur wiederholten Auslegung sind die besagten Flächen entsprechend städtebaulichem Konzept zu Bebauungsplan „Kirchstraße“ als Wohnbauflächen dargestellt mit der Kennzeichnung „Bebauungsplan in Aufstellung“.

Beschluss:

Zu 2.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für den FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 3.)

Der Bebauungsplan „Zieglerfeld“ befindet sich in Aufstellung. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.01.2019 gefasst.

Geplant ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohnbauflächen im östlichen Ortsrandbereich des Ortsteils Fellerer. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 01.04.2019 bis 02.05.2019 durchgeführt.

Die Darstellung von Bauflächen innerhalb der Planungsgebiete einer verbindlichen Bauleitplanung ist in die Darstellungen des FNP im Rahmen der allgemeinen Planfortschreibung redaktionell zu übernehmen. Der Erläuterungsbericht ist entsprechend abzustimmen.

Auf die Ziff. 3.1 Allgemeine Planfortschreibung wird verwiesen.

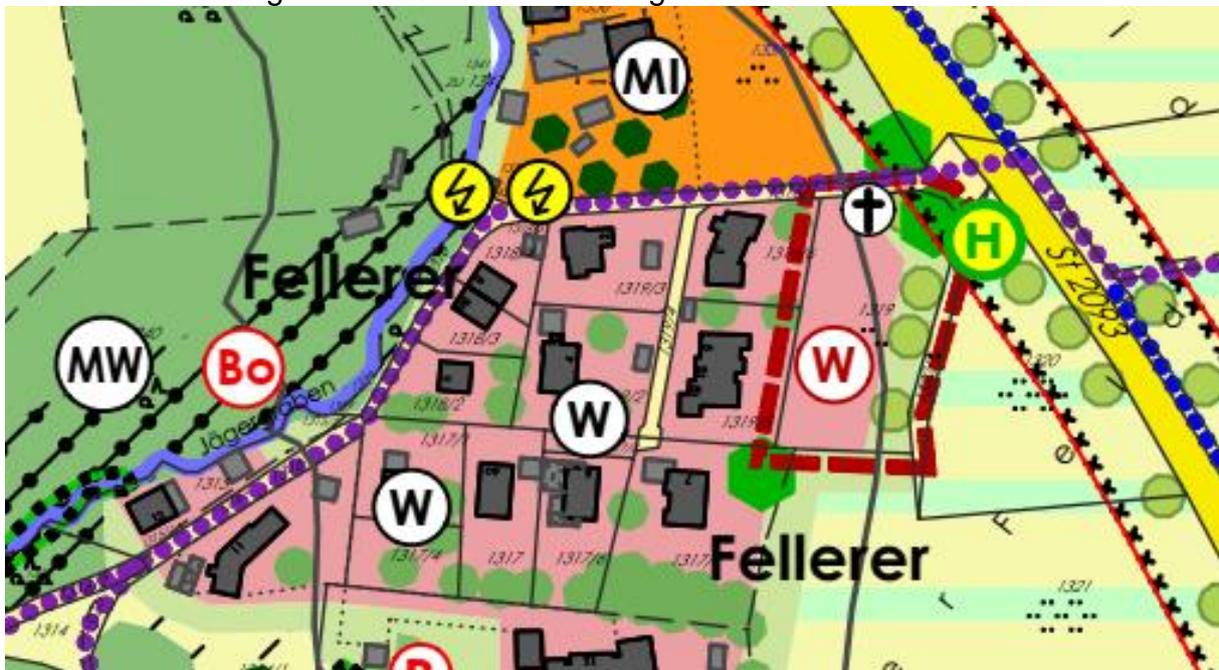


Abb. 6 Auszug FNP Vorschlag 2. wiederholte Auslegung – ohne Maßstab

Beschluss:

Zu 3.)

Die Darstellung von Wohnbauflächen innerhalb des Planungsgebiets der verbindlichen Bauleitplanung „Zieglerfeld“ ist in die Darstellungen des FNP entsprechend zu übernehmen und redaktionell anzupassen. Der Erläuterungsbericht ist dementsprechend abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 4.)

Die Darstellung der Flurkarte im Flächennutzungsplan dient einem besseren Verständnis und Lesbarkeit der jeweiligen Situation. Nachdem der Flächennutzungsplan keine Parzellenschärfe aufweist handelt es sich bei der Darstellung des katasteramtlichen Lageplans lediglich um eine hinweisliche Kennzeichnung.

In Bereichen, in denen die Darstellung für die Beurteilung und Ausarbeitung des FNP von Belang ist wurde die Flurkarte im Laufe der Planfortschreibung punktuell ergänzt.

Die Abstimmung der Darstellungen des FNP auf eine Flurkarte jüngerer Datums würde einen erheblichen redaktionellen Mehraufwand hervorrufen. Dieser Mehraufwand steht nach derzeitiger Einschätzung jedoch in keinem Verhältnis zum Erfolg.

Beschluss:

Zu 4.)

Eine Aktualisierung der Flurkarte und der damit verbundene Mehraufwand zur redaktionelle Abstimmung der Darstellungen des FNP stehen in keinem Verhältnis zum Erfolg.

Es wird daher an der hinweislichen Darstellung der bisherigen Flurkarte mit Stand vom Dezember 2014 weiter festgehalten.

Für den FNP ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 5.)

Auf eine Darstellung von gewerblichen bzw. gemischten Bauflächen in den Bereichen Weiher und Grattenbach wird verzichtet.

Auf die Stellungnahme zu Bedenken und Anregungen der Regierung von Oberbayern Ziff. 1.4.1 wird verwiesen.

Beschluss:

Zu 5.)

Auf die Beschlusslage zu Bedenken und Anregungen der Regierung von Oberbayern Ziff. 1.4.1 wird verwiesen. Für den FNP ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 6.)

Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen mit eingeschränkten Emissionen, zum Beispiel im Bereich des Bebauungsplangebietes „Am Hofbichl“ wurde zur Klarstellung und zum besseren Verständnis der örtlichen Situation analog der rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanung in die Darstellungen des FNP übernommen.

Beschluss:

Zu 6.)

An der Kennzeichnung von gewerblichen Bauflächen mit Einschränkungen der zulässigen Emissionen wird i.S. einer Klarstellung und zum besseren Verständnis der örtlichen Verhältnisse weiterhin festgehalten.

Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

1.4.11

BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Schreiben vom 28.04.2019

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

1. Problematik des Flächenverbrauchs

2. Bedenken gegen SO Wohnmobilpark: Gefahr der langfristigen Erweiterung aus wirtschaftlichen Zwängen, Bedenken, dass Vorgaben eingehalten werden, fußläufig keine Selbstversorgung möglich, daraus resultierend zusätzlicher Verkehr

3. Standort Bau- und Wertstoffhof ungeeignet da zu abgelegen, zusätzlicher Verkehr durch Entsorgungsfahrten von mindestens ca. 8 – 10 km

4. Bedenken gegen Darstellung von Entwicklungsflächen am Burgweg, Verzicht auf Darstellung von Bauflächen um langfristig die Schließung des Talraumes mit besonderer Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden

5. Verzicht auf Darstellung Lagerplatz östlich Hofbichl (Rasterblatt E4), Lage bedenklich

6. Planzeichen Erläuterung Rasterblatt E3 [J – Jugendtreff (?)]

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 1.)

Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält weiterhin an ihrer Zielsetzung (gesundes Wachstum, vorsorgliches Baulandmanagement, zukunftsorientierte Wohnformen, verdichtete Bauweise) und den Darstellungen der Entwicklungsflächen fest.

Auf die Stellungnahme zu Bedenken und Anregungen des Landratsamt Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde Ziff. 1.4.3 wird verwiesen.

Beschluss:

Zu 1.)

Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält weiterhin an den Darstellungen der Entwicklungsflächen fest. Auf die diesbezügliche Abwägung der Bedenken und Anregungen im bisherigen Verfahren zur Aufstellung des FNP wird verwiesen.

Auf die Beschlusslage zu Bedenken und Anregungen des Landratsamts Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde Ziff. 1.4.3 wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 2.)

Für den Bereich ist vor Realisierung eine verbindliche Bauleitplanung durchzuführen.

Im Erläuterungsbericht Teil E Umweltbericht Kap. 7.4.5 Dispositionsflächen: Einrichtungen für den Fremdenverkehr werden die Auswirkungen einer derartigen Planung auf Naturhaushalt und Landschaft auf Ebene einer Flächennutzungsplanung aufgeführt und Hinweise für eine Berücksichtigung der naturräumlich und landschaftlich sensiblen Lage bei einer weiterführenden Planung gegeben. Diese Vorgaben sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Die Gemeinde ist sich der sensiblen Lage des Standorts bewusst und wird bei einer weiterführenden Planung auf die Einhaltung und Beachtung der gegebenen Rahmenbedingungen sorgfältig achten.

Entsprechend Anlage 1 UVPG ist gemäß Ziff. 18.4 für den Bau eines Parkplatzes, für den im bisherigen Außenbereich i.S. des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird (...) bei einer Größe von 0,5 ha bis weniger als 1,0 ha eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu erstellen, ab einer Größe von 1,0 ha ist das Vorhaben UVP-pflichtig. Die Beachtung naturschutzfachliche Belange ist daher im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet.

Beschluss:

Zu 2.)

Die Gemeinde hält an der Darstellung des SO Wohnmobilpark weiter fest. Mögliche Beeinträchtigungen und Auswirkungen bei der Realisierung einer Planung werden im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan aufgeführt und erläutert.

Durch die, je nach Größe des Vorhabens notwendige allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bzw. der UVP-Pflicht des Vorhabens ist eine vertiefte Betrachtung der naturschutzfachlichen Belange im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Auf die Bedenken und Anregungen bzw. Abwägung Ziff. 1.4.3 UNB Rosenheim wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 3.)

Der gemeindliche Bauhof im Ortsteil Aschau steht aufgrund begrenzter Entwicklungsmöglichkeiten und möglichen Beeinträchtigungen der umgebenden Bebauung zur Disposition.

Die Gemeinde plant daher, in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Rosenheim die Errichtung eines Bau- und Wertstoffhofes nördlich von Hainbach.

Das Entwicklungsgebiet liegt im Priental an der Staatsstraße 2093 zwischen den Ortsteilen Aschau i.Chiemgau und Sachrang und ist daher zentral für die Bewohner der Gesamtgemeinde erreichbar.

Alternative Standorte wurden von Seiten der Gemeinde in Erwägung gezogen, aufgrund Verfügbarkeit, Anbindung und naturräumlicher Lage jedoch nicht weiterverfolgt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.10.2017 beschlossen, im Entwurf des Flächennutzungsplans im Bereich nördlich von Hainbach Flächen für Entsorgungsanlagen darzustellen.

Im Erläuterungsbericht Teil D Kap. 6.9 Energie und Abfallwirtschaft werden, in Berücksichtigung der naturräumlichen Situation Rahmenbedingungen und Entwicklungsleitlinien bei Realisierung des Vorhabens definiert. Mögliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bei einer Realisierung des Vorhabens werden auf Ebene der Flächennutzungsplanung in Teil E Kap. 7.4.6 benannt.

Beschluss:

Zu 3.)

**Die Gemeinde hält weiterhin an der Darstellung von Flächen für Abfallentsorgung / Wertstoffhof / Kompostieranlage im Bereich Hainbach fest.
Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.**

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	14
NEIN-Stimmen:	5
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 4.)

Die Gemeinde ist sich der sensiblen Lage in Bezug auf Orts- und Landschaftsbild bewusst. Der Gemeinderat hat sich in mehreren (Sonder-)Sitzungen mit der Thematik der Entwicklung in diesem Bereich befasst.

Eine Schließung des Talraumes ist nicht planerisches Ziel der Gemeinde. Vor diesem Hintergrund wurden im Verfahren zur Aufstellung des FNP mehrere Anträge zur großzügigen Abrundung und Erweiterung des Bereichs in Richtung Süden und Westen abschlägig beschieden.

In Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und der damit vorgeprägten Ausdehnung des Siedlungskörpers am Burgweg hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 17.10.2017 jedoch entschieden, eine geringfügige und sehr kleinräumige Abrundung des vorhandenen Siedlungskörpers in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Die Darstellung der Bauflächen schließt daher die bereits bestehende Bebauung nördlich des Burgwegs und eine entsprechende einzeilige Bebauung südlich des Burgwegs ein.

Beschluss:

Zu 4.)

Die Bedenken gegen eine Darstellung von Entwicklungsflächen am Burgweg werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich der sensiblen räumlichen Lage bewusst, eine Erweiterung der Bauflächen nach Süden und Westen ist aufgrund der Gefahr einer „Einsiedelung“ bzw. Umschließung des Burgbergs nicht planerisches Ziel der Gemeinde.

An der Darstellung der sehr begrenzten und kleinräumigen Abrundung der Wohnbauflächen wird weiterhin festgehalten. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	17	
NEIN-Stimmen:	2	
Persönlich beteiligt:	0	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 5.)

Auf eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Lagerplatzes am Hofbichl wird verzichtet.

Auf die Stellungnahme zu Bedenken und Anregungen der Regierung von Oberbayern Ziff. 1.4.1 wird verwiesen.

Beschluss:

Zu 5.)

Auf die Beschlusslage zu Bedenken und Anregungen der Regierung von Oberbayern Ziff. 1.4.1 wird verwiesen. Für den FNP ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21	
Anwesende:	19	
JA-Stimmen:	19	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 6.)

Das Planzeichen bezeichnet eine soziale Einrichtung im Bereich der Jugendarbeit (Jugendtreff). Das Planzeichen ist in der Zeichenerklärung redaktionell zu ergänzen.

Beschluss:

Zu 6.)

Das Planzeichen „Jugendtreff“ ist in der Legende zum FNP redaktionell zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

2. Öffentliche Auslegung

Der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.03.2019 bis 23.04.2019 wiederholt Gelegenheit zur Äußerung von Bedenken und Anregungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes FNP Aschau i. Chiemgau gegeben.

2.1 Schreiben Nr. 1 vom 08.03.2019 (privater Einwendungsführer);

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

Antrag auf Darstellung von Wohnbauflächen im Ortsteil Schafelbach, Flur Nrn. 976 T und 976/3 T.

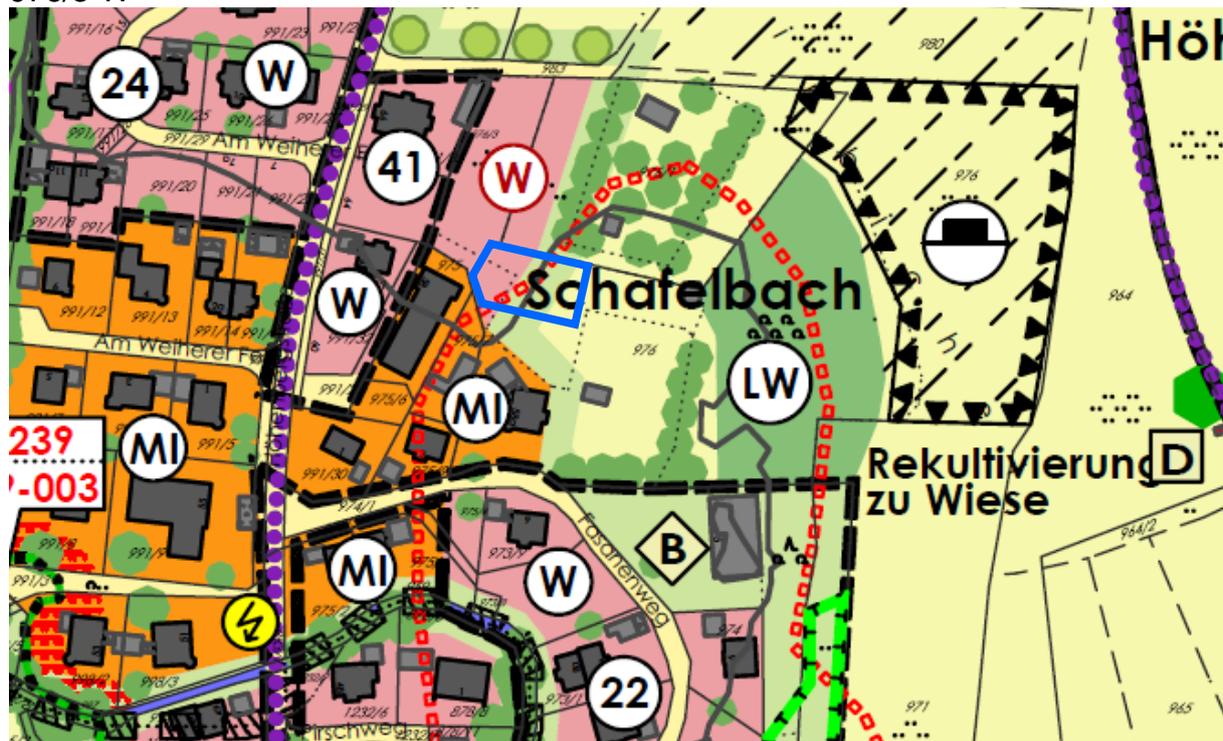


Abb. 7 Auszug aus FNP Entwurf zur wiederholten Auslegung mit Darstellung beantragter Wohnbaufläche (blau umrandet) – Ohne Maßstab

Sachverhalt / Abwägung:

Ziel: organische Abrundung des vorhandenen Siedlungskörpers; Hinweis: FNP ist nicht parzellenscharf.

Der Antrag auf Darstellung von gemischten Bauflächen MI für südliche Teilflächen der Flur Nr. 976 wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.10.2018 abgelehnt. Die für eine Darstellung als Wohnbauflächen beantragten Flächen liegen innerhalb der Umgrenzung Bodendenkmal, die topographische Situation ist für eine Bebauung schwierig (Hangsituation), Beeinträchtigungen durch wild abfließendes (Hang-)Wasser sind zu befürchten.

Die Ausdehnung der beantragten Wohnbauflächen geht über eine organische Abrundung hinaus (Ansatz einer spornartigen Entwicklung). Die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen ist im Sinne einer klaren Begrenzung des abschließenden Siedlungsrandes im Übergang zum MI redaktionell abzustimmen.

Beschluss:

Der FNP ist nicht parzellenscharf. Im Sinne einer klaren Siedlungsabrundung ist die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen entsprechend der Karte „Auszug FNP Vorschlag Planfassung zur Genehmigung“ redaktionell abzustimmen.



Abb. 8 Auszug FNP Vorschlag 2. wiederholte Auslegung – Ohne Maßstab

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

2.2 Schreiben Nr. 2 vom 29.04.2019 (privater Einwendungsführer);

Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung):

1. Entwicklungsfläche Wohnen Dreilindenweg, SO Hotel Schützenstraße, Ausweitung SO soziale Einrichtung

- Entwicklung entgegen geäußerte Wünsche in Bürgerbefragung
- Flächenverbrauch, Orts- und Landschaftsbild
- Wild abfließendes Oberflächenwasser, hoch anstehendes Grundwasser
- Konfliktpotenzial Erschließung Hotel Schützenstraße
- Entstehende Kosten durch erforderliche Gutachten (z.B. hydrogeologisches Gutachten)

2. Behandlung der Einwände mit Namensnennung, bislang keine Rückmeldung von Seiten der Gemeinde

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 1.)

Auf Grund der derzeitigen Wohnungssituation und der Nachfrage an Wohnbauflächen, vor allem für junge einheimische Familien, hält die Gemeinde grundsätzlich weiter an ihrem Wachstumsziel fest.

Die Bauflächen östlich des Dreilindenweges sind durch den Bebauungsplan Nr. 2 „Aschau Nord I“ planungsrechtlich gesichert. Der Bereich wurde in der Prognose zum künftigen Baulandbedarf berücksichtigt und entsprechend bilanziert

Nach Auskunft des WWA Rosenheim mit Schreiben vom 18.01.2018 (AZ: 4-4621-RO 2-707/2018) kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grundwasser (auch in Verbindung mit wild abfließendem Oberflächenwasser) bis zur Geländeoberkante steigt.

Bei der Realisierung möglicher Bauvorhaben können Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Es wird jedoch angenommen, dass bei einer gut vorbereiteten verbindlichen Bauleitplanung keine generellen Hinderungsgründe gegen die vorgesehene mögliche bauliche Entwicklung bestehen. Die Erarbeitung eines hydrogeologischen Gutachtens ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht unüblich.

Die Gemeinde ist sich der sensiblen Natur- und ortsräumlichen Lage bewusst. Die Planungsziele, wie zum Beispiel gute Einbindung in die Landschaft, gliedernde Grünachsen etc., sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf die Abwägungen von diesbezüglichen Bedenken und Anregungen im vorangegangenen Verfahren wird verwiesen.

Der Standort für die teilstationäre Tagespflegeeinrichtung wurde aufgrund der sinnvollen Synergieeffekte mit den anderen, in diesem Bereich vorhandenen Nutzungen durch kommunale und soziale Einrichtungen gewählt: z.B. hinsichtlich Flächenverbrauch für Erschließung, technische Infrastruktur, Parkflächen etc. aber auch soziale Anbindung, generationenübergreifendes Umfeld.

Für die Tagespflegeeinrichtung wurde ursprünglich ein Standort unmittelbar an der Schützenstraße favorisiert, der weniger exponiert gelegen hätte. Hier steht aber die erforderliche Fläche nicht zur Verfügung, so dass der nun überplante Standort ausgewählt wurde. Andere Grundstücke im Umfeld stehen nicht zur Verfügung.

Beschluss:

Die Gemeinde hält weiterhin an der Darstellung von Bauflächen fest. Auf die Behandlung diesbezüglicher Bedenken und Anregungen im bisherigen Verfahren wird verwiesen.

Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	17
NEIN-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

Sachverhalt / Abwägung:

Zu 2.)

Nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen. Das Recht der Gemeinden zur örtlichen Planung (kommunale Planungshoheit) ist Teil der den Gemeinden in Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland (GG) zuerkannten Selbstverwaltungsgarantie.

Die Initiative und die Verantwortung für die Bauleitplanung im örtlichen Bereich liegen bei der Gemeinde und ihrem von den Bürgern der Gemeinde gewählten Organ (vgl. BVerfGE 77 S. 288 ff.). Der Verwaltung kommt lediglich die Aufgabe zu, die Beschlüsse vorzubereiten und dann die Bauleitpläne entsprechend den Beschlüssen zu erarbeiten bzw. erarbeiten zu lassen.

Im Rahmen der Bauleitplanung hat die Gemeinde nach Ermittlung und Gewichtung der für das Plangebiet erheblichen öffentlichen und privaten Belange diese entsprechend den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Planungszielen und -leitlinien gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot). Der Ermittlung der betroffenen Belange dient auch die öffentliche Auslegung. Die Abwägung obliegt der Gemeindevertretung als zuständigem Organ. Der eigentliche Adressat der vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB ist daher die gewählte Gemeindevertretung und nicht die Gemeindeverwaltung.

Aus diesem Grunde ist die vollständige Weitergabe der durch die Bürger vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit den personenbezogenen Daten wie Name, Adresse usw. von der Gemeindeverwaltung an die Gemeindevertretung zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben der Gemeindevertretung erforderlich.

Zum datenschutzrechtlichen Verarbeitungszweck der vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach § 3 Abs. 2 BauGB: Gemäß § 4 Abs. 1 BayDSG ist die Verarbeitung personenbezogener Daten durch eine öffentliche Stelle unbeschadet sonstiger Bestimmungen zulässig, wenn sie zur Erfüllung einer ihrer obliegenden Aufgaben erforderlich ist. Daten dürfen allgemein nur für Zwecke weiterverarbeitet werden, für die sie erhoben worden sind. Mit der Datenweitergabe von der Gemeindeverwaltung an die Gemeindevertretung ist keine Zweckänderung ihrer Verarbeitung verbunden oder beabsichtigt.

Das Erfordernis der Weitergabe personenbezogener Daten von der Gemeindeverwaltung an die Gemeindevertretung ergibt sich, wie oben ausgeführt, aus der Zuständigkeit der Gemeindevertretung.

Im Rahmen der Präsentation der vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde in den entsprechenden Sitzungen des Gemeinderats zur besseren Zuordenbarkeit lediglich der Name und das Datum der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gezeigt.

Die Gemeinde ist sich der sensiblen Situation für den Bürger jedoch bewusst. In der Niederschrift der Gemeinderatssitzung werden die Bedenkenträger daher nicht namentlich erwähnt, es wird lediglich auf die entsprechenden, mit Ziffern nummerierten Anlagen zum Gemeinderatsbeschluss verwiesen.

Datenschutzrechtlicher Hinweis im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB: Es wird empfohlen, im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausdrücklich darauf aufmerksam zu machen, dass entsprechend dem geltenden Recht die Gemeindevertretung (und nicht die Gemeindeverwaltung) Adressat der vorgebrachten Anregungen und Bedenken ist und dass diese dort auch im Rahmen der Abwägung weiterverarbeitet werden.

Dieser datenschutzrechtliche Hinweis könnte folgenden Wortlaut haben:

„Über die Anregungen und Bedenken, die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht werden, entscheidet die Gemeindevertretung (Gemeinderat) im Rahmen der Abwägung und damit in rechtmäßiger Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben.“

Beschluss:

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.**

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

3. Allgemeine Planfortschreibung

3.1

Redaktionelle Abstimmung / Ergänzung Bauflächen und Darstellungen entsprechend aktuellem Stand der verbindlichen Bauleitplanung

Bebauungsplan „Zieglerfeld“: Wohnbauflächen / Flächen für die Eingrünung, Planzeichen „Bebauungsplan in Aufstellung“

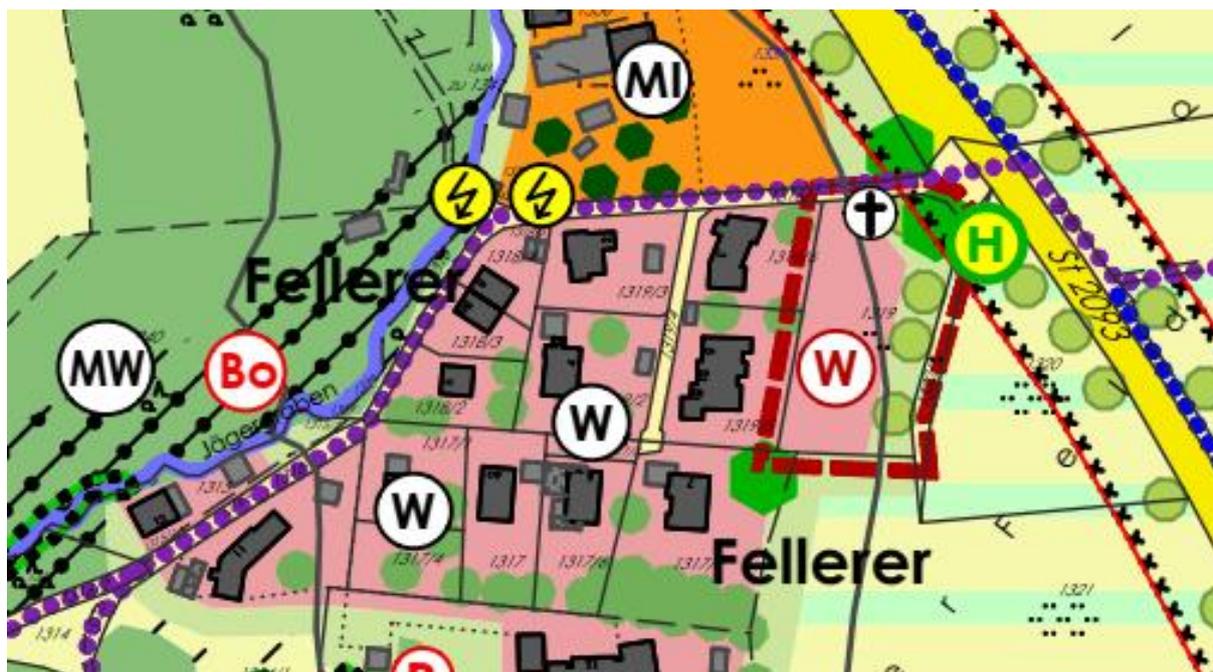


Abb. 9 Auszug FNP Vorschlag Entwurf zur 2. wiederholten Auslegung – ohne Maßstab

Bebauungsplan „Sachrang Ort“:

Sonderbaufläche „Gaststätte“, Mischgebiet, Flächen für die Eingrünung, Planzeichen „Bebauungsplan in Aufstellung“

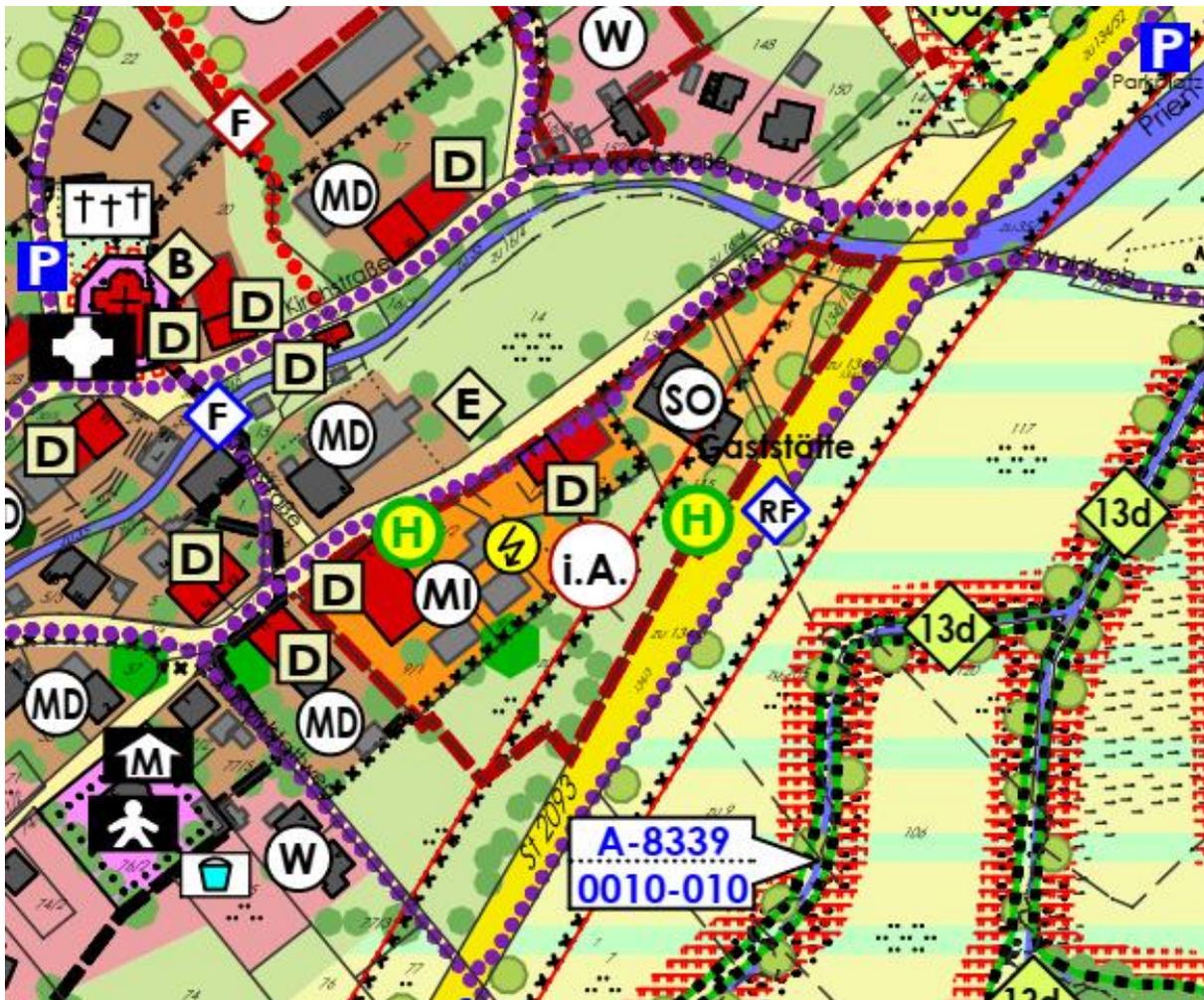


Abb. 10 Auszug FNP Vorschlag Entwurf zur 2. wiederholten Auslegung – Ohne Maßstab

Beschluss:

Die vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Weiteres Vorgehen:

Die Planungsgruppe Strasser wird die beschlossenen Änderungen in den Entwurf des Flächennutzungsplanes einarbeiten. Anschließend wird das auf zwei Wochen verkürzte Auslegungsverfahren mit Beteiligung der wesentlich betroffenen Träger öffentlicher Belange wiederholt. Ausgelegt wird der Gesamtplan; Bedenken und Anregungen können jedoch nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden.

Ziel ist, bis Jahresende 2019 eine genehmigungsfähige Planung zu verabschieden.

Beschluss:

Der Gemeinderat macht sich die vorangegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB) zu Eigen und beschließt mit dem nun angepassten Flächennutzungsplanentwurf mit integrierten Landschaftsplan vom 08.10.2019 für die Gemeinde Aschau i. Chiemgau eine nochmalige öffentliche Auslegung und eine nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, bei der durch diese nur zu den geänderten Teilen Anregungen und/oder Bedenken vorgebracht werden können, durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt das weitere, bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange verkürzte, wiederholte Verfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	19
JA-Stimmen:	19
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bürgermeister Solnar dankt abschließend für die geduldige, konstruktive Arbeit und wünscht allen einen guten Nachhauseweg.

