

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TOB-Auswertung.docx

- | | |
|-----------|--|
| 1. | Regierung von Oberbayern
Stellungnahme von 31.08.2020, Az.: 24.1-8291-MÜ |
|-----------|--|

Kurzfassung der Stellungnahme:**Vorliegende Planung**

Die Marktgemeinde Haag i. OB legt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein Bevölkerungswachstum von jährlich 0,5% für die nächsten 15 Jahre zugrunde; dies entspricht einem Bevölkerungszuwachs von ca. 550 Einwohnern bis zum Jahr 2035. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollen ca. 60 ha bisher nicht für Siedlungszwecke genutzte Flächen dargestellt werden. Anteilig werden ca.

- 30 ha (25 ha WA + 5 ha MI) Wohnbauflächen;
- 5 ha gemischte Bauflächen;
- 0,2 ha für Gemeinbedarfsflächen;
- 2,7 ha Sondergebiete sowie
- 21 ha Gewerbeflächen

ausgewiesen. Rund zwei Drittel der neuen Wohnbauflächen liegen am Hauptort der Gemeinde und ein Drittel verteilt sich auf die dörflich geprägten Ortsteile.

Landesplanerische Bewertung**1. Siedlungsstruktur – Konzentrationsgebot**

Gemäß Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) soll sich die Entwicklung der Siedlungsflächen auf bestehende Siedlungsbereiche konzentrieren und Freiräume erhalten (vgl. RP 18 A I 2.1 G). Die Siedlungsentwicklung soll sich dabei auf die Hauptsiedlungsbereiche und die Bereiche an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs konzentrieren (vgl. RP 18 B II 3.2 Z).

Laut Planunterlagen werden zwei Drittel der neuen Wohnbauflächen am Hauptort der Marktgemeinde Haag i.OB. ausgewiesen. Damit trägt die geplante Flächenverteilung dem Konzentrationsgebot der Siedlungsentwicklung Rechnung.

Gemäß RP 18 können Ortsteile abgerundet werden, die als bestehende Ortschaften und noch nicht als Hauptsiedlungsbereiche angesehen werden, wenn die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind (RP 18 3.3 Z). Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren Einzelhöfen und verstreut liegenden schützenswerten Weilern soll vor weiterer Siedlungstätigkeit bewahrt werden (RP 18 3.4 Z).

Insbesondere im Bereich Bichl sind laut unserem Informationsstand die Voraussetzungen (z.B. Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf) für eine Ausweisung von Siedlungsflächen im geplanten Umfang kritisch zu beurteilen. Wir bitten, die Siedlungsentwicklung aufgrund der Lage, Größe und Struktur auch im Vergleich zu anderen Ortsteilen auf die durch Bebauungspläne gesicherten Flächen zu begrenzen. Auch in den weiteren Ortsteilen der Marktgemeinde Haag i.OB wären die geplanten Flächenausweisung unter Berücksichtigung des künftigen Flächenbedarfs zu überprüfen und ggf. zu reduzieren (vgl. 3. Siedlungsstruktur – Flächensparen und Innenentwicklung).

2. Siedlungsstruktur – Zersiedelung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (LEP 3.3 G; s.a. RP 18 B II 3.1 Z).

Die neu ausgewiesenen Wohnbau- und Mischgebietsflächen sind grundsätzlich im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung zu begrüßen; dies gilt im Besonderen für den Abschluss des östlichen Ortsrands des Hauptortes der Gemeinde; hier wurde auf ausreichend Freifläche zwischen den Siedlungseinheiten geachtet. Die Gewerbeflächenentwicklung südlich des Ortsteils Winden leistet in Umfang und Zuschnitt einer bandartigen Siedlungsentwicklung Vorschub und ist daher siedlungsstrukturell kritisch zu beurteilen.

Gemäß LEP sind neue Siedlungseinheiten möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z).

Versorgungsfläche östlich der Kläranlage und südlich der B 12

Im Abstand von ca. 55m zur bestehenden Kläranlage soll eine weitere Versorgungsfläche neu-ausgewiesen werden. Die Anbindung kann in diesem Fall nur gewährleistet werden, wenn die zukünftige Nutzung wesensgleich zur bestehenden Nutzung ist. Auch für die Versorgungsfläche südlich der B 12 sind den Unterlagen keine Aussagen zur künftigen Nutzung zu entnehmen. Die Entwicklungsabsichten für die genannten Flächen sind in den Planungsunterlagen zu ergänzen.

3. Siedlungsstruktur – Flächensparen und Innenentwicklung

Gemäß LEP sind in den Siedlungsgebieten vorhandene Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z). Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen flächensparende Siedlungs- Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten angewendet werden. (vgl. LEP 3.1 G; s.a. RP 18 A I 2.2 G) Außerdem ist der demographische Wandel zu beachten, d. h. die Siedlungsentwicklung ist auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen und die Altersstruktur der

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TÖB-Auswertung.docx

Bevölkerung ist zu berücksichtigen (vgl. LEP 1.2.1 Z). Im Zuge der Flächensparoffensive des Bay. Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (vgl. Schreiben StMWi vom 05.08.2019 an die Gemeinden in Bayern) soll die Flächeninanspruchnahme reduziert und die vorhandenen Flächenpotentiale effizient genutzt werden. Erläuterung zu den Anforderungen an den Bedarfsnachweise für neue Siedlungsflächen finden Sie auch auf der Homepage des Bay. Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie¹ (s.a. PDF-Datei im Anhang).

Die angestrebte Bevölkerungsentwicklung von ca. 550 Einwohnern innerhalb des Planungszeitraums wird auf Basis der Zahlen des Hildesheimer Modells ermittelt. Dies entspricht bis 2035 einem relativen Wachstum von ca. 7,5% bzw. 0,5% pro Jahr. Generell kann in begründeten Fällen von den Berechnungen des Landesamts für Statistik abgewichen werden. Die Abweichung im vorliegenden Fall wird mit der Entwicklungsdynamik im Landkreis Mühldorf a. Inn sowie in der Nachbargemeinde Isen und der geringen Bautätigkeit in Haag i. OB in den letzten Jahren begründet.

Im Abgleich mit den Zahlen des Landesamtes für Statistik wächst die Bevölkerung im Landkreis Mühldorf a. Inn bis zum Jahr 2035 um ca. 0,56% pro Jahr. Das angestrebte Wachstum der Marktgemeinde Haag i. OB liegt trotz der starken Abweichung zu den Daten des Landesamtes für Statistik (LfStat) im Bereich bzw. leicht unter dem Landkreisschnitt. Hierbei ist darauf zu verweisen, dass beide Modelle zwar eine positive Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Haag i. OB nahelegen, jedoch bzgl. des Wachstumsvolumens erheblich voneinander abweichen. Im Langzeitvergleich der Bevölkerungsmodelle näherten sich beide Berechnungen in Bezug auf die Bevölkerungszahl im Landkreis Mühldorf a. Inn allerdings wieder an (LfStat: 2038: ca. 124.000 EW; i.F. „ausklingende Wanderung“; 2043: ca. 124.000 EW). Die Ausrichtung des Flächennutzungsplans auf eine mittelfristige Wachstumsspitze würde damit die langfristigen Konsequenzen außer Acht lassen und ggf. zu erhöhten kommunalen Belastungen führen, wie z.B. die im Zuge der Wachstumsphase geschaffenen Infrastrukturen weiterhin aufrechtzuerhalten oder ggf. rück-zubauen. Wir empfehlen dies, bei nachfolgenden Planungsschritten zu berücksichtigen.

Die Anzahl der Arbeitsplätze der Marktgemeinde Haag i. OB hat zwischen 2013 und 2018 stetig um ca. 4,9% pro Jahr zugenommen. Im Vergleich zur Wohnraumentwicklung ist das Arbeitsplatzangebot stark gewachsen.

Aufgrund der Größe, infrastrukturellen Ausstattung und Arbeitsplatzentwicklung in Haag i. OB kann das geplante Wachstum noch mit den Erfordernissen des Flächensparens in Einklang gebracht werden. Dies würde **grundsätzlich zur Wahrung eines angemessenen Verhältnisses wohnbaulicher und gewerblicher Siedlungsentwicklung beitragen** (vgl. RP 18 B II 5 G).

Inwiefern ein begründeter Bedarf für neue Siedlungsflächen vorliegt, kann allerdings aufgrund der vorgelegten Planunterlagen landesplanerisch nicht abschließend beurteilt werden. In der Begründung sind insbesondere folgende Punkte nicht hinreichend dargestellt:

- **Innenentwicklungspotentiale**
LEP-Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ erfordert insbesondere, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt wurden. Im Zuge der vorgelegten Planung sollen ca. 60 ha bisher nicht für Siedlungs- und Verkehrszwecke genutzte Freiflächen als Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass etwas weniger als 30 ha dieser Flächen Innenentwicklungspotentiale darstellen. Folglich würde eine weitere Flächeninanspruchnahme von etwas über 30 ha außerhalb bestehender Innenentwicklungspotentiale stattfinden.
In Anbetracht der ermittelten/dargestellten Siedlungsflächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe (ca. 30 ha) und den vorhandenen umfangreichen Innenentwicklungspotentialen ist **der Umfang der geplanten Flächenneuausweisungen von ca. 60 ha nicht nachvollziehbar. So stehen in der vorliegenden Fassung die Erfordernisse der Innenentwicklung der Planung entgegen.**
- **Flächensparendes Wohnen**
Zur Berechnung des künftigen Wohnflächenbedarfs wird laut Planunterlagen eine Wohndichte von 55 EW/ha zu Grunde gelegt. Die Ermittlung der Wohndichte auf Basis der kommunalen Statistik erscheint nachvollziehbar. Eine Fortschreibung der Siedlungsdichte (Einwohner pro Hektar Wohnbaufläche) steht jedoch dem Erfordernis flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen entgegen. **Eine Steigerung der Siedlungsdichte bzw. der Wohndichte wäre bei der Flächenermittlung für Wohnbauflächen zu berücksichtigen und ggf. der Bedarf an Wohnbaufläche (ca. 10 ha) anzupassen.**
Die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs erfolgt aufbauend auf den Bevölkerungszuwächsen unter Berücksichtigung flächensparender Bau- und Erschließungsformen abzüglich bestehender Innenentwicklungspotentiale. Dieses Vorgehen ist durch die Gemeinde nachvollziehbar zu dokumentieren und ausreichend zu begründen.
- **Flächensparendes Gewerbe**
Der Begründung zur o.g. Planung sind keine Angaben zur Ermittlung der dargestellten Gewerbeflächen (ca. 21 ha) zu entnehmen. Laut Planunterlagen liegt der Schwerpunkt der Gewerbetreibenden im produzierenden Gewerbe. Produzierendes Gewerbe nimmt aufgrund der baulichen Anforderungen prinzipiell mehr Fläche als bspw. Dienstleistungsbetriebe in Anspruch. **Im Zuge einer langfristig wirksamen Flächennutzungsplanneuaufstellung sollten strategische Überlegungen zur Ansiedlung bestimmter Gewerbebranche in die Planung einfließen.**
Die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs erfolgt aufbauend auf konkreten bzw. absehbaren Neuansiedlungen und/oder Erweiterungsvorhaben von Unternehmen unter Berücksichtigung flächensparender Bau- und Erschließungsformen abzüglich bestehender Innenentwicklungspotentiale. Dieses Vorgehen ist durch die Gemeinde nachvollziehbar zu dokumentieren und ausreichend zu begründen.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Siedlungsstruktur, Siedlungsentwicklung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans verfolgt der Markt Haag i. OB u.a. das Ziel, die positiven Wachstumszahlen im Landkreis Mühldorf mittel- bis langfristig im Gemeindegebiet binden zu können. Dies erfolgt zur Stärkung des Grundzentrums im Bewusstsein langfristiger Konsequenzen, wie z.B. mögliche Folgekosten notwendig werdender zusätzlicher Infrastruktureinrichtungen.

Mit Rückblick auf die vergangenen Jahre, die geprägt waren von Verfügbarkeitsproblemen und geringen Baufertigstellungen, sollen durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Angebote geschaffen und Entwicklungsimpulse gesetzt werden.

In Anlehnung an das sog. Hildesheimer Wachstumsmodell „ausklingende Wanderung“ des Landkreises Mühldorf a. Inn sowie einer auferlegten Wachstumsstrategie strebt der Markt Haag einen Bevölkerungszuwachs von rund 550 Einwohnern in den nächsten 15 Jahren an.

Das dafür geschaffene Flächenangebot muss zum einen entsprechend der Zielausrichtung der Marktgemeinde erfolgen, zum anderen müssen landesplanerische Zielformulierungen wie die Vermeidung einer Zersiedelung, flächensparender Umgang mit Grund und Boden, Innenentwicklung vor Außenentwicklung mehr Beachtung finden.

Das Hauptwachstum soll sich dabei auf den Hauptort Haag beschränken. Hier sollen, da wo möglich, die zahlreichen Innenentwicklungspotentiale verstärkt aktiviert und genutzt werden. Zudem gibt es hier in einem untergeordneten Rahmen Flächenneuausweisungen, die eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers schaffen. In den Ortsteilen beschränkt sich die Darstellung auf Arrondierungen, Baulückenschließungen und bereits durch einen Bebauungsplan gesicherte Flächen.

Die im Vorentwurf dargestellten Flächen werden kritisch überprüft und angepasst ohne dabei die Zielsetzungen des Marktes Haag i. OB außer Acht zu lassen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden die unbebauten Flächenpotentiale zudem nach Vorrang der zu entwickelten Flächen kategorisiert (planerische Empfehlung). Bereiche, deren Entwicklung ggf. langfristig von Bedeutung sind, werden hier mit aufgenommen, nicht aber in die Darstellung des Flächennutzungsplans. Folgende Vorschläge werden gemacht:

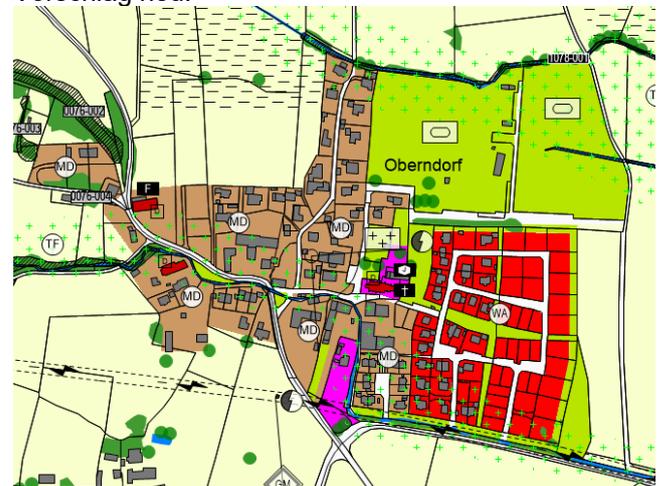
Oberndorf

Darstellung des Bestandes mit zusätzlicher Darstellung der bereits durch die verbindliche Bauleitplanung gesicherten Bauflächen, Herausnahme der nordwestlichen Wohnbaufläche (mit Hinweis in Begründung, siehe oben) und Darstellung als Fläche für Landwirtschaft.

Darstellung Vorentwurf:



Vorschlag neu:



**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

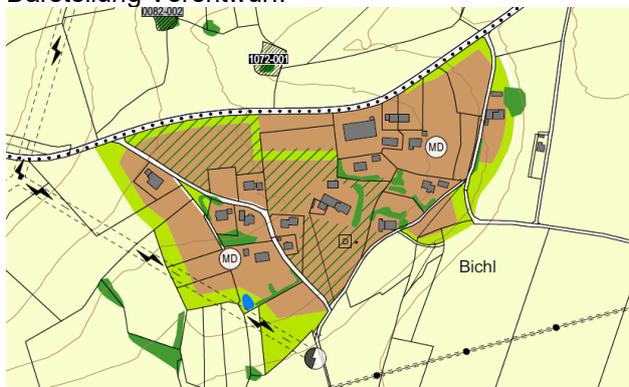
210324_HG1_FNP-TOB-Auswertung.docx

Bichl

Die Darstellung in Bichl übernimmt die 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Deckblatt Nr. 3, rechtswirksam seit dem 29.10.2004. Daraus entwickelt wurde der Bebauungsplan Nr. 3, Bichl, rechtswirksam seit dem 31.01.2008.

Für die Bereiche, die im Bebauungsplan Nr. 3 nicht als Bauflächen vorgesehen sind, stellt der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Bauflächen dar. Im Hinblick auf die Einwände der Regierung von Oberbayern sowie der planerischen Absicht, Bichl nicht weiter wachsen zu lassen, wie durch den Bebauungsplan Nr. 13 bereits festgesetzt, wird die Darstellung für Bichl entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst:

Darstellung Vorentwurf:



Vorschlag neu:



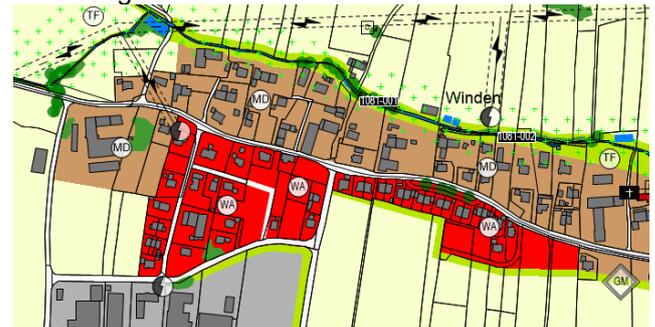
Winden

Rücknahme von MD Flächen im Nordwesten, „Verschlankung“ der WA Fläche südlich der Dorfstraße zugunsten eines größeren Abstands zum GE Gebiet.

Darstellung Vorentwurf:



Vorschlag neu:



**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

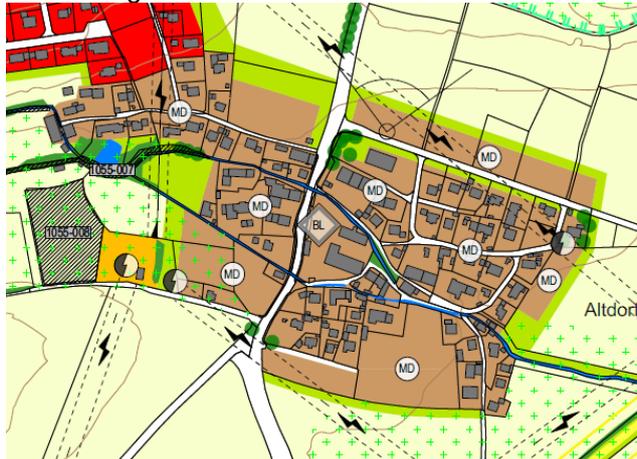
Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TÖB-Auswertung.docx

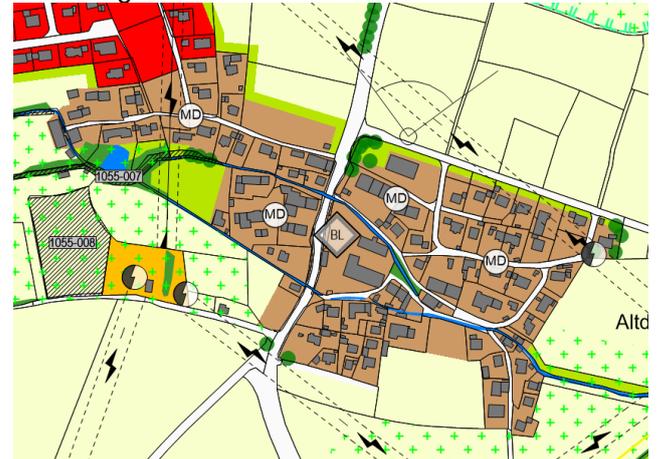
Altdorf

Reduktion der Flächenneuausweisungen und Konzentration auf Baulückenschließungen.

Darstellung Vorentwurf:



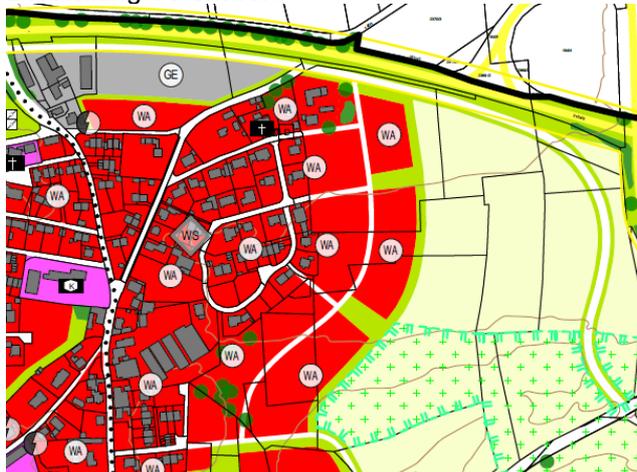
Vorschlag neu:



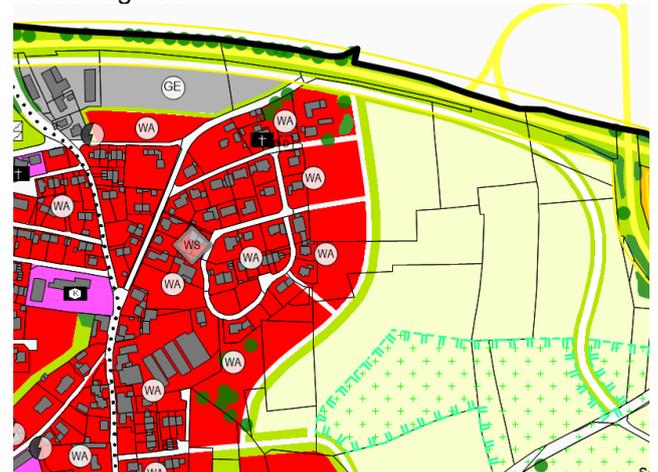
Haag

Bereich „Nord-Ost“: Rücknahme der WA Flächen in „2. Reihe“ mit Augenmerk auf eine organische Siedlungsentwicklung aus dem Bestand heraus. Darstellung der „2. Reihe“ als langfristige Entwicklungsoption in der Begründung.

Darstellung Vorentwurf:



Vorschlag neu:



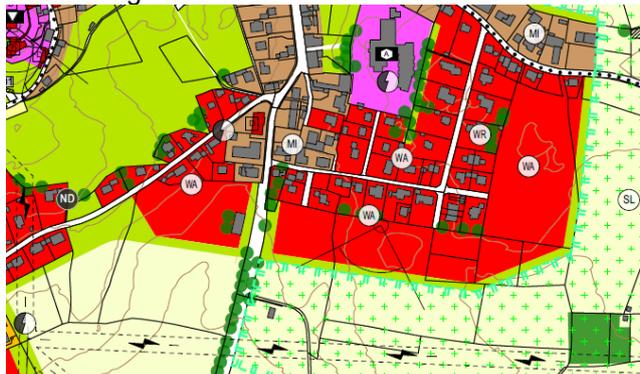
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

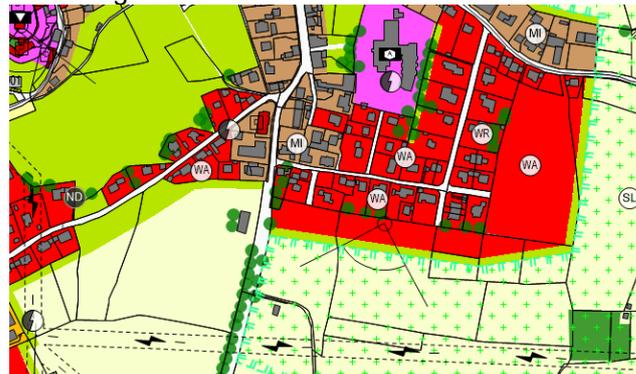
210324_HG1_FNP-TOB-Auswertung.docx

Bereich „Südlich der Alpenstraße: Rücknahme der WA-Fläche, Reduktion auf „eine Reihe“. Bereich westlich der Wasserburger Straße: Rücknahme der WA-Fläche und Darstellung als langfristige Entwicklungsoption in der Begründung.

Darstellung Vorentwurf:



Vorschlag neu:



Gewerbeentwicklung

Der Markt Haag i. OB strebt 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, Anpassungen an bestehenden Bebauungsplan (Gewerbestraße Ecke Brandner Straße) vorgenommen.

Darstellung Vorentwurf:



Vorschlag neu:



**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TÖB-Auswertung.docx

Versorgungsfläche östlich der Kläranlage

Die Versorgungsfläche östlich der Kläranlage, südlich der Kreisstraße MÜ17 bleibt in der Darstellung bestehen und dient einer möglichen Erweiterung der Versorgungsinfrastruktur.

Flächenbilanz, Wohndichte

Um den Grundsatz des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden umsetzen zu können, soll mittel- bis langfristig die Siedlungs- und Wohndichte, da wo städtebaulich sinnvoll, erhöht werden. Durch flächensparende Siedlungs-, Erschließungs- und Wohnformen strebt der Markt Haag i. OB eine Erhöhung der Einwohner pro Hektar von heute ca. 55 EW/ha auf ca. 60 EW/ha an. Dabei handelt es sich um einen Durchschnittswert, der im Hauptort je nach städtebaulicher Situation höher, in den dörflich geprägten Ortsteilen niedriger angesetzt werden muss. Während in den dörflich geprägten Ortsteilen das städtebauliche Umfeld eher auf eine offene Einfamilienhausbebauung schließen lässt, z.T. durch Bebauungspläne gesichert, finden sich in Haag Innenbereichsflächen, die eine verdichtete Bauweise, beispielsweise im Geschosswohnungsbau, erlauben bzw. fordern.

Vor dem Hintergrund der oben aufgeführten reduzierten Flächendarstellungen ergibt sich im Vergleich zum Vorentwurf folgende zusammenfassende Bilanz:

Flächen für Wohnen	Darstellung Vorentwurf	Vorschlag neu
Innenentwicklungspotentiale (unbeplanter und beplanter Innenbereich, Wohnbauflächen und 50 % Mischbauflächen)	17,25 ha	16,81 ha
Flächenneuausweisungen (Wohnbauflächen und 50 % Mischbauflächen)	12,82 ha	5,34 ha

Die Innenentwicklungspotentiale sind in einer separaten Karte in der Begründung dargestellt. Dort wird zwischen dem unbeplanten Innenbereich (Beurteilungsgrundlage § 34 BauGB) und dem beplanten Innenbereich (Beurteilungsgrundlage § 30 BauGB, Bebauungspläne) unterschieden. Ebenso sind hier nochmal die Flächenneuausweisungen zu sehen.

In einer weiteren Karte werden alle un bebauten Flächenpotentiale (Innenentwicklungspotentiale und Flächenneuausweisungen) im Hinblick auf Vorrang der baulichen Entwicklung kategorisiert (planerische Empfehlung).

Die Erfahrungen der letzten Jahrzehnte haben gezeigt, dass trotz Bemühungen des Marktes die Verfügbarkeit der im Privatbesitz befindlichen Innenentwicklungspotentiale begrenzt ist, so dass schätzungsweise aktuell nur von einer Verfügbarkeitsrate von rund 40% ausgegangen werden kann. Der Markt Haag i. OB ist bestrebt, diese Quote zu erhöhen, siehe Wachstumsstrategie in der Begründung.

Die Flächenneuausweisungen stellen eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers dar und konzentrieren sich auf den Hauptort Haag. Die Flächen sind z.T. wichtiger Bestandteil zur Ausübung des sog. Ansiedlungsmodells, mit dem der Marktgemeinderat u.a. die städtebauliche Zielsetzung des Erhalts und Förderung sozialer Bewohnerstrukturen verfolgt. Abgabebereitschaft bzw. Bereitschaft zur Flächenentwicklung der Grundeigentümer und ein bereits erfolgter Teilgrunderwerb durch den Markt sind hier berücksichtigt. Aktuell wird von einer kurz- bis mittelfristigen Verfügbarkeitsrate von rund 70 % der dargestellten Flächen ausgegangen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TÖB-Auswertung.docx

Demzufolge rechnet der Markt Haag i. OB mit einer Verfügbarkeit an Flächen für Wohnzwecke (WA-Flächen, WR-Flächen, 50% MI-Flächen) von rund 10,5 ha (40% aus 16,81 ha, 70% aus 5,34 ha). Bei einem angestrebten Bevölkerungszuwachs von ca. 550 Einwohnern innerhalb der nächsten 15 Jahre, ausgehend von einer erhöhten Siedlungs- und Wohndichte, besteht ein Flächenbedarf von rund 9 ha. Um bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung eine gewisse Flexibilität zu haben, wird ein geringer „Überschuss“ an Flächen begrüßt.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der vorangegangenen Ausführungen werden die beigelegten Planausschnitte überarbeitet.

Kurzfassung der Stellungnahme:

4. Bodenschutz – Landwirtschaft und Klimaschutz

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 G).

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen soll sich auf den unbedingt notwendigen Umfang beschränken und möglichst auf Böden niedriger Bonität gelenkt werden (RP 18 B III 2.1 G).

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase (LEP 1.3.1 G).

(...) Laut Planunterlagen wurden sowohl die Ertragsfähigkeit von Böden als auch deren ökologische Qualität im Planungsprozess berücksichtigt. Aufgrund der o.g. expansiven Flächenausweisung (vgl. Spiegelstrich Innenentwicklungspotentiale) kann zum derzeitigen Planungsstand jedoch eine auf den unbedingt notwendigen Umfang begrenzte Inanspruchnahme von Böden nicht festgestellt werden. **In der vorliegenden Form würde die Planung den o.g. Erfordernissen entgegenstehen.**

Wir empfehlen, die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf den plausiblen Bedarf zu begrenzen (vgl. Flächensparen und Innenentwicklung). Ggf. notwendige Flächenreduktionen sollten die Ertragsfähigkeit und ökologischen Funktionen von Böden berücksichtigen. Flächenreduktionen würden aufgrund der Ertragsfähigkeit bspw. zwischen und um Bichl bis Winden oder aufgrund der Speicherfunktion von Treibhausgasen bspw. im Bereich zwischen Joppenpoint und Altdorf den Erfordernissen des Bodenschutzes Rechnung tragen. Vorzugsweise wäre die Entwicklung von Siedlungsflächen unter Berücksichtigung siedlungsstrukturellen Aspekten (Siedlung der kurzen Wege) auf Böden geringer Bonität zu lenken.

Für die im Zuge der Planung entstehenden Bedarfe an ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Stattdessen sollen vorhandene (Ausgleichs-)Flächen aufgewertet sowie Grenzertragsflächen oder außerlandwirtschaftliche Flächen und deren Aufwertungspotential genutzt werden (z.B. Wiedervernässung von Mooren).

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Bodenschutz, Landwirtschaft und Klimaschutz

Mit der oben vorgeschlagenen Reduzierung der Flächenneuausweisungen ist eine erhebliche Minderung des Bedarfs an Boden bzw. landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden.

In Hinblick auf die landwirtschaftlich genutzten Böden hoher Bonität entstehen Konflikte v.a. durch die geplante gewerbliche Entwicklung südlich von Winden. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der B12 und der Anbindung an bestehende Gewerbeflächen ist dieser Standort jedoch nicht verlagerbar. Eine Minderung des Konflikts wird durch eine Flächenreduzierung erreicht.

Im Bereich Altorf bis Joppenpoint werden durch kleinflächige Rücknahme von Ausweisungen eine Berücksichtigung grundwasserbeeinflusste Böden verstärkt geschont.

Im südlichen Teil des Gemeindegebiets, wo großflächig ökologisch wertvolle Böden bestehen, sind ohnehin keine Flächenausweisungen vorgesehen.

Beschlussvorschlag: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TÖB-Auswertung.docx

Kurzfassung der Stellungnahme:

5. Natur und Landschaft

Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (vgl. LEP 7.1.1 G; s.a. RP 18 B I 1 G).

Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen, dabei sollen insbesondere die Belange des Bodenschutzes (vgl. Punkt 4.) verstärkt berücksichtigt werden.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Natur und Landschaft

Das Thema Eingriff und Ausgleich wird innerhalb des in Bearbeitung befindlichen Umweltberichts dargestellt. Der Umweltbericht wird im Verfahrensschritt nach § 3.2, 4.2 BauGB den Unterlagen beigelegt.

Der Umweltbericht wird aus dem landschaftlichen Leitbild und den Darstellungen des Landschaftsplans eine Flächenkulisse ableiten, die bevorzugt für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen heranzuziehen ist. Dabei werden die Vorgaben des § 15 (3) BNatSchG berücksichtigt werden:

„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.

Eine exakte Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt aber erst in der verbindlichen Bauleitplanung.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, das Thema Eingriff und Ausgleich wird im Umweltbericht dargestellt.

Kurzfassung der Stellungnahme:

6. Wald und Waldfunktionen

Von der Planung ist Wald betroffen (z.B. Am Schachenwald), der im Waldfunktionsplan für die Region Südostoberbayern als Schutzwald für Lebensraum und Landschaftsbild sowie als Erholungswald klassifiziert ist.

Gemäß LEP sollen große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. (LEP 5.4.2 G).

Bei Inanspruchnahme von Waldflächen ist zur nachhaltigen Sicherung ihrer Funktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz zu schaffen (RP 18 B III 3.1 Z).

Wir bitten, erforderliche Ersatzmaßnahmen mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Wald und Waldfunktionen

Der Entwurf des FNP / LP berücksichtigt die Bedeutung von Waldflächen in sehr hohem Maße.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TOB-Auswertung.docx

Die Waldflächen im Gemeindegebiet (rund 485 ha) und insbesondere der Schachenwald werden in der Planung von baulichen Entwicklungen fast vollständig freigehalten. Die Darstellungen des Landschaftsplans weisen die Waldflächen Großteils als Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung aus. Für den Schachenwald wird eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet empfohlen.

Lediglich an einer kleinen Parzelle (rund 0,1 ha) in Rosenberg, die heute Wald ist, aber bereits an drei Seiten von Bebauung und Straßen umgeben ist, wird eine Wohnbebauung geplant. Hierdurch werden Waldfunktionen nicht in relevanten Umfang beeinträchtigt. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Kurzfassung der Stellungnahme:

7. Wasserwirtschaft

Die geplanten Siedlungsentwicklungen in den Ortsteilen Winden und Oberndorf befinden sich z.T. in einem wassersensiblen Bereich (vgl. Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern – IÜG). (...) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert werden (vgl. LEP 7.2.5 G).

Die geplante Siedlungsentwicklung im Umfeld des künftigen Festplatzes liegt außerdem teilweise im Wasserschutzgebiet für den Markt Haag i. OB im Rainbachtal. (...) Gemäß LEP 7.2.1 G soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. Die Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser soll gewährleistet werden (vgl. RP 18 B IV 2.1 G).

Die Siedlungsentwicklungen im Bereich Altdorf und östlich der bestehenden Kläranlage befinden sich laut RP 18 B IV 5.3 Z z.T. vollständig in einem Überschwemmungsgebiet. Überschwemmungsgebiete sollen erhalten werden. In dem Maße wie Überschwemmungsgebiete in Anspruch genommen werden, ist auf gleicher Planungsebene bei entsprechendem Hochwasserschutz für Ersatz zu sorgen. Da die Überschwemmungsgebiete in der Darstellung der Karte 2 des RP 18 lediglich hinweisenden Charakter haben, ist der genaue Grenzverlauf in jedem Einzelfall zu prüfen.

Die Planung ist bzgl. der Fragen zum Hochwasserschutz, Trinkwasserschutz und zum Überschwemmungsgebiet mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Wasserwirtschaft

Lage im wassersensiblen Bereich: Für das geplante WA in Oberndorf besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, die MD-Gebiete in Oberndorf und Winden sind bestandsorientiert dargestellt.

Soweit noch unbebaute Grundstücke innerhalb des wassersensiblen Bereichs liegen, wird eine Rücknahme der Darstellung geprüft.

Lage im Wasserschutzgebiet Rainbachtal: Das Wasserschutzgebiet kann nicht dauerhaft weitergenutzt werden. Die Genehmigung ist befristet und wird nicht verlängert. Nur aus diesem Grund reicht die geplante Siedlungsentwicklung im Umfeld des künftigen Festplatzes in das WSG hinein. Die Trinkwasserversorgung von Haag bleibt sichergestellt.

Lage im Überschwemmungsgebiet: Der Regionalplan stellt entlang des Altdorfer Mühlbachs ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz dar. Ein amtlich berechnetes oder festgesetztes Überschwemmungsgebiet besteht nicht.

Der FNP / LP Stellt in diesem Bereich hauptsächlich bestehende Bebauung dar. Soweit noch unbebaute Grundstücke innerhalb des Bereichs liegen, wird eine Rücknahme der Darstellung geprüft.

Beschlussvorschlag: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TÖB-Auswertung.docx

Kurzfassung der Stellungnahme:

8. Ressourcenschonung, Energieversorgung und Klimaschutz

Gemäß LEP 1.1.3 G soll der Ressourcenverbrauch (u.a. Böden und Freiräume) in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. Potentiale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (LEP 6.1.1 G). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung [...] (LEP 1.3.1).

(...) Durch kompakte Siedlungsstrukturen kann Verkehr vermieden und Energie gespart bzw. effizient genutzt werden. Daher bitten wir, die Ausweisungen neuer Siedlungsflächen an geeignete Siedlungseinheiten anzuschließen, die eine möglichst kompakte Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur ermöglichen bzw. dies bei möglichen Flächenreduktionen zu berücksichtigen. Kompakte Siedlungsstrukturen tragen auch zur Schonung von Böden und Freiflächen bei und mindern den Verbrauch natürlicher Ressourcen und reduzieren den Einsatz von Ressourcen.

Ergebnis

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans **kann** auf Basis der vorgelegten Planungsunterlagen landesplanerisch hinsichtlich der Erfordernisse des Flächensparens und der Innenentwicklung **nicht abschließend beurteilt** werden. Daher bitten wir insbesondere:

- den Bedarf neuer Siedlungsflächen abzüglich bestehender Innenentwicklungspotentiale zu ermitteln.
- für Gewerbeflächen eine Bedarfsermittlung durchzuführen und Potentialflächen für die Gewerbeentwicklung in den Planunterlagen zu ergänzen.
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsform zu berücksichtigen, insbesondere durch Erhöhung der Siedlungs-/Wohndichte, und ggf. die Planung anzupassen.

Eine reduzierte Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke würde auch den Belangen des Bodenschutzes einschließlich Landwirtschaft und Klimaschutz Rechnung tragen. Die unbedingt notwendige Inanspruchnahme von Böden wäre vorzugsweise auf Böden mit niedriger Bonität sowie geringer ökologischer Bedeutung in Abwägungen mit weiteren Belangen, insbesondere siedlungsstrukturellen Aspekten (u.a. kurze Wege, Kompaktheit), zu lenken.

Bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, des Waldes und seiner Funktionen, der Wasserwirtschaft sowie der Ressourcenschonung, der Energieversorgung und des Klimaschutzes kann die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Ressourcenschonung, Energieversorgung und Klimaschutz

Durch die oben dargestellten Grundsätze der Siedlungsentwicklung des Marktes Haag i. OB sowie den formulierten Flächenrücknahmen erfolgt eine kompakte Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur bzw. des Siedlungskörpers. Da das „Augenmerk“ v.a. auf der Innenentwicklung liegt und Neuausweisungen nur in einem untergeordneten Rahmen erfolgen, kann der neu aufgestellte Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan einen positiven Beitrag zur Reduzierung des Ressourcenverbrauchs leisten.

Beschlussvorschlag: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TÖB-Auswertung.docx

2. **Landratsam Mühldorf a. Inn**
Stellungnahme von 30.09.2020, Az.: 41-BIpl075/14

Kurzfassung der Stellungnahme:

Ortsplanung, Immissionsschutz, Öffentlicher Personen Nahverkehr, Kreistiefbauamt, Verkehrswesen, Abfallwirtschaft, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft.

Keine Äußerungen

Naturschutz und Landschaftspflege

Umweltbericht

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Inhalt und Prüfumfang sich nach der Anlage 1 des BauGB richtet.

Ein Umweltbericht fehlt bei dem vorgelegten Flächennutzungsplan und ist zu ergänzen.

Artenschutz

Gewerbeentwicklung im Bereich Winden

Im Bereich der dargestellten potenziellen Gewerbeentwicklung bei Winden gibt es aktuelle Nachweise der streng bzw. besonders geschützten Feldlerche sowie des Kiebitz (§7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG).

Durch eine Gewerbeentwicklung in diesem Bereich können vorhandene Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten (z.B. durch unmittelbare Überbauung oder entstehende Kulissenwirkung) zerstört werden.

Es ist Verboten die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten Tieren zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Dieses Verbot gilt nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt, soweit erforderlich durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. (§ 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG)

Für eine Gewerbeentwicklung ist spätestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, welche die Auswirkungen baulicher Entwicklung in diesem Bereich auf streng bzw. besonders geschützte Tierarten überprüft.

Es ist zu beachten, dass hierfür erforderliche Geländeerhebungen nur zu bestimmten Jahreszeiten (Brut- und Aufzuchtzeit) möglich sind und entsprechender zeitlicher Vorlauf benötigt wird.

Weißstorch – Haag i. OB

Die im Zentrum von Haag vorhandenen zwei Horste des Weißstorchs sollten im Teil Auswertung Artenschutzkartierung gewürdigt werden und ggf. kartografisch dargestellt werden.

Bachmuschel – Winden

Der Bachmuschelbestand im Rainbach (Bereich Winden) sollte im Teil Auswertung Artenschutzkartierung gewürdigt werden und ggf. kartografisch dargestellt werden.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Flächennutzungsplan sind die an das Bayerische Landesamt für Umwelt gemeldeten Ausgleichs- und Ersatzflächen darzustellen.

Es wird angeregt potenzielle Suchräume / Flächen für die aufgrund der angestrebten Siedlungsentwicklung erforderlichen Kompensationsflächen darzustellen.

Es wird angeregt die Schwerpunktgebiet des Naturschutzes gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm Mühldorf a. Inn (z.B. Schachenwald) fachlich, z.B. als Biotopverbundachsen, zu integrieren.

Bodenschutzrecht:

Es wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 27.08.2020 bezüglich Bodenschutzes hingewiesen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TÖB-Auswertung.docx

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Umweltbericht

Der Umweltbericht befindet sich in Bearbeitung. Er wird im Verfahrensschritt nach § 3.2, 4.2 BauGB den Unterlagen beigelegt.

Artenschutz

Der FNP / LP stellt wesentliche, planungsrelevante Vorkommen von Tierarten dar. Grundlage ist eine Auswertung der amtlichen Artenschutzkartierung (ASK), Stand 2014. Die Auswertung der ASK und die Darstellung der Artnachweise werden vor dem nächsten Verfahrensschritt aktualisiert. Dabei werden auch die Vorkommen von Weißstorch und Bachmuschel berücksichtigt sowie Vorkommen des Kiebitz geprüft.

Im Umweltbericht wird für jede geplante Baufläche der Bestand an Natur und Landschaft erläutert, dabei werden auch die bekannten Tierarten einbezogen. Soweit Konflikte erkennbar werden, weist der Umweltbericht darauf hin und zeigt mögliche Lösungen / Minderungen auf.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt erst auf der Ebene der Bebauungsplanung.

Der Umweltbericht leitet aus dem landschaftlichen Leitbild und den Darstellungen des Landschaftsplans eine Flächenkulisse ab, in der bevorzugt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen sind. Der Hinweis, hierbei Zielaussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms einzubeziehen, wird aufgegriffen.

Eine exakte Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt aber erst in der verbindlichen Bauleitplanung.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ein Umweltbericht inkl. Aussagen zu Eingriff und Ausgleich wird ausgearbeitet, ebenso wird der Artenschutz Inhalt sein.

3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn, Sachgebiet Landwirtschaft Stellungnahme von 19.08.2020, Az.: 4611-2
-----------	--

Kurzfassung der Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen von Seiten des AELF Töging, Bereich Landwirtschaft keine Einwände gegen die geplante Aufstellung des FNP. Nachdem im FNP der Vorschlag der Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes enthalten ist wird angeregt im Falle einer Ausweisung die betroffenen Landwirte vorher umfassend über mögliche Auswirkungen zu informieren. Vom Bereich Forsten ergeht eine gesonderte Stellungnahme.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Der Landschaftsplan schlägt die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets (LSG) vor. Hierdurch sollen zugunsten der Eigenart und Schönheit der Landschaft Fehlentwicklungen wie z.B. Bebauung im Außenbereich verhindert werden. Die Art der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist nicht Gegenstand der Schutzverordnung eines Landschaftsschutzgebiets.

Die Ausweisung eines LSG bedarf eines eigenen Verfahrens, das vom Landkreis durchzuführen ist. Hierbei ist eine Information der betroffenen Landwirte zwingend erforderlich.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TOB-Auswertung.docx

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn, Sachgebiet Forsten
Stellungnahme von 21.08.2020, Az.: BF-7716.2-2-51-2

Kurzfassung der Stellungnahme:

Zum Vorentwurf des FNP wird aus forstbehördlicher Sicht Stellung genommen.

In Kap. 1.5 und 1.6 werden die Bedeutung des Waldes und der Forstwirtschaft, die Waldfunktionen und der geringe Waldflächenanteil im Gemeindegebiet zutreffend dargestellt.

Das Leitbild zur Siedlungsentwicklung mit dem Ziel einer Reduzierung des Flächen-verbrauchs und eines Verzichts auf Bebauung von Waldflächen ist aus forstbehördlicher Sicht sehr zu begrüßen. Auch mit dem Leitbild der Landschaftsentwicklung und den darin enthaltenen Zielformulierungen zu Wald und Forstwirtschaft besteht weitgehend Einverständnis.

Gestrichen werden sollte auf Seite 77 des Begründungstextes die dort für den Bereich des Stirnmoränenzuges unter dem Stichpunkt „Natur- und Wasserhaushalt“ aufgeführte Formulierung „keine Aufforstungen“.

Für den Bereich des Stirnmoränenzuges wird im Kap. 1.5.5 als potenzielle natürliche Vegetation zum einen der Hainsimsen-Buchenwald (auf den dort vorherrschenden Lehmböden) und zum anderen der Schwarzerlen-Bruchwald (auf Niedermoorböden) angeführt. Es ist fachlich kein Grund ersichtlich, wieso in einem Gebiet, in dem Wälder die natürliche Vegetation bilden, keine Aufforstungen möglich sein sollten, noch dazu aus Gründen des „Natur- und Wasserhaushaltes“.

Fachlich vertretbar wäre hier allenfalls eine Beschränkung auf naturnahe Aufforstungen oder umgekehrt formuliert ein Ausschluss von Aufforstungen mit standortsfremden Baumarten.

Um weitere Beteiligung der Forstbehörde am Verfahren zur Neuaufstellung des FNP/LP wird gebeten. wird gebeten.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Die kritisierte Formulierung wird gestrichen, die Begründung entsprechend angepasst.

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Stellungnahme von 03.08.2020, Az.: P-2013-4861-4_S2

Kurzfassung der Stellungnahme:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Die Baudenkmäler sind in den Karten zur Entwicklung der Baugebiete zu kartieren, da eine Beurteilung der gewünschten Neuausweisungen sonst nur mühsam möglich ist.

Bodendenkmalpflegerische Belange

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.

- D-1-7838-0106: „*Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstrecke der Trasse Augsburg-Wels).*“
- D-1-7838-0109: „*Viereckschanze mit Außensiedlung der späten Latènezeit.*“
- D-1-7839-0080: „*Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Schloss Haag i. OB und seiner Vorgängerbauten.*“
- D-1-7839-0082: „*Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der ehem. Spital- und Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt in Haag i. OB. und ihrer Vorgängerbauten mit abgegangenem Spital.*“
- D-1-7838-0111: „*Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Jakobus d. Ä. in Winden und ihres Vorgängerbaus.*“
- D-1-7838-0113: „*Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Katharina in Oberndorf und ihres Vorgängerbaus.*“

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TOB-Auswertung.docx

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

https://www.bfkd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Denkmäler und die Bodendenkmäler werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Auf die Schutzbestimmungen wird in der Begründung verwiesen.

6.	Bayernets GmbH Stellungnahme von 16.09.2020, Az.: BF-7716.2-2-51-2
-----------	--

Kurzfassung der Stellungnahme:

Im Geltungsbereich –wie in den übersandten Planunterlagen dargestellt– befinden sich unsere Anlagen:

Gastransportleitung Burghausen-Finsing (BF66/6600) DN1200/PN100 mit Begleitkabel (LWL)
Gastransportleitung Finsing-Bierwang (FB10/1000) DN500/PN70 mit Begleitkabel
Gastransportleitung Finsing-Bierwang (1023) DN100/PN70 mit Begleitkabel
Gastransportleitung Finsing-Bierwang (1022) DN100/PN70 mit Begleitkabel
Armaturengruppen Haag i. Obb (Station) und Winden

Eine Beschädigung oder Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.

Der Schutzstreifen unserer Leitung BF66 ist 10 m breit (je 5 m beiderseits der Rohrachse); der Schutzstreifen unserer Leitung FB10, 1023 und 1022 ist jeweils 6 m breit (je 3 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert.

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der u.a. folgenden Auflagen, haben wir keine Einwände gegen das Verfahren:

- In den Schutzstreifen unserer Leitungen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten, so ist beispielsweise die Errichtung von Bauten – dazu gehören auch Schächte, Straßenkappen Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solarkollektoren, Fundamente etc. – nicht zulässig.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TOB-Auswertung.docx

- Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben.
- Niveauveränderungen sind nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig; die Mindestdeckung der Gasleitung von 1 m darf nicht unterschritten werden.
- Ein 4 m breiter Streifen – je 2 m beiderseits der Rohrachse – ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten.
- Bauarbeiten in den Schutzstreifen unserer Gastransportleitungen sind nur nach Abstimmung der Detailplanung und nach vorheriger Einweisung durch die bayernets GmbH zulässig.
- Grab-, Schacht- und sonstige Tiefbaumaßnahmen sind im Schutzstreifen grundsätzlich in Handschachtung auszuführen.
- Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzstreifen nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit der bayernets GmbH gestattet.
- Das Befahren der bayernets -Leitungen mit schweren Fahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorschriften nach Abstimmung mit der bayernets GmbH erlaubt.
- Das Aufstellen von Baucontainern, Lagerung von Material, Geräten und Aushub ist in den Schutzstreifen nicht zulässig.
- Der Einsatz von Bohr- oder Pressverfahren im Schutzstreifenbereich ist nur nach vorheriger Abstimmung und unter Aufsicht der bayernets GmbH erlaubt; ggf. kann eine Freilegung der Gastransportleitung erforderlich werden.
- Beim Bau von kreuzenden Straßen und Wegen darf es bei Bodenaushub, Verdichtung etc. zu keiner Gefährdung unserer Leitung kommen.
- Bei den Kreuzungen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Kabeln etc. ist ein lichter Mindestabstand von 0,4 m zur Gasleitung unbedingt einzuhalten. Kreuzungen sind möglichst rechtwinklig durchzuführen.
- Bei Parallelführungen sind die neuen Leitungen oder Kabel grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung zu verlegen, es ist anzustreben, dass es zu keiner Überlappung der Schutzstreifen kommt.
- Stromkabel sind in den Schutzstreifen unserer Leitungen durchgängig in Schutzrohren zu verlegen.
- Einpflügen oder Einfräsen von Leitungen bzw. Kabeln ist im Schutzstreifen unserer Leitungen nicht zulässig; die Art der Verlegung ist mit der bayernets GmbH abzusprechen.
- Nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind der bayernets GmbH Lage- und Höhenpläne der neuverlegten Leitungen oder Kabel bzw. der neu gebauten Anlagen im Schutzstreifen zu übergeben.
- Um eine Beschädigung der Gastransportleitung auszuschließen, muss der Aushub von Baugruben einschließlich Böschungen, Verbau etc. komplett so ausgeführt werden, dass der Schutzstreifen nicht berührt wird bzw. muss durch andere mit uns abgestimmte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden, dass jegliche Gefährdung unserer Anlagen ausgeschlossen ist.
- Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die erst im Zuge der Bautätigkeiten an Ort und Stelle geklärt werden, behält sich die bayernets GmbH ausdrücklich vor.
- Der Erhalt von Plänen oder die Anwesenheit eines Beauftragten der bayernets GmbH vor Ort entbindet die Träger und Ausführenden von Baumaßnahmen nicht von ihrer Haftung für eventuelle Schäden.

Zu Ihrer Information übersenden wir Ihnen einen Übersichtsplan M 1:25.000 sowie eine dwg-Datei (ETRS 89 UTM32) unserer Leitung und Kabel in diesem Bereich.

Eine genaue Angabe der Lage der Leitung ist jedoch nur nach örtlicher Einweisung möglich. In unseren Plänen und Dateien ist der jetzige Stand der Leitungslage dargestellt; Änderungen oder Erweiterungen können von uns nicht automatisch nachgemeldet werden. Die Dateien werden von uns ausschließlich für Ihre jetzige o. a. Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung; Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Auf Gashochdruckanlagen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG (Netzbetreiber der Energie Süd-bayern GmbH) weisen wir hin. Planauskünfte erhalten Sie bei: Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Frankenthaler Straße 2, 81539 München.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Die Bayernets GmbH wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung stets beteiligt, so dass Abstimmungen im konkreten Einzelfall erfolgen. Die Leitungen BF66, FB10, 1023 und 1022 werden mit den entsprechenden Schutzstreifen hinweislich im Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TOB-Auswertung.docx

7.	Energienetze bayern Stellungnahme von 22.09.2020, Az.: wf-mk
-----------	--

Kurzfassung der Stellungnahme:

Keine Einwände

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8.	Handwerkskammer für München und Oberbayern Stellungnahme von 30.09.2020
-----------	---

Kurzfassung der Stellungnahme:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahren von Markt Haag i. OB, dass in erster Linie eine Anpassung der langfristigen Ziele, die Einarbeitung des Landschaftsplans sowie Neuausweisungen für das gesamte Gemeindegebiet sind.

Die Marktgemeinde Haag weist individuelle Charakteristiken der einzelnen Ortsteile sowie Topografien auf. Ziel ist eine nachhaltige Flächennutzung und Siedlungsentwicklung im Wohnbereich aber auch in der Gewerbeflächenentwicklung. Hier soll vor allem der Fokus entlang der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur entlang der B12 liegen. Grundsätzlich ist eine gewerbliche Entwicklung dort sinnvoll wo kein Konfliktpotenzial aufgrund der Emissionen besteht. So sind die Ausweitungen von bestehenden Gewerbegebieten zu begrüßen. Ein Angebot von bedarfsgerecht parzellierten und bezahlbaren Flächen kommen hier den Bedürfnissen der Betriebe des Mittelstands entgegen.

Im Sinne des auch im Rahmen des Flächennutzungsplans auch verfolgten Absicht, die bestehenden baulichen Strukturen zu stärken, kommt insbesondere dem Handwerk eine stabilisierende Funktion zu: Die in der Regel familiengeführten Betriebe befinden sich zumeist am historisch gewachsenen Standort in den Innenstädten und Ortskernen, fungieren als Arbeitgeber und Ausbilder der Jugend vor Ort und sichern mit Dienstleistungen und Waren eine wohnortnahe Versorgung. Durch ihre Standortverbundenheit sind Handwerksbetriebe für Städte und Gemeinden ein zuverlässiger Partner, der auch in Krisenzeiten und dem Bereitstellen von Produkten vor Ort Verkehre vermeidet und damit kurze Wege schafft, sondern nicht zuletzt dadurch auch einen wesentlichen Beitrag für den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen leistet.

Zur Erfüllung dieser Funktion in den Städten und Gemeinden nimmt aus der Sicht kleiner und mittelständischer Handwerksbetriebe, vor allem die Planungssicherheit hinsichtlich des Betriebsstandortes einen besonderen Stellenwert ein. Es sollten daher auch Nutzungsmischungen von Wohnen und Gewerbe zugelassen werden, ohne die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückzustellen.

Wir möchten grundsätzlich betonen, dass langfristig sicherzustellen ist, dass die Neustrukturierungen über Umwidmung, sowie Ortsabrundungen oder Baulückenfüllungen im Plangebiet und seiner baulichen Umgebung zu keinerlei Beeinträchtigungen der gerade in Ortskernnähe (z.B. Mischgebiet bzw. Gewerbegebiet heranrückende Wohnbebauung) zahlreich bestehenden Handwerks- und Gewerbebetrieben führt.

Vielmehr ist sicherzustellen, dass für diese Betriebe die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen umfasst. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, zu Tag- und Nachtzeit, Geruch, etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TÖB-Auswertung.docx

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Der Trennungsgrundsatz wird beachtet. Das Nebeneinander von Dorf- und Wohngebieten ist in den dörflich geprägten Ortsteilen von Haag i. OB ortstypisch und soll auch künftig erhalten werden. Da wo notwendig wird durch die Darstellung eines Grünbereichs eine räumliche Trennung zwischen ggf. sich störenden Nutzungen in den Plan aufgenommen. Die nach konkreten Untersuchungen evtl. zu erwartenden Beeinträchtigungen durch bestehende Nachbarschaften sind im Zuge der Bebauungsplanverfahren zu erörtern und die Nutzungen im jeweiligen Einzelfall zu sichern.

Beschlussvorschlag: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

9.	IHK für München und Oberbayern Stellungnahme von 28.07.2020
-----------	---

Kurzfassung der Stellungnahme:

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es zu begrüßen, dass die Gemeinde die Änderungen, gemäß dem aktuellen gültigen Planstand, im Flächennutzungsplan aktualisiert.

Weiter ist zu befürworten, dass mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auch die Belange der regionalen Wirtschaft durch zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen berücksichtigt werden.

Der vorliegenden Planung können wir zustimmen. Rein vorsorglich weisen wir auf die Einhaltung des Trennungsgrundsatzes hin.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht Einverständnis mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10.	Staatliches Bauamt Rosenheim, Abteilung S1 Stellungnahme von 29.09.2020
------------	---

Kurzfassung der Stellungnahme:

Keine Einwände. Es liegen aktuell keine Planungsprojekte im Gemeindegebiet Haag vor. Weitere Planungen zur B15 (neu) oder zum Ausbau der B15 sind noch nicht begonnen.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TÖB-Auswertung.docx

11.	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme von 23.09.2020, Az.: E3544/PTI 21
------------	---

Kurzfassung der Stellungnahme:

Keine Einwände.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12.	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim Stellungnahme von 27.08.2020, Az.: 2_AL-4621-MÜ 7-16630/2020
------------	---

Kurzfassung der Stellungnahme:

Zum Vorgang nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Starkniederschläge

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen.

Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend angepasste Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass empfindliches oder besonders wertvolles Inventar nicht durch Wassergefahren geschädigt werden kann. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.

Oberflächengewässer

Der Ausbau- und Unterhaltungszustand des Rainbaches und des Altdorfer Mühlbaches entspricht bereichsweise nicht den heutigen Anforderungen von Naturschutz- und Wasserrecht bzw. der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Im Rahmen von Ausbau oder Gewässerunterhaltung sind Renaturierungsmaßnahmen angezeigt, Hinweise dazu geben die Gewässerentwicklungskonzepte.

Beide Gewässer sind im Flusswasserkörper 1_F569 zusammengefasst und im zweiten Bewirtschaftungszyklus nur mit mäßigem ökologischem Zustand bewertet. Der Altdorfer Mühlbach mündet in den Nasenbach, welcher im Inn-Abschnitt Gars bis Teufelsbruck das wichtigste Nasenlaichgewässer darstellt.

Überschwemmungsgebiete

Ermittelte Überschwemmungsgebiete sind im Markt Haag nicht vorhanden.

Wasserversorgung

Das Wasserschutzgebiet des Brunnen II des Marktes Haag entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und ist zeitnah zu überarbeiten.

Brunnen III ist nicht mehr schutzfähig, eine Auffassung des Brunnens wird angestrebt. Als Ersatz soll ein neuer Standort als Brunnen V erschlossen werden. Untersuchungen zur Standortsuche sind bereits fortgeschritten. Dennoch besteht solange der Brunnen III weiterhin zur Wasserversorgung genutzt wird, nur eine eingeschränkte Versorgungssicherheit.

In Nr. 1.6.4. der Begründung zum Vorentwurf vom 21.01.2020 wird von einer gesicherten Trinkwasserversorgung ausgegangen. Dies können wir nicht bestätigen solange noch keine Alternative zu Brunnen III existiert.

Abwasserentsorgung

Die Kläranlage Haag befindet sich an der Kapazitätsgrenze. Vor Ausweisung neuer Baugebiete ist die weitere Leistungsfähigkeit der Kläranlage für eine ordnungsgemäße Abwasserbehandlung nachzuweisen.

Das Mischungsverhältnis der Kläranlageneinleitung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TÖB-Auswertung.docx

Vorsorgender Bodenschutz und Altlasten

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zu-zuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen so-wie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hin-weise in der DIN 19639.

Vor Eingriffen in Altlastenverdachtsflächen (nach bayerischen Altlastenkataster) ist grundsätzlich das Landratsamt Mühldorf a. Inn, Bodenrecht zu beteiligen um zu klären, ob eine Begleitung oder weitergehende Untersuchungen durch einen Sachverständigen nach §18 BBodSchG erforderlich ist. Sollten im Bereich der angegebenen Bodenverunreinigungen oder auch anderer Flächen Auffüllungen oder andere Hinweise auf eine potentielle Grundwassergefährdung angetroffen werden, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Mühldorf mitzuteilen. Es ist die Schutzgutgefährdung nach Bodenschutzrecht zu klären sowie die ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung potentiellen Bodenaushubs sicherzustellen und dies durch einen geeigneten Sachverständigen zu begleiten. In diesem Fall darf die Niederschlagsentwässerung nicht über belastete Bereiche erfolgen.

Wir empfehlen eine zusätzliche Themenkarte zu Altlasten und Bodenverunreinigungen.
Betrachtung der einzelnen Änderungen:

- **FNP-Änderung im Bereich des BP Nr. 13 Bichl Süd**
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken
- **FNP-Änderung im Bereich des BP Nr. 37 Westl. der Baywa III**
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken
- **FNP-Änderung im Bereich des BP Nr. 7 Nördlich der Münchner Straße**
Festgesetztes Wasserschutzgebiet Zone III für den Markt Haag i. OB
- **FNP-Änderung im Bereich der Verkehrsinsel der Einmündung der B 15 in die B 12**
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken
- **FNP-Änderung im Bereich der Mühldorfer Straße, B15 und MÜ 32**
Altablagerung auf Fl.Nr. 1494/0 der Gemarkung Allmannsau östlich der B15
Altablagerung auf Fl.Nr. 1805/1 der Gemarkung Allmannsau östlich der B15
Bodenverunreinigung auf Fl.Nr. 1805/0 der Gemarkung Allmannsau nordwestlich der B15
Bodenverunreinigung auf Fl.Nr. 1494/0 der Gemarkung Rosenberg nördlich der B15
- **FNP-Änderung im Bereich des BP Nr. 6 Haag-West (Grund- und Mittelschule)**
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken
- **FNP-Änderung südwestlich des BP Nr. 4 Südlich des Eichenhains**
50 m südlich des Bereiches verläuft der Altdorfer Mühlbach. Der Mindesthöhenunterschied zum Gewässer beträgt rund 4 m. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.
- **FNP-Änderung südlich des BP Nr. 4 Südlich des Eichenhains**
Änderungsbereich ist z.Z. ein Parkplatz am See und liegt direkt am Altdorfer Mühlbach. Soweit erforderlich, Situation der Überflutung bei HQ100 prüfen.
- **FNP-Änderung im Bereich der Ortsabrundungssatzung Nr. 48 Vogelberg**
Einige kleinere Seen in diesem Bereich, ansonsten aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Starkniederschläge

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine inhaltliche Befassung erfolgt bereits bei der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, vgl. dort wassersensible Bereiche.

Oberflächengewässer

Die Marktgemeinde strebt eine Renaturierung der Gewässer an. Gewässerentwicklungskonzepte liegen vor. Der FNP / LP enthält eine Darstellung der Gewässer als Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung, ihre Uferstrandstreifen sind teilweise als Grünflächen dargestellt.

Die Darstellung wird ergänzt durch ein Planzeichen für geplante Gewässerrenaturierung.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TOB-Auswertung.docx

Überschwemmungsgebiete

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine inhaltliche Befassung erfolgt bereits bei der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern.

Wasserversorgung:

Die Hinweise werden in der Begründung entsprechend angepasst. Die Darstellung Flächennutzungsplan zeigt eine langfristige Entwicklung auf, die eine Alternative zum Brunnen III voraussetzt.

Abwasserentsorgung:

Das Thema Abwasserentsorgung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Vorsorgender Bodenschutz und Altlasten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine zusätzliche Themenkarte zu Altlasten und Bodenverunreinigung wird erstellt, eine Darstellung der Altlastenflächen im Plan wird geprüft.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend ergänzt.

13.	Bayernwerk Netz GmbH Stellungnahme von 10.09.2020, Az.: TAG mü ne
-----	---

Kurzfassung der Stellungnahme:

Im Geltungsbereich befinden sich flächennutzungsplanrelevante Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zu unseren Anlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

110-kV-Freileitung

Im Geltungsbereich verläuft die 110-kV-Freileitung Graben - Mittergars mit einer Schutzzone von jeweils 27,50 m beiderseits der Leitungssachse.

Wir bitten Sie, die Trasse der Hochspannungsleitungen mit der dazugehörigen Schutzzone den beiliegenden Plänen in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Hinsichtlich der, in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen, machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen usw.

Weiterhin bitten wir, bei Neuaufstellung und der künftigen Entwicklung des Flächennutzungsplans folgende Hinweise bezüglich der Hochspannungsfreileitung zu beachten:

Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelastung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/ Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u.U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes diese Sachlage zu berücksichtigen.

Für die Entwicklung der Ausgleichsflächen bitten wir bereits jetzt folgenden zu beachten, sofern diese im Bereich der 110-kV-Freileitung liegen:

Bezüglich im eventueller Ausgleichsflächen im Bereich der 110-kV-Freileitung ist der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)
gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planfassung zum Vorentwurf, 21.01.2020**

Stand
01.04.2021

210324_HG1_FNP-TÖB-Auswertung.docx

Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich. Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzonen können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos, zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Die Abstände von eventuell geplanten Windkraftanlagen zu Freileitungen sind in der Norm DIN EN 50341-2-4, in der gültigen Fassung, geregelt. Sie sind mit den bereits vorher angewandten VDEW-Empfehlungen identisch. Diese Abstände sollen bereits bei der Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen berücksichtigt werden.

Bei Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/ Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Dies sollte bereits bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden.

infolge der sich verändernden Erzeugungsstandorte ist zu beachten, dass hierdurch das bestehende Leitungsnetz von Veränderungen betroffen werden kann. Insbesondere durch den Anschluss von dezentralen Anlagen der Erneuerbaren Energien kann es notwendig werden, das Leitungsnetz entsprechend anzupassen.

Umspannwerk Altdorf

Wir bitten darum die gesamte Fläche unseres Grundstück Fl. Nr. 1565/1 Gmk. Allmannsau im neuen Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen auszuweisen, da die Erneuerung des Umspannwerkes für 2023 geplant ist.

Die Ausweisung des Nachbargrundstücks 1565 unseres Umspannwerkes als Offenlandbiotop (Seite 9 der Karten) macht uns die geplante Erneuerung nicht leichter, dadurch entfällt eine eventuelle Nutzung für Provisorien, als Bau Lager oder ähnliches. Der Bestand und Betrieb des Umspannwerkes, ins besondere die Zaunlagenfunktion muss zu jeder Zeit sichergestellt bleiben.

Zusätzlich ist ein Großteil des Umspannwerkgrundstücks als potentielle Überflutungsfläche ausgewiesen (grauer Bereich auf Themenkarte Seite 7) Damit ist der Bestand und Betrieb des UW Altdorf aus unserer Sicht nicht dauerhaft sichergestellt.

Fernmeldekabel

Der Vollständigkeit halber möchten wir darauf hinweisen, dass im Geltungsbereich auch ein Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH verläuft.

Erläuterungen und Abwägungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden mit den entsprechenden Schutzstreifen hinweislich im Flächennutzungsplan aufgenommen. Das Grundstück Fl. Nr. 1565/1 wird komplett als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.