Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB
an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020

Stand 01.04.2021
210324_HG1_FNP-Bürger-Auswertung.docx

1.	**Ludwig Schletter** Stellungnahme von 07.09.2020

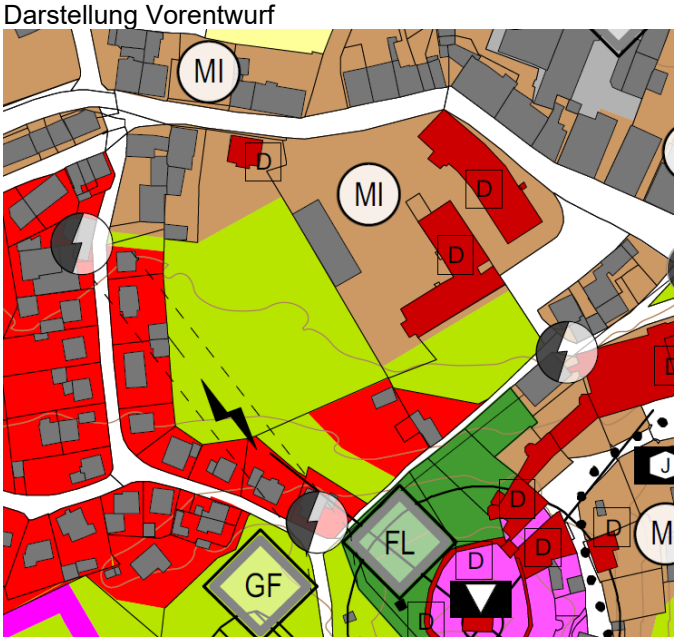
Stellungnahme

Der aktuell ausliegende Flächennutzungsplan berücksichtigt den Bebauungsplan „Graf-Ladislaus-Weg“ nicht im vollen Umfang. Wir bitten die dort eingetragene Fläche WA in den FNP vollständig einzufügen.
Das vom Gemeinderat unterstützte Konzept Variante II für die Revitalisierung des Brauereigeländes ist mit den Ausführungen im FNP so nicht umsetzbar zumal das Verwalterhaus erhalten werden soll und deshalb der Querbau Richtung Westen verschoben werden muss.

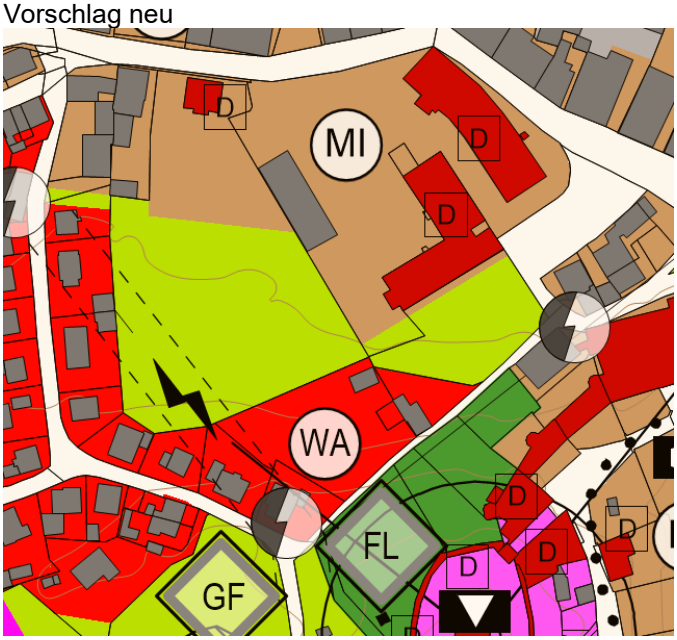
GR 2013/475
Wir bitten den Gemeinderatsbeschluss in den FNP einzuarbeiten.

Erläuterungen und Abwägung

Darstellung Vorentwurf



Vorschlag neu



Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst. Es gibt derzeit keine aktuellen Planungsabsichten der Marktgemeinde.

2.	**Konrad Lipp** Stellungnahme von 21.09.2020

Stellungnahme

Ich habe bereits in der Abstimmung als Gemeinderat dieses Jahr beim Flächennutzungsplan mein Veto für den Bereich Winden mitgeteilt und deshalb keine Zustimmung dazu gegeben.
Nun möchte ich als Bewohner meine Bedenken zum Flächennutzungsplan im Bereich Winden Süd darstellen:
Zu großzügige Ausweisung der Gewerbeflächen trotz gesetzlicher Vorgaben zum nachhaltigen Flächensparen – Einkürzung der Gewerbeflächen um mind. 1/3! (Nachhaltig an die nächsten Generationen denken – Schonung/Minderung Ressourcenverbrauch!!). Dafür Nutzung / Umnutzung von leerstehenden Gebäuden für kleinere Betriebe.

Zu geringer Abstand mit Grünflächen zur Wohnbebauung.

Gewerbe steht in unmittelbarer Konkurrenz zur Landwirtschaft.

Zusätzliches Gewerbe mindert Ressourcen von Trinkwasserbrunnen und bringt die Kläranlage an ihre Leistungsfähigkeit.

Zusätzliche Emissionen und zusätzliches Verkehrsaufkommen an der Dorfstraße schränken die Lebensqualität für den Ort Winden ein.

Zusätzliches Gewebe heißt nicht zwingend mehr Arbeitsplätze und Gewerbesteuern für eine Gemeinde.

Erläuterungen und Abwägung

Beschlussvorschlag:
Die Darstellung der Gewerbeflächen im Bereich Winden wird in Teilen zurückgenommen. Dennoch strebt der Markt Haag i. OB kurz- bis mittelfristig die Ansiedelung neuer gewerblicher Betriebe an und will dafür ein Flächenangebot schaffen.
Der südlich von Winden gelegene Bereich ist aufgrund des bereits etablierten Gewerbestandortes sowie der Lage an der B 12 und dem topografisch wenig bewegtem Gelände eine der wenigen Bereiche, wo größere zusammenhängende Grundstücke angeboten werden könnten. Dazu wurden in der Vergangenheit bereits Grundstückkäufe von der Marktgemeinde getätigt. Diese sind bei der Ausweisung der GE-Flächen berücksichtigt.
Um Emissionskonflikte vorzubeugen, werden die Abstände zu den nördlich angrenzenden WA-Flächen nochmal vergrößert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kommt es dann zu einer weiteren Konkretisierung von Maßnahmen zur Einhaltung der Emissionsgrenzwerte. Ein höheres Verkehrsaufkommen auf der Dorfstraße wird nicht erwartet, da die Erschließung neuer Gewerbeflächen über die B12 bzw. über die Brandner Straße, Kolbingerstraße erfolgen würde.
Die Kläranlage wird ertüchtigt. Hierzu finden derzeit, auch in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt, Studien und Probebetriebe statt. Hinsichtlich der Wasserversorgung ist der Markt Haag i. OB um die Findung eines neuen Brunnenstandortes bemüht, auch hierzu laufen bereits Untersuchungen.

3.	**Christine Pfanzelt** Stellungnahme von 22.09.2020 und 27.09.2020

Stellungnahme

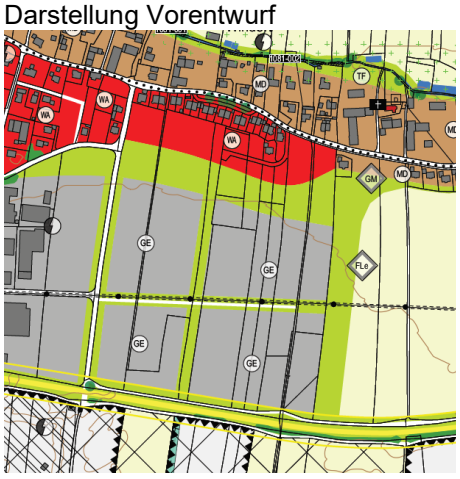
Ich möchte hiermit als Grundstückseigentümerin der Fl. Nr. 268 / 268 ½ / 299 – Fl. Nr. 260 / 261 und Fl. Nr. 262 Einspruch gegen den FNP einlegen.
Ich und meine Rechtsnachfolgen sind aktuell und in Zukunft zu keiner Flächenabgebe bereit.
Meine Forderung dazu ist, dass meine Flächen aus dem FNP für die oben genannten Nutzungen entnommen werden und als landwirtschaftliche Fläche im FNP eingezeichnet werden.

Meine Begründung dazu:
1. *Unnötiger Flächenfraß-Versiegelung-Erhaltung der Heimat*
2. *30% Biolandwirtschaft lt. Volksbegehren in Bayern 2019 und konventionelle Landwirtschaft nur bei Flächenerhalt möglich*
3. *Versorgung in Hunger und Notzeiten nicht gewährleistet*
4. *Klimawandel – Umweltschutz – Lärmbelastung*
5. *Naturschutz – Artenschutz (Bestätigen alle Behörden der Welt)*
6. *Kiesabbau südlich der B12 – Renaturierung – Fehlanzeige*
7. *Gewerbe- und Kiesabbauflächen gehen für Naherholung verloren*
8. *Laut Umweltbundesamt liegt Deutschland beim Ressourcenverbrauch deutlich über den anderen Ländern und der Erdüberlastungstag ist dieses Jahr für den 22. August berechnet worden.*
9. *Steuerrechtliche Nachteile für meine Rechtsnachfolge*

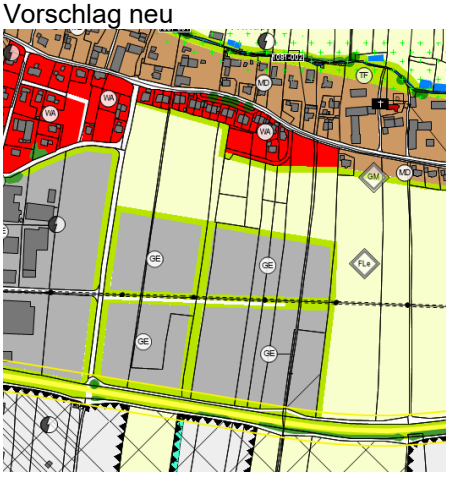
Erläuterungen und Abwägung

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

Darstellung Vorentwurf



Vorschlag neu



Beschlussvorschlag:
Die Darstellung der Gewerbeflächen im Bereich Winden wird in Teilen zurückgenommen. Dennoch strebt der Markt Haag i. OB kurz- bis mittelfristig die Ansiedelung neuer gewerblicher Betriebe an und will dafür ein Flächenangebot schaffen.
Der südlich von Winden gelegene Bereich ist aufgrund des bereits etablierten Gewerbestandortes sowie der Lage an der B 12 und dem topografisch wenig bewegtem Gelände eine der wenigen Bereiche, wo größere zusammenhängende Grundstücke angeboten werden könnten. An dem eingeschlagenen Weg der Gewerbeentwicklung nördlich der B12 will die Marktgemeinde festhalten und hat dazu in der Vergangenheit bereits Grundstückkäufe getätigt. Diese sind bei der Ausweisung der GE-Flächen berücksichtigt.

Um Emissionskonflikte vorzubeugen, werden die Abstände zu den nördlich angrenzenden WA-Flächen nochmal vergrößert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kommt es dann zu einer weiteren Konkretisierung von Maßnahmen zur Einhaltung der Emissionsgrenzwerte. Ein höheres Verkehrsaufkommen auf der Dorfstraße wird nicht erwartet, da die Erschließung neuer Gewerbeflächen über die B12 bzw. über die Brandner Straße, Kolbingerstraße erfolgen würde.

Der Flächennutzungsplan zeigt eine auf die verschiedenen Flächeninanspruchnahmen abgestimmt „Zielplanung“ der Marktgemeinde für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre. Rechtsansprüche für Bürgerinnen und Bürger können daraus nicht abgeleitet werden, ebenso beeinträchtigt die Darstellung nicht die tatsächliche Nutzung/ Nutzbarkeit der Grundstücke.

Da wo der Kiesabbau abgeschlossen ist, werden die Flächen wieder rekultiviert. Von einer gewerblichen Entwicklung dieser Bereiche wird abgesehen. U.a. würde hier ein weiteres, nicht an den Siedlungskörper angebundenes Gewerbegebiet entstehen, was den Zielsetzungen der Regional- und Landesplanung widerspricht.

4.	**Georg und Annelise Hartinger** Stellungnahme von 24.09.2020

Stellungnahme

Das oben genannte Flurstück (Anmerkung Fl. Nr. 259, Gemarkung Winden) befindet sich in unserem Besitz. Im neuen Flächennutzungsplan wird auf diesem eine Grünfläche ausgewiesen. Aktuell wird das Flurstück 259 (landwirtschaftliche Nutzfläche) durch den eigenen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet.

Das Flurstück 259 soll einer späteren Betriebsaussiedlung dienen, diese ist durch die jetzige Anordnung der Grünflächen nicht möglich.

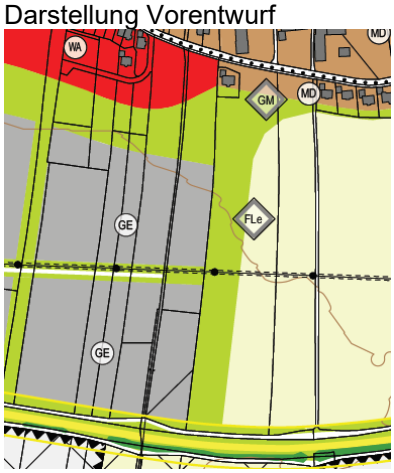
Die Betriebsaussiedlung auf das Flurstück 259 ist aus folgenden Gründen unausweichlich.
Der aktuelle Betriebsstandort (Flur Nr. 26) kann aufgrund zu geringer Abstandsflächen zu der vorhandenen Nachbarbebauung, sowie brandschutztechnischer Auflagen bei Umbaumaßnahmen von landwirtschaftlichen Gebäuden nicht von einer Anbindhaltung auf eine Laufstallhaltung umgerüstet werden. Sollte es in den nächsten Jahren zu einem Verbot der Anbindehaltung kommen, welche politisch immer wieder diskutiert wird, wäre dies stark existenzgefährdend.
Für die Sicherung der betrieblichen Existenz wird das Flurstück weiterhin dringend als landwirtschaftliche Nutzfläche benötigt.

Die Landwirtschaft ist von großer Wichtigkeit für die Marktgemeinde Haag i. OB.
Sie ist für die Produktion von Nahrungsmitteln, die regionale Wirtschaft und die Landeskultur weiterhin ein wichtiger Bestandteil der weiteren Entwicklung.
Die Landwirtschaft ist für die Marktgemeinde Haag i. OB als fördernswert anzusehen und deshalb sprechen wir uns gegen die Planung der Grünflächen auf dem Flurstück 259 aus und bitten Sie hiermit um die Streichung der Grünfläche im Flächennutzungsplan (Vorentwurf Stand: 20.01.2020).

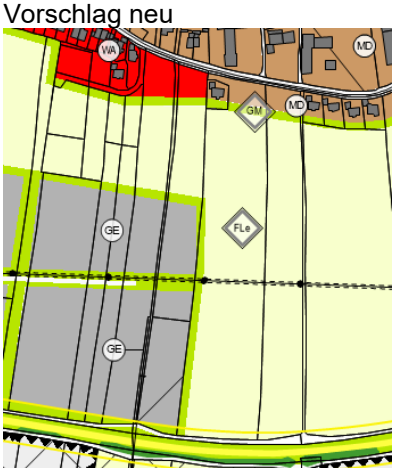
Erläuterungen und Abwägung

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

Darstellung Vorentwurf



Vorschlag neu



Beschlussvorschlag:
Die Grünfläche wird in der Darstellung reduziert. Der Flächennutzungsplan zeigt eine auf die verschiedenen Flächeninanspruchnahmen abgestimmt „Zielplanung“ der Marktgemeinde für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre. Rechtsansprüche für Bürgerinnen und Bürger können daraus nicht abgeleitet werden, ebenso beeinträchtigt die Darstellung nicht die tatsächliche Nutzung/ Nutzbarkeit der Grundstücke.

5.	**Werner Hirl** Stellungnahme von 24.09.2020

Stellungnahme

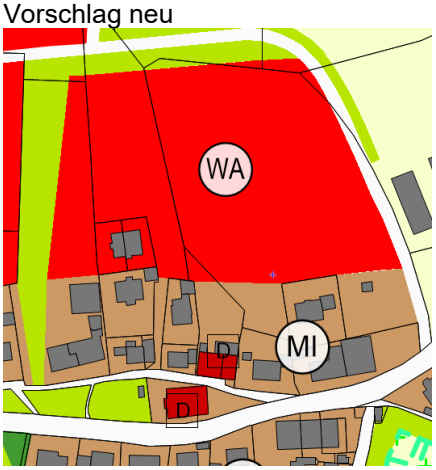
Bitte um Änderung bzw. Ergänzung des FNP und zwar die Fl. Nr. 359/7, nähe Mühldorfer Str. zum Baugebiet hinzuzufügen.
Gründe: Das Grundstück wäre später komplett mit Wohnbebauung eingeschlossen. Eine Pflege bzw. landwirtschaftliche Nutzung ist nicht möglich. Die Fläche würde vollkommen verwahrlosen.

Erläuterungen und Abwägung

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

Darstellung Vorentwurf

Vorschlag neu



Beschlussvorschlag:
Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Mischgebietsfläche (MI) dargestellt.

6.	**Olaf und Beate Ströbel** Stellungnahme von 24.09.2020

Stellungnahme

Hiermit erheben wir formellen Einspruch gegen den FNP 3-1_4-1 (gem. Vorentwurf i. d. Fassung vom 21.01.2020) Als direkte Anwohner, wohnhaft in Winden, Dorfstr. 31, befürchten wir eine unzumutbare Lärmbelästigung durch die Bebauung mit gewerbetreibenden Betrieben. Auch halten wir den Umfang der geplanten Flächenversiegelung für problematisch.

Erläuterungen und Abwägung

Beschlussvorschlag:
Die Darstellung der Gewerbeflächen im Bereich Winden wird in Teilen zurückgenommen. Dennoch strebt der Markt Haag i. OB kurz- bis mittelfristig die Ansiedelung neuer gewerblicher Betriebe an und will dafür ein Flächenangebot schaffen.

Der südlich von Winden gelegene Bereich ist aufgrund des bereits etablierten Gewerbestandortes sowie der Lage an der B 12 und dem topografisch wenig bewegtem Gelände eine der wenigen Bereiche, wo größere zusammenhängende Grundstücke angeboten werden könnten. Dazu wurden in der Vergangenheit bereits Grundstückkäufe von der Marktgemeinde getätigt. Diese sind bei der Ausweisung der GE-Flächen berücksichtigt.
Um Emissionskonflikte vorzubeugen, werden die Abstände zu den nördlich angrenzenden WA-Flächen nochmal vergrößert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kommt es dann zu einer weiteren Konkretisierung von Maßnahmen zur Einhaltung der Emissionsgrenzwerte.

7.	**Klaus Breitreiner** Stellungnahme von 27.09.2020

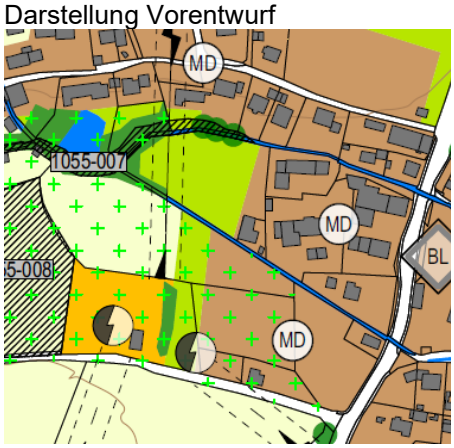
Stellungnahme

In Altdorf sind südlich des Mühlbaches Flächen als Dorfgebiet und gleichzeitig als „Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung“ ausgewiesen. Dies betrifft die Flurstücke 1560, 1565/2, 1566 und 1566/3.
Persönlich betroffen bin ich mit den Flurstücken 1560 und 1566. Da ich als Kind und Jugendlicher bei der Bewirtschaftung der Flächen mitgeholfen habe, kann ich dazu sagen, dass der obere Teil der Flurnummer 1560 moorig ist, der untere Teil und das Flurstück 1566 immer trocken waren. Dies geht auch aus der Themenkarte „Schutzgut Boden“ so hervor.
Daher möchte ich, speziell für meine eigenen Flurstücke beantragen, dass lediglich der in der Themenkarte als „moorige Böden“ ausgewiesene Teil als „Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung“ ausgewiesen werden, wodurch die als Dorfgebiet und angrenzende Grünfläche ausgewiesen Flächen davon nicht mehr betroffen wären.

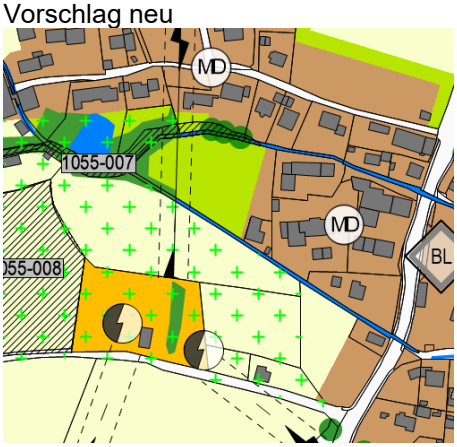
Erläuterungen und Abwägung

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

Darstellung Vorentwurf



Vorschlag neu



Beschlussvorschlag:
Die Dorfgebietsflächen werden im Zuge der Überarbeitung zurückgenommen, auf die Erläuterungen zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 31.08.2020 wird verwiesen.
Die Darstellung von „Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung“ resultiert aus dem Vorliegen grundwasserbeeinflusster Böden und der Einstufung als sog. wassersensibler Bereich, d.h. als Bereich mit potentieller Überflutungsgefährdung. Die Einstufung der südl. Teilfläche wird überprüft.

8.	**Martin Hundschell** Stellungnahme von 27.09.2020

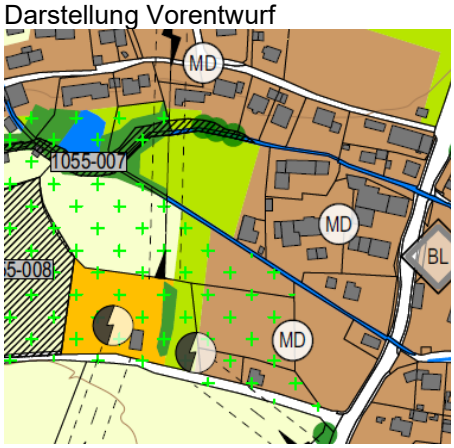
Stellungnahme

ich habe festgestellt das in den neu entwickelten FNP mein Grundstück mit der Flurnummer 1565/2 als „Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung“ ausgewiesen wurde.
Meines Erachtens und auch nach Rücksprache mit unserem Pächter Josef Wimmer, der mir ebenfalls bestätigen konnte das es sich bei der o.g. Fläche um eine gut zu bewirtschaftende Wiese handelt, die mindestens genauso ertragreich ist wie seine anderen Flächen auch.
Deshalb möchte ich hiermit beantragen, dass meine Fläche im neuen Flächennutzungsplan nicht mehr als „Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung“ ausgewiesen wird.

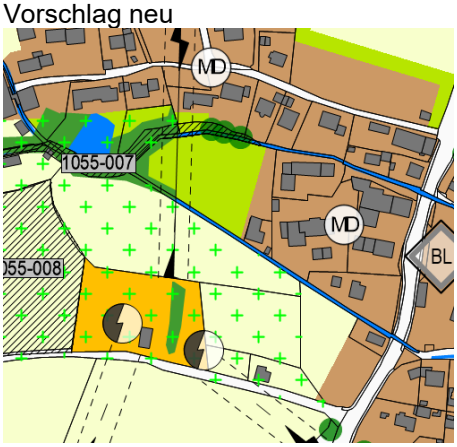
Erläuterungen und Abwägung

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

Darstellung Vorentwurf



Vorschlag neu



Beschlussvorschlag:
Die Dorfgebietsflächen werden im Zuge der Überarbeitung zurückgenommen, auf die Erläuterungen zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 31.08.2020 wird verwiesen.
Die Darstellung von „Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung“ resultiert aus dem Vorliegen grundwasserbeeinflusster Böden und der Einstufung als sog. wassersensibler Bereich, d.h. als Bereich mit pot. Überflutungsgefährdung. Die Nutzung als regulär bewirtschaftetes Grünland wird durch die Darstellung nicht eingeschränkt.

8.	**Martin Hundschell** Stellungnahme von 27.09.2020

Stellungnahme

Hiermit erheben wir Einspruch zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Markgemeinde Haag. Insbesondere richtet sich unser Einspruch gegen den in folgender Karte in Rot eingezeichneten, ausgewiesenen Gewerbegebietsanteil im Ortsteil Winden.
Begründung:

1. Lärmbelästigung: Bereits heute ist aus dem bestehenden Gewerbegebiet Tag und vor allem nachts teils erheblicher Lärm bis in unser Wohngebiet zu hören und somit ein Durchschlafen bei geöffnetem Fenster nicht möglich. Mit Ausweitung des Gewerbegebietes noch näher an die Wohnbebauung von Winden heran, wird sich der Lärmpegel um ein Vielfaches erhöhen und die Anzahl der Lärmbelästigungen enorm zunehmen.

2. Geruchsbelästigung: Je nach Gewerbetyp muss bei dieser Nähe an einer Wohnbebauung zusätzlich mit einer deutlichen Geruchsbelästigung gerechnet werden, welche immer auch zu gesundheitlichen Schäden führen kann.

3. Verkehr: Bereits mit Aufnahme der Tätigkeit der Fa. Schletter wurde in der Dorfstr. von Winden eine erhebliche Zunahme des Verkehrs, sowohl von PKW's aber auch von LKW's festgestellt, obwohl Schletter eine perfekte, eigene Zufahrt von der B15 hatte. Mit dem Ausbau des geplanten Gewerbegebietes wird es erneut eine Zunahme des Verkehrs mitten durch Winden geben, mit sämtlichen Risiken für die Kinder und älteren Personen welche hier wohnen. Vor allem dann, wenn die Dorfstr. wie bereits geplant zudem auch noch ausgebaut und verbreitert wird.

4. Wertverlust: Mit diesem Gewerbegebiet ist für die angrenzenden Wohnhäuser durch die erhebliche Lageverschlechterung ein enormer Wertverlust zu erwarten. Dies kann nicht akzeptiert werden, ausgenommen der Markt Haag würde sich bereit erklären diesen Verlust auszugleichen.

Bitte teilen Sie uns frühzeitig mit, in welcher öffentlichen Gemeinderatssitzung dieser Einspruch behandelt wird. Sollte in dieser Sitzung kein Einsehen für die Bewohner Windens zu erkennen sein, sehen wir auch einen gerichtlichen Weg als mögliche Alternative.

Erläuterungen und Abwägung

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

Darstellung Vorentwurf

Vorschlag neu

Beschlussvorschlag:
Die Darstellung der Gewerbeflächen im Bereich Winden wird in Teilen zurückgenommen. Dennoch strebt der Markt Haag i. OB kurz- bis mittelfristig die Ansiedelung neuer gewerblicher Betriebe an und will dafür ein Flächenangebot schaffen.
Der südlich von Winden gelegene Bereich ist aufgrund des bereits etablierten Gewerbestandortes sowie der Lage an der B 12 und dem topografisch wenig bewegtem Gelände eine der wenigen Bereiche, wo größere zusammenhängende Grundstücke angeboten werden könnten. Dazu wurden in der Vergangenheit bereits Grundstückkäufe von der Marktgemeinde getätigt. Diese sind bei der Ausweisung der GE-Flächen berücksichtigt.
Um Emissionskonflikte vorzubeugen, werden die Abstände zu den nördlich angrenzenden WA-Flächen nochmal vergrößert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kommt es dann zu einer weiteren Konkretisierung von Maßnahmen zur Einhaltung der Emissionsgrenzwerte. Ein höheres Verkehrsaufkommen auf der Dorfstraße wird nicht erwartet, da die Erschließung neuer Gewerbeflächen über die B12 bzw. über die Brandner Straße, Kolbingerstraße erfolgen würde.

10.	**Hubert Brestrich** Stellungnahme von 28.09.2020

<u>Stellungnahme</u>

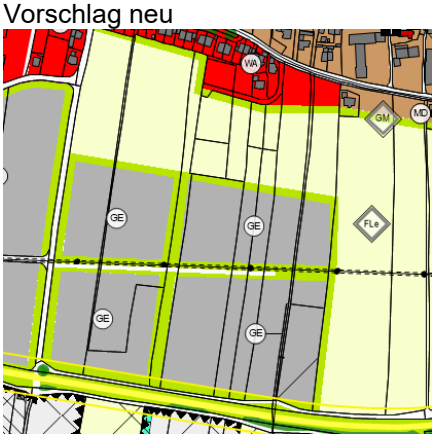
Einspruch gegen den FNP für den Ortsteil Winden bzgl. unserer Fl. Nr. 267.
Das Grundstück wurde im FNP als komplette Grünfläche eingezeichnet, damit sind wir nicht einverstanden.
Wir bitten um Beurteilung und Rücksprache.

<u>Erläuterungen und Abwägung</u>

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

Darstellung Vorentwurf

Vorschlag neu



Beschlussvorschlag:
Die Darstellung der Gewerbe- und Grünflächen im Bereich Winden wird in Teilen zurückgenommen. Dennoch strebt der Markt Haag i. OB kurz- bis mittelfristig die Ansiedelung neuer gewerblicher Betriebe an und will dafür ein Flächenangebot schaffen. Die dargestellte Grünfläche dient zur Gliederung und Durchgrünung der hier dargestellten Gewerbeflächen. Der Flächennutzungsplan zeigt eine auf die verschiedenen Flächeninanspruchnahmen abgestimmt „Zielplanung“ der Marktgemeinde für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre. Rechtsansprüche für Bürgerinnen und Bürger können daraus nicht abgeleitet werden, ebenso beeinträchtigt die Darstellung nicht die tatsächliche Nutzung/ Nutzbarkeit der Grundstücke, d.h. die Nutzung als regulär bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen wird durch die Darstellung nicht eingeschränkt.

11.	**Christine Huber, Monika Daumoser, Brigitte Herzog, Barbara Baumgartner, Werner Hinrich, Johann Heinrich, Katrin Heinrich,** Stellungnahme vom 24.09.2020

Stellungnahme

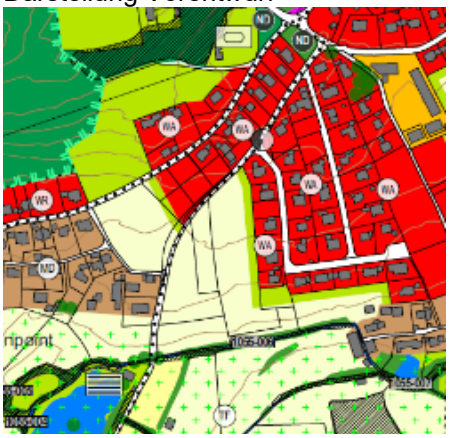
Wir beantragen, dass folgende Flurnummern 1539, 1540, 1541 und 1542 wie im momentan rechtswirksamen FNP als Bauerwartungsland weitergeführt werden.
Die Flächen sind für Wohnbebauung für Familien wie geschaffen, da sie durch die Nähe zu den Schulen, dem Sportplatz, dem Tennisplatz und dem Freibad für Kinder zu Fuß erreichbar sind.
Sowohl für unsere Kinder, als auch für Haager Familien, die das Ansiedlungsmodell in Anspruch nehmen können, bleibt dadurch bezahlbarer Wohnraum in Haag erhalten.

Erläuterungen und Abwägung

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

Darstellung rechtswirksamer FNP

Darstellung Vorentwurf



Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Von einer Darstellung als Wohnbauflächen der oben benannten Flurnummern wird abgesehen. Planerische Zielsetzung des Marktes ist es, die Ortsteile nicht weiter Ineinanderwachsen zu lassen. Klare Zäsuren gliedern und strukturieren den Siedlungskörper. Im Bereich zwischen Joppenpoint und Gebiet „Freibadstraße“ wird zudem eine Grünvernetzung zwischen dem nördlich angrenzenden Waldgebiet und dem im Süden befindlichen Talbereich des Altdorfer Mühlbaches geschaffen.
Diese Zielsetzung wurde bereits in seiner Sitzung des Bauausschusses vom 20.11.2012 als Empfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

12.	**Renate Anderka** Stellungnahme von 28.09.2020

Stellungnahme

1. Ich widerspreche der Herausnahme der Fl. Nr. 15/3 und Fl. Nr. 15 der Gemarkung Haag aus den FNP aus dem Jahr 1998 als Wohnbaugebiet und künftige Ausweisung dieser Flächen als Grünfläche. Die Herabzonung als Grünfläche stellt eine erhebliche Wertminderung zu meinen Lasten dar. Neue Wohnbauflächen eines Ortes sind nach meiner Ansicht vom Innenbereich nach außen zu entwickeln. Die Fl. Nr. 15/3 und der Fl. Nr. 15 sind in fußläufiger Lage zu den örtlichen Infrastruktureinrichtungen des Marktes Haag gelegen. Daher habe ich auch 2018 ein Grundstück an die Stiftung Ecksberg verkauft, damit diese ihr Wohnprojekt für Betreute in Haag realisieren konnten. Mit dem Verkauf und dem damit verbundenen Eingriff in die Landschaft der genannten Flurstücke war für mich klar, dass auch weitere Teile der beiden Fl. Nr. 15/3 und der Fl. Nr. 15 in Zukunft bebaut werden sollten. Ich beabsichtige hier also eine Bebauung und keine Grünfläche.

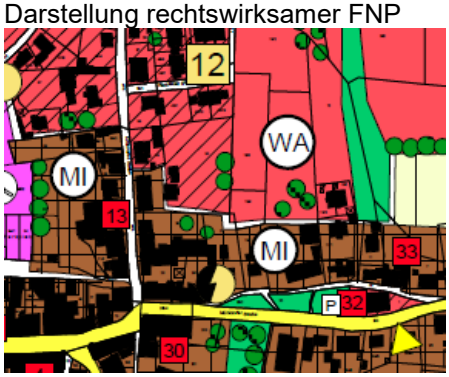
2. Auch aus der Fl. Nr. 364 Gemarkung Haag soll ein nicht unerheblicher Teil der Grundstücksfläche aus dem FNP von 1998 als Wohngebiet herausgenommen werden. Die herausgenomme Fläche bzw. fast die gesamte Fläche der Fl. Nr. 364 soll als Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung „Soll-Landschaft“ ausgewiesen werden.
Ich widerspreche der Herausnahme als Wohngebiet und dem Ausweis eines Teils des Grundstücks als Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung.
Ob hier in ferner Zukunft dann noch eine Bebauung und somit eine Erweiterung des Haager Wohngebiet möglich ist, bezweifle ich stark. Dies wirkt sich für mich ebenfalls wertmindernd aus.
Betrachtet man den geplanten FNP von der Hofstelle Plamberger bis zur B12, so wird hier einzig ein Großteil meines Grundstücks als Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung ausgewiesen. Davor und danach werden normale Flächen für Landwirtschaft ausgewisen. Hier stellt sich mir die Frage, wieso in meinem Grundstücksteil diese besondere ökologische Bedeutung zu finden ist. Zumal gleich daneben Wohnbaugebiete ausgiewsen werden sollen.
An der Ecke Fl. Nrn. 359 und 364 soll durch mein Grundstück ein Straßenabschnitt durchgeführt werden. Das Wohnbaugebiet wurde jedoch so abgerundet, dass hier für mein Grundstück wenig Baulandausweisen vorgesehen ist. Mir ist nicht klar, warum das Wohngebiet nicht gerade durchgezogen wird und hier so eine Einkerbung in die Landschaft zu meinen Lasten macht.
3. Auch beantrage ich für die Fl. Nr. 365 den Ausweis als normale landwirtschaftliche Fläche und nicht als Fläche für „besondere ökologische Bedeutung“ im neuen FNP. Die Grundstücke Palmberger, gleich daneben werden auch als normale landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Mir erschließt sich zu diesen Grundstücken kein Unterschied. Für mich hat die Fl. Nr. 365 eine besondere landwirtschaftliche Bedeutung, da diese Fläche eine Anbindung azur Mühldorfer Straße und somit zu meinem Grundstück Fl. Nr. 364 ist.

Ich bitte Sie meine Einwendungen zu überdenken und den FNP entsprechend zu ändern.

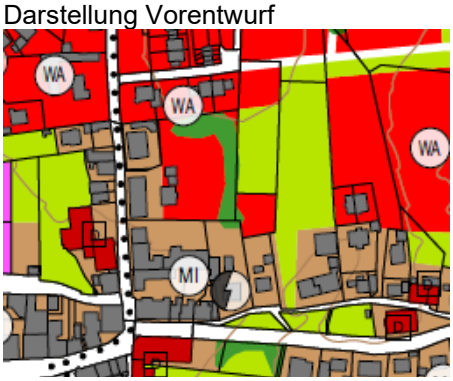
Erläuterungen und Abwägung zu Punkt 1

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

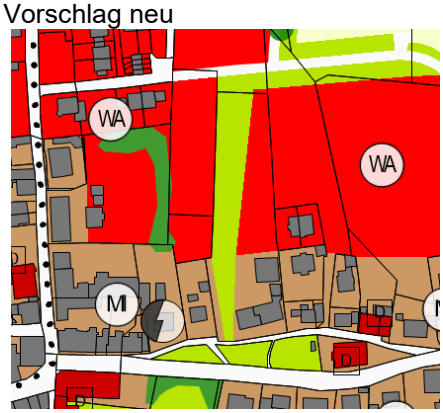
Darstellung rechtswirksamer FNP



Darstellung Vorentwurf



Vorschlag neu

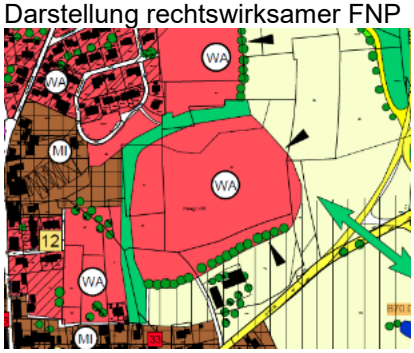


Beschlussvorschlag:
Das planerische Ziel der Darstellung ist die Erhaltung bzw. Neuschaffung von innerörtlichen Grünflächen mit ortsbildgliedernder und gliedernder Funktion.
Angesichts der Forderung nach einer verstärkter Innenentwicklung und gleichzeitiger Reduzierung neuer Flächen an den Siedlungsrändern wird die Fläche in Teilen wieder als Wohnbaufläche (WA) dargestellt.

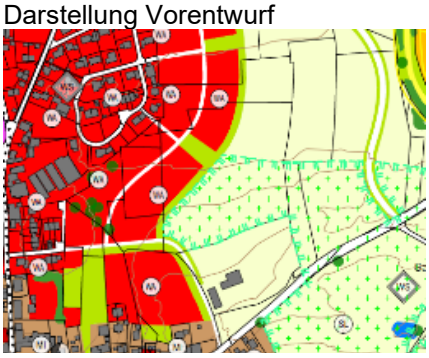
Erläuterungen und Abwägung zu Punkt 2 und Punkt 3

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

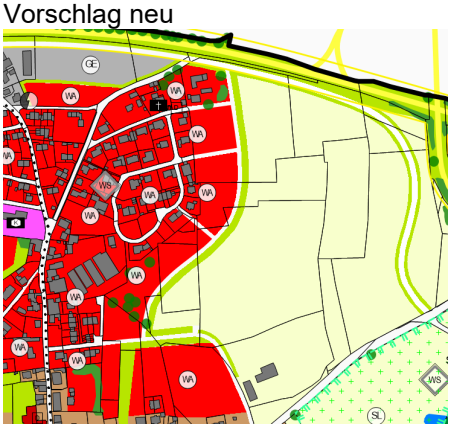
Darstellung rechtswirksamer FNP



Darstellung Vorentwurf



Vorschlag neu



Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan kommt es zu einer grundlegenden Neuordnung des Bereichs.
Vor dem Hintergrund des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden und einer untergeordneten Ausweisung von neuen Wohnbauflächen wird zum momentanen Zeitpunkt von einer Weiterführung der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in diesem Bereich abgesehen.
Zukünftig soll sich der Siedlungskörper aus dem Bestand heraus organisch in Richtung Osten entwickeln. Dabei reagiert die Planung auf siedlungsstrukturelle Anknüpfungspunkte, wie z.B. potentielle Erschließungsmöglichkeiten und den topografischen Gegebenheiten.
Die zukünftige Entwicklung kann durchaus in mehreren Stufen geschehen und sich, je nach Bedarf nach außen hin fortsetzen. Die im Vorentwurf dargestellten „äußeren“ WA-Flächen werden aufgrund der langfristig gesehenen Entwicklung aus der FNP Darstellung rausgenommen und in einer extra Karte in der Begründung aufgeführt, siehe Erläuterungen zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 31.08.2020.
Grundsätzlich können Bürgerinnen und Bürger aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan keine Rechtsansprüche ableiten.

Die Darstellung als Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung wird entfernt. Der Vorschlag einer Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet wird neu abgegrenzt, so dass ein langfristiges Siedlungswachstum in diesem Bereich nicht erschwert wird.

13.	**Anton Kebinger** Stellungnahme von 30.09.2020

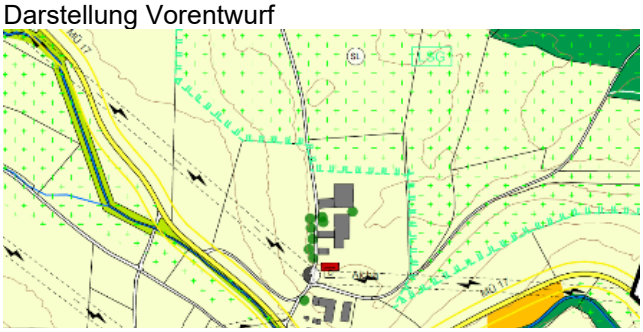
Stellungnahme

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) von Aicha in Richtung Nordostennach Lerchenberg soll verkleinert bzw. zurückgenommen werden.
Zur Begründung: das Landschaftsschutzgebiet reicht bis ans Betriebsgebäude von Aicha 3 ran.

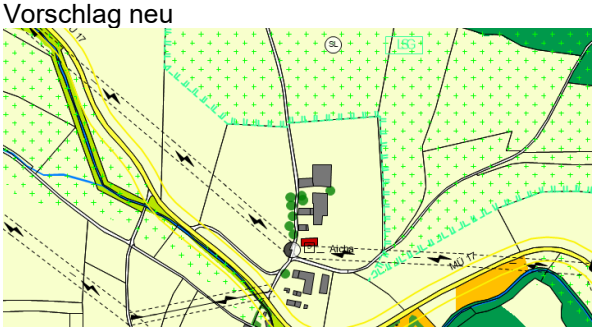
Fl. Nr. 332/0 Gemarkung Haag i. OB (nähe Gabelsberger Str.)
Im Vorentwurf ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Eine Fläche von ca. 1.000 m² östlich an die derzeitige Bebauung an der Gabelsberger Straße soll als bebaubarer Grund im FNP aufgenommen werden.

Erläuterungen und Abwägung zum ersten Absatze

Darstellung Vorentwurf



Vorschlag neu

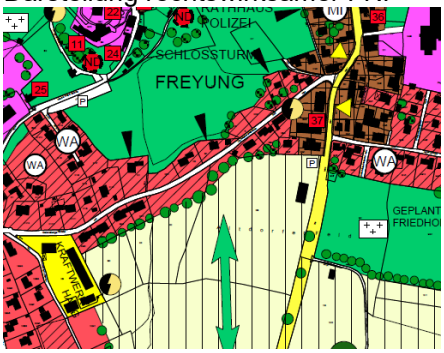


Beschlussvorschlag:
Die Abgrenzung des Vorschlags zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets wird etwas zurückgenommen und an die Grundstücksgrenze verlegt.

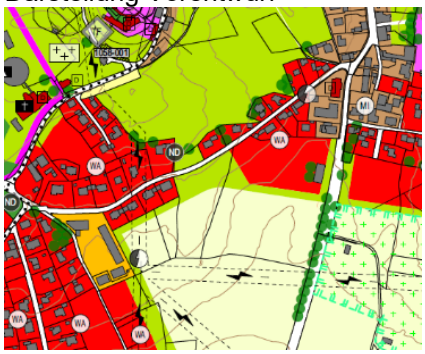
Erläuterungen und Abwägung zum zweiten Absatz

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

Darstellung rechtswirksamer FNP



Darstellung Vorentwurf



Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden und einer untergeordneten Ausweisung von neuen Wohnbauflächen wird zum momentanen Zeitpunkt von einer Weiterführung der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans an dieser Stelle abgesehen.

Bei der Neuaufstellung wird darauf geachtet, dass in diesem Bereich Grünvernetzungen und Freiraumbezüge zwischen Freyung und dem Landschaftsraum aufgebaute werden können. Die Durchlässigkeit in diesem Bereich schafft zudem wichtige Sichtbezüge beispielsweise zwischen Altdorf und dem Schloss.

14.	**Andreas Sax** Stellungnahme von 29.09.2020

Stellungnahme

1. Die dargestellte Grünfläche nördlich des Grundstücks Westendstr. 30 / 30a steht im Wiederspruch zu meinem Zufahrtsrecht auf diesem Grundstück. Ich bitte Sie, diese Grünfläche zu entfernen.

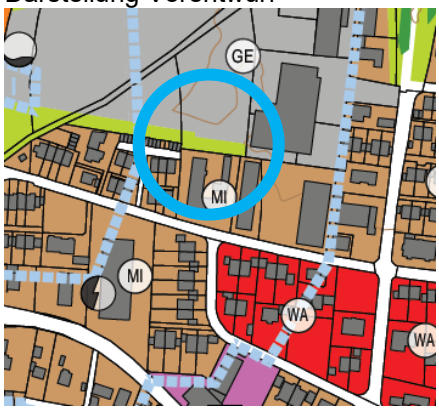
2. Der Bereich der westlichen Bgm.-Jäger-Str. (Hausnummern 2, 4 u. 6) ist in der Neufassung als Mischgebiet ausgewiesen, nicht mehr als Allgemeines Wohngebiet. Warum soll das geändert werden? Vorsorglich möchte ich mich gegen eine solche Änderung aussprechen.

3. Ich bitte um Aufnahme der Fl. Nr. 410/41 in das angrenzende Allgemeine Wohngebiet. Auf den auf diesem Grundstück lt. Bebauungsplan „westlich der Zeno-Kern-Strasse“ ursprünglich vorgesehene Spielplatz verzichtete Bürgermeister Stein in den 80er Jahren zugunsten einer zentral gelegenen Stätte. Diese wurde in der Zwischenzeit nicht am Rande des Gewerbegebiets, sondern zentral im benachbarten Bebauungsgebiet „Hubfeld“ errichtet und der Gemeinde – im Gegensatz zu der früheren Lösung – kostenfrei übereignet. Der diesbezügliche Schriftverkehr sowie die Protokolle hierzu liegen Ihnen ja vor.

Erläuterungen und Abwägung zu Punkt 1

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der geplanten Siedlungsentwicklung dar. Dazu gehört an dieser Stelle die Zielaussage, durch Grün einen Abstand zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet zu schaffen.
Diese Darstellungen des FNP haben nicht dieselbe Schärfe und Verbindlichkeit wie ein Bebauungsplan. Durch die Darstellung der Grünfläche ist das Zufahrtsrecht nicht berührt. Es entsteht keine Benachteiligung

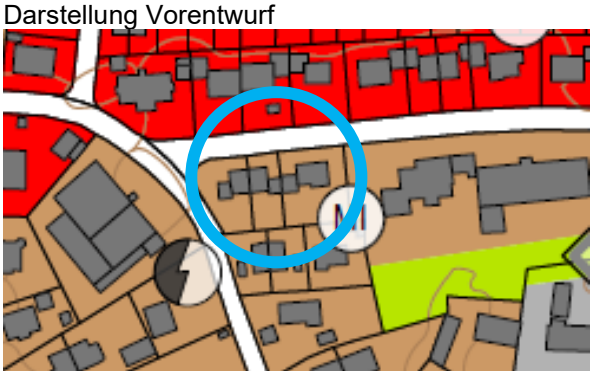
Darstellung Vorentwurf



Erläuterungen und Abwägung zu Punkt 2

Beschlussvorschlag:
Die Darstellung wird entsprechend des Bebauungsplans in ein WA-Gebiet angepasst.

Darstellung Vorentwurf



Erläuterungen und Abwägung zu Punkt 3

Beschlussvorschlag:
Die Gemeinde will an der „Zielaussage“ Spielplatz mit Grünfläche festhalten. Eine Darstellung als Wohnbaufläche wird zudem aufgrund der Nähe zu den Gewerbeflächen kritisch gesehen.

Darstellung Vorentwurf

15.	**Josef Kolbinger** Stellungnahme von 14.09.2020

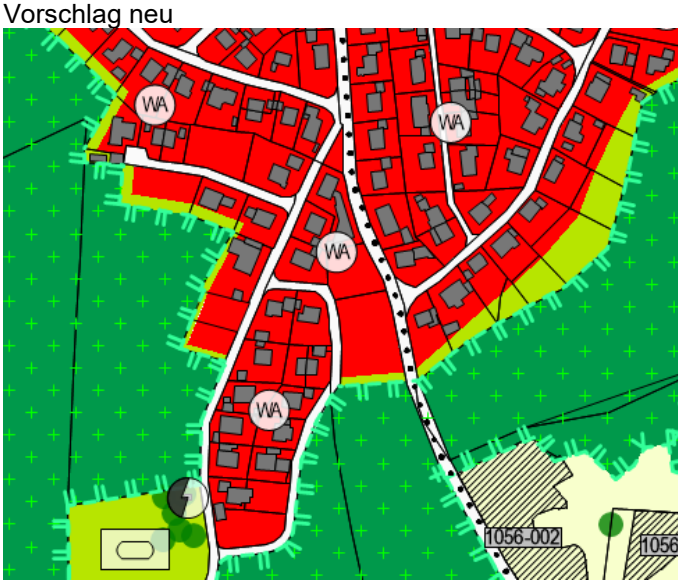
Stellungnahme

Bei der Einsicht in die Neuauflage des Flächennutzungsplanes musste ich feststellen, dass der Teil der Flur Nr. 383 nicht aufgenommen wurde.
In der Gemeinderatssitzung am 11.02.2020 wurde abgestimmt, mit einer Mehrheit von 14 zu 2 Stimmen, dass der gerodete Teil in Rosenberg als WA-Fläche dargestellt werden soll. Die gerodete Fläche beinhaltet Flur Nr. 383/3 sowie einen Teil der Flur Nr. 383.
Als Anlage überreiche ich Ihnen die Skizze mit der angedachten Fläche und bitte Sie höflichst, die gekennzeichnete Fläche als WA-Fläche auszuweisen.

Erläuterungen und Abwägung zum ersten Absatze

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

Vorschlag neu



Beschlussvorschlag:
Eine Teilflächen der Fl. Nr. 383 wird gem. Beschluss des Gemeinderates als WA-Flächen dargestellt.

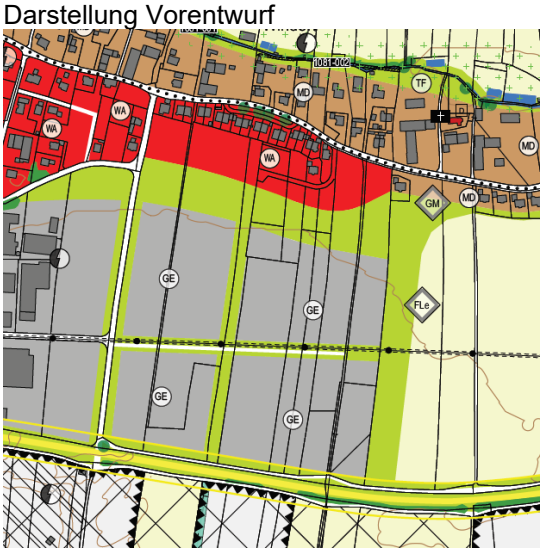
16.	**Hubert und Maria Lentfellner** Stellungnahme von 29.09.2020

Stellungnahme

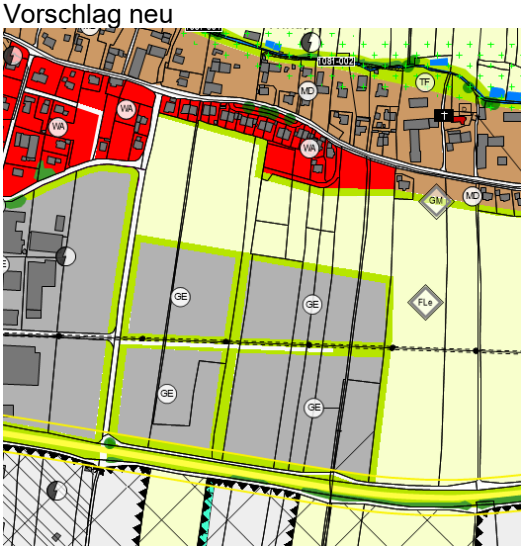
Mit diesem Schreiben erheben wir Einspruch gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 3-1, 4-1.
Als unmittelbar betroffene Anwohner befürchten wir mit der Ansiedelung eines Gewerbes eine deutliche Zunahme der Lärmbelästigung. Zugleich ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen unserer Meinung nach nicht zu verhindern.
Ebenfalls sehen wir durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine deutliche Wertminderung unseres Grundstückes bzw. Eigenheimes voraus.
Aufgrund dieser wichtigen und für uns sehr einschneidenden Gründen erheben wir Einspruch gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 3-1, 4-1.

Erläuterungen und Abwägung

Darstellung Vorentwurf



Vorschlag neu



Beschlussvorschlag:
Die Darstellung der Gewerbeflächen im Bereich Winden wird in Teilen zurückgenommen. Dennoch strebt der Markt Haag i. OB kurz- bis mittelfristig die Ansiedelung neuer gewerblicher Betriebe an und will dafür ein Flächenangebot schaffen.
Der südlich von Winden gelegene Bereich ist aufgrund des bereits etablierten Gewerbestandortes sowie der Lage an der B 12 und dem topografisch wenig bewegtem Gelände eine der wenigen Bereiche, wo größere zusammenhängende Grundstücke angeboten werden könnten. An dem eingeschlagenen Weg der Gewerbeentwicklung nördlich der B12 will die Marktgemeinde festhalten und hat dazu in der Vergangenheit bereits Grundstückkäufe getätigt. Diese sind bei der Ausweisung der GE-Flächen berücksichtigt.
Um Emissionskonflikte vorzubeugen, werden die Abstände zu den nördlich angrenzenden WA-Flächen nochmal vergrößert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kommt es dann zu einer weiteren Konkretisierung von Maßnahmen zur Einhaltung der Emissionsgrenzwerte.
Ein höheres Verkehrsaufkommen im Ortsbereich Winden wird nicht erwartet, da die Erschließung neuer Gewerbeflächen über die B12 bzw. über die Brandner Straße, Kolbingerstraße erfolgen würde.
Rechtsansprüche für Bürgerinnen und Bürger können daraus nicht abgeleitet werden, ebenso beeinträchtigt die Darstellung nicht die tatsächliche Nutzung/ Nutzbarkeit der Grundstücke.

17.	**Josef Funk** ohne Datum

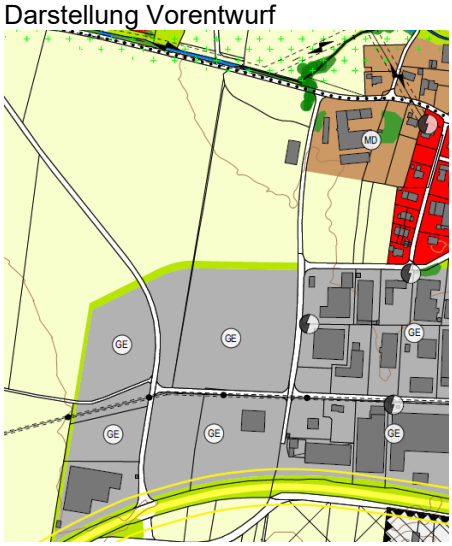
Stellungnahme

Ich beantrage hiermit die Fläche mit der Flur-Nr. 736 aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen und wieder als landwirtschaftliche Fläche darzustellen.
Begründung:
Diese Fläche wir für die zukünftige Entwicklung meines landwirtschaftlichen Betriebes benötigt und eine außerland-wirtschaftliche Nutzung kommt für mich bzw. meinen Hofnachfolger in nächster Zeit nicht in Frage.
Bitte behandeln sie meinen Antrag im Gemeinderat und teilen Sie mir das Ergebnis mit.

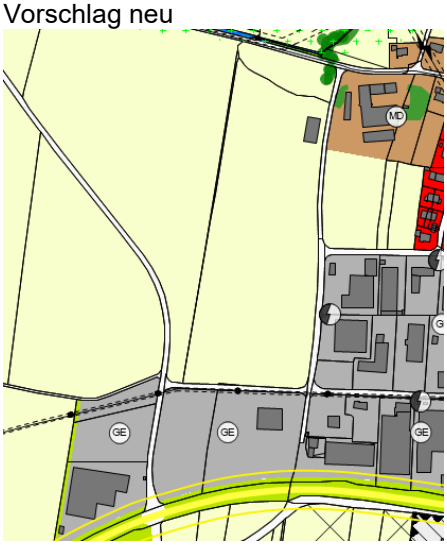
Erläuterungen und Abwägung

Luftbild mit markierten Fl. Nrn.

Darstellung Vorentwurf



Vorschlag neu



Beschlussvorschlag:
Die Darstellung der Gewerbefläche auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 736 wird rausgenommen und gegen eine Darstellung als Fläche für Landwirtschaft ersetzt.