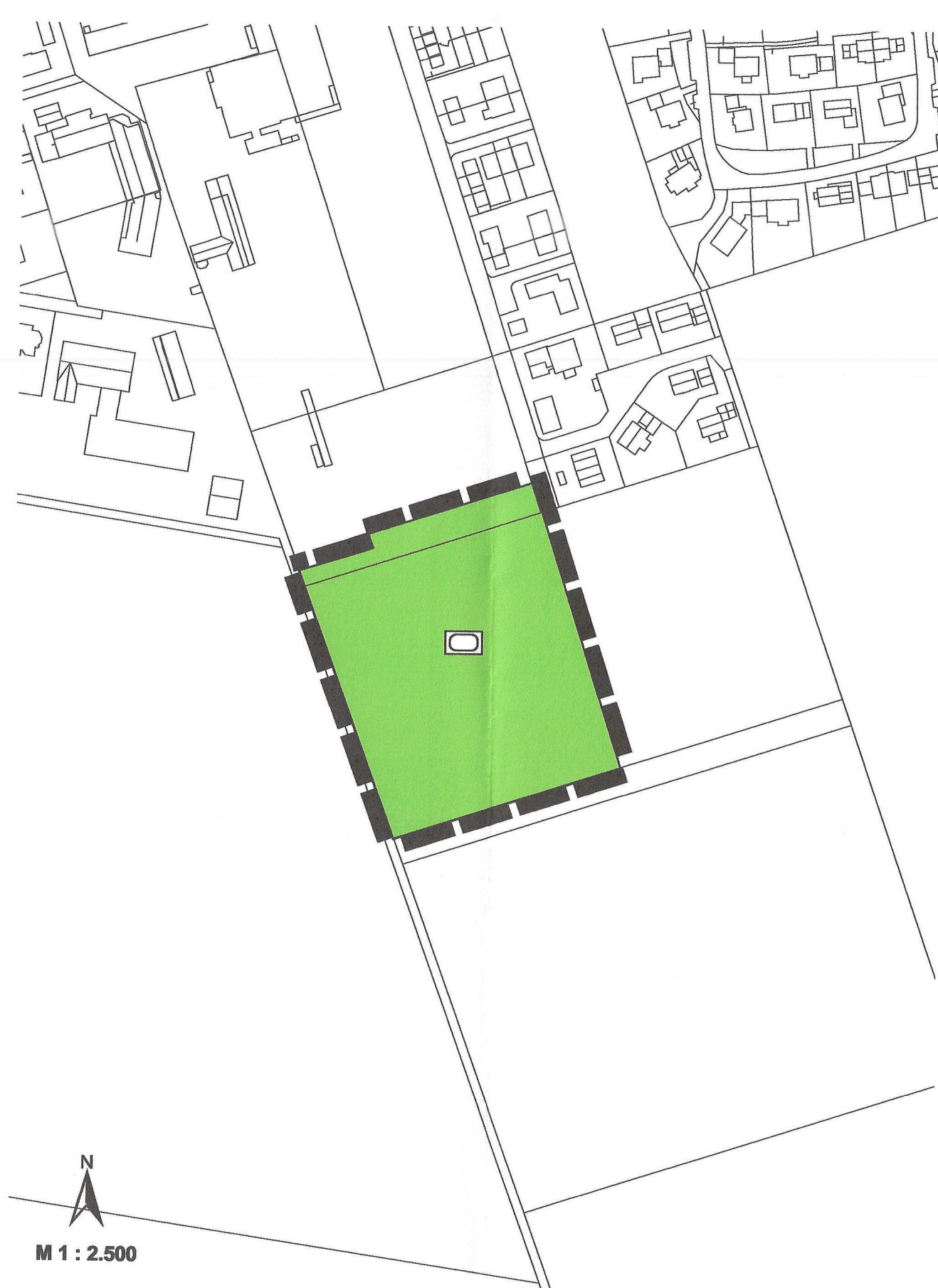


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Aschau am Inn für den Bereich "Sportplatz"



Plan zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau am Inn für den Bereich "Multifunktionsplatz"

Planfassung: 22.03.2022, Geändert am: 10.10.2022



#### 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau am Inn

##### Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich der 14. Änderung
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Multifunktionsplatz  
Zulässig ist die Anlage eines Sportplatzes mit Gerätehaus, Flutlichtanlage, Stellplatzanlage sowie die Errichtung von Beachvolleyballplätzen und einer Pumptrackanlage.
- Gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche
- Flächen für Landwirtschaft
- Flurkarte

##### Verfahrensvermerke:

###### 1. Änderungsbeschluss:

Die Gemeinde Aschau am Inn hat in der Sitzung vom 09.03.2021 die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschau am Inn, den 21. Dez. 2022 - Siegel- Christian Weyrich  
Erster Bürgermeister

###### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 01.04.2022 bis 02.05.2022 stattgefunden.

Aschau am Inn, den 21. Dez. 2022 - Siegel- Christian Weyrich  
Erster Bürgermeister

###### 3. Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.04.2022 bis einschließlich 02.05.2022 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Aschau am Inn, den 21. Dez. 2022 - Siegel- Christian Weyrich  
Erster Bürgermeister

###### 4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 10.10.2022 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 26.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschau am Inn, den 21. Dez. 2022 - Siegel- Christian Weyrich  
Erster Bürgermeister

###### 5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aschau am Inn, den 21. Dez. 2022 - Siegel- Christian Weyrich  
Erster Bürgermeister

###### 6. Feststellungsbeschluss:

Die Gemeinde Aschau am Inn hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2022 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.10.2022 festgestellt.

Aschau am Inn, den 21. Dez. 2022 - Siegel- Christian Weyrich  
Erster Bürgermeister

###### 7. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 16. Mai 2023 Az. 44-26/23/122 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf am Inn, den 16. Mai 2023 - Siegel- Maximilian Heimerl  
Landrat

###### 8. Bekanntmachung:

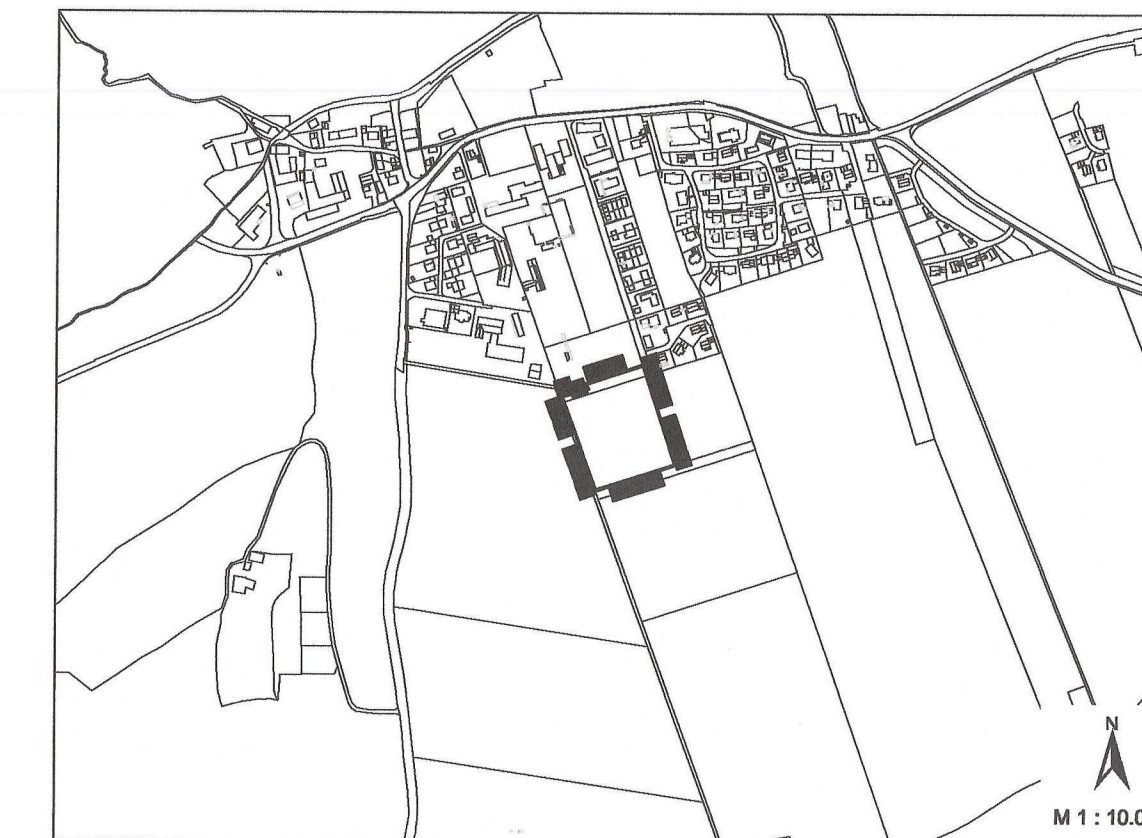
Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 24. JAN. 2023 nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Aschau am Inn, den 15. FEB. 2023 - Siegel- Christian Weyrich  
Erster Bürgermeister

#### Gemeinde Aschau am Inn

#### 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau am Inn für den Bereich "Multifunktionsplatz"

##### Lageplan



Fassung vom: 22.03.2022

Geändert am: 10.10.2022

Landratsamt  
Mühldorf a. Inn  
Eing.: 22. Dez. 2022  
Nr. ....

##### Auskünfte:

Gemeinde Aschau am Inn  
Hauptstraße 4,  
84544 Aschau am Inn

Tel.: 08638/9435-0  
Fax 08638/9435-99  
Internet: www.aschau-a-inn.de



##### Planfertiger:

Planungsbüro U-Plan  
Mooseurach 16  
82549 Königsdorf

Tel.: 08179/925540  
Fax 08179/925545  
Internet: www.uoero-u-plan.de





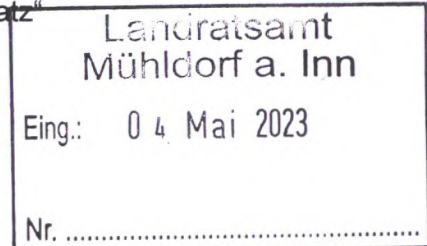
Gemeinde Aschau am Inn

Fassung vom: 22.03.2022

Geändert am: 10.10.2022

## Begründung

zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau am Inn  
für den Bereich „Multifunktionsplatz“



### 1. Plangebiet

Der Flächennutzungsplan umspannt das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Aschau am Inn. Die vorliegende 14. Änderungsplanung für den Bereich „Multifunktionsplatz“ umfasst den südlichen Teil des Flurstückes 447/4 sowie den westlich gelegenen Teilbereich des Flurstückes 447/101, beide Gemarkung Aschau am Inn. Parallel zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Multifunktionsplatz“ aufgestellt.

Der Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von gesamt ca. 1,5 ha.

### 2. Planwerk

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Legende und Begründung wurde im Maßstab 1 : 2.500 erstellt. Planzeichen sowie graphische und farbliche Darstellungen stimmen mit der Planzeichenverordnung 90 überein. Der Flächennutzungsplanänderung wird die vorliegende Begründung beigelegt.

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (Teilfortschreibung vom 01.01.2020) ist die Gemeinde Aschau am Inn als Ortslage in der Kreisregion Mühldorf am Inn in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf in Nachbarschaft zum Oberzentrum Waldkraiburg dargestellt. Für den Planbereich sieht das Landesentwicklungsprogramm Bayern folgende planungsrelevante Zielsetzungen vor:

- Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt unter anderem bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge (vgl. LEP Nr. 2.2.4 Vorsorgeprinzip),



Mit der Planung eines Kunstrasenplatzes im Anschluss an den bestehenden Rasenplatz wird die Gemeinde Aschau am Inn den oben genannten Zielsetzungen gerecht, indem eine umfassendere, da witterungsunabhängigere Versorgung der Bevölkerung mit Sporteinrichtungen erreicht wird (vgl. dazu Position 4 „Anlass und Zielsetzung der Planänderung“). Gleichzeitig werden die Belange der Rohstoffgewinnung, wie sie im Regionalplan Südostbayern konkretisiert sind, berücksichtigt.

Im Regionalplan für die Region Südostbayern ist die Gemeinde Aschau am Inn dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet (vgl. Regionalplan Südostbayern, Karte 1a Raumstruktur – Gebietskategorien). Zudem ist im Süden der Gemeinde Aschau am Inn ein Vorranggebiet für Sand und Kies dargestellt (vgl. Vorranggebiet Nr. 302K1 in Karte 2 Siedlung und Versorgung, konsolidierte Fassung vom 28.07.2017). In Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit dem Abbau nicht vereinbar sind. Da die im Regionalplan für die Region 18 ausgewiesene Vorrangfläche Nr. 302K1 nicht unmittelbar an den südlichen Ortsrand der Gemeinde Aschau am Inn angrenzt und zum anderen der Regionalplan, der im Maßstab 1 : 100.000 vorliegt, eine planerische Unschärfe aufweist, widerspricht die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht den Erfordernissen der Raumordnung<sup>1</sup>.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 12.05.1992 stellt den Planbereich im Norden als Grünfläche „Sportplatz“ dar, an den südlich eine „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche“ anschließt, die hier als Ortsrandeingrünung für den bestehenden Sportplatz fungiert. Daran schließt im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde „Fläche für die Landwirtschaft“ an. Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft war im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992 eine mögliche Trassierung für eine Ortsumfahrung dargestellt, die von der Gemeinde heute nicht mehr weiterverfolgt wird und daher in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2008 entfernt wurde.

#### 4. Anlass und Zielsetzung der Planänderung

Im Zentrum der Gemeinde Aschau am Inn konzentrieren sich derzeit im Umfeld des Rathauses, der Schule und des Kindergartens die Sportanlagen der Gemeinde, die durch den Schulsport sowie durch die Abteilungen des ortsansässigen Vereins (SV Aschau) genutzt werden. Neben der Turn-/ Mehrzweckhalle umfasst die Sportanlage kleinere Übungsfelder für Ballspiele sowie ein Rasenfußballfeld mit Flutlichtanlage und Kleintribünen, eine Laufbahn, 4 Tennisfelder sowie ein Feld zum Stockschießen. Zudem beherbergt das Sportlerheim des SV Aschau eine Anlage für den Kegelsport.

---

<sup>1</sup> Vgl. dazu auch Schreiben der Regierung von Oberbayern (Az.: 24.1-8291\_MÜ vom 29.05.2018) zur Voranfrage der Gemeinde Aschau am Inn zur geplanten Erweiterung des Sportplatzes mit einem Kunstrasenplatz.

---



Für die Fußballabteilung stellt das im Süden gelegene Rasenspielfeld mit den Maßen ca. 65 m x ca. 104 m aktuell die einzige Trainings- und Spielmöglichkeit in zugelassener Wettkampfgröße dar. Insbesondere nach Regenperioden bei nassen Witterungsverhältnissen führte die Nutzung des Rasenspielfeldes in der Vergangenheit zu erheblichen Schäden an der Grasnarbe, deren Behebung mit hohem Arbeits- und Kostenaufwand verbunden ist. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Aschau am Inn beschlossen, im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Rasenplatz einen Kunstrasenplatz<sup>2</sup> in gleicher Größe zu errichten, der in Schlechtwetterperioden eine gleichwertige Alternative zum Rasenspielfeld darstellt und im Bedarfsfall (vorwiegend über das Winterhalbjahr) den bisherigen Trainings- und Spielbetrieb des Rasenspielfeldes aufnehmen soll.

Zudem soll die Einrichtung einer Pumptrack-Anlage sowie von 2 Beachvolleyballfeldern westlich und südlich des geplanten Sportplatzes insbesondere den Bedürfnissen von Kindern und Jugendlichen zur Freizeitgestaltung unter freiem Himmel dienen. Dabei spricht für den Standort, dass er an die Schule und das vorhandene Sportzentrum angegliedert ist, wodurch eine gute Nutzung der hier bereits vorhandenen Infrastruktur gewährleistet ist. Auf diese Weise wird das klassische Sportangebot „Fußball“ um neue Trendsportarten, die insbesondere von der jüngeren Generation nachgefragt werden, ergänzt. Insofern zielt die Erweiterung der Anlage auch darauf ab, sozialer Treffpunkt für die örtliche Jugend und Initial für eine bewegungsorientierte Freizeitgestaltung zu sein.

Komplettiert werden die genannten Sportangebote durch eine geplante Parkplatzanlage für Kfz und Fahrräder, die unmittelbar am Bräuweg liegen soll. Um im Gegensatz zur bestehenden FNP-Darstellung „Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz“ hier auf die vielfältigen, zulässigen Nutzungen hinzuweisen, wird der Planbereich in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Grünfläche, Zweckbestimmung Multifunktionsplatz“ dargestellt und die umfänglichen Nutzungen explizit textlich aufgeführt.

##### 5. Erschließung

Der Planbereich ist über das bestehende, nördlich gelegene Rasenfußballfeld erschlossen. Die zum bisherigen Sportplatz gehörende Infrastruktur (Umkleiden etc.) kann somit weiterhin genutzt werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den Planbereich über den westlich gelegenen Bräuweg und die dort vorgesehene Stellplatzanlage per Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erreichen. Auf diese Weise ist auch ein Zugang für Rettungsfahrzeuge gegeben.

---

<sup>2</sup> Bei der Wahl des zur Verlegung geplanten Kunstrasens wurde darauf geachtet, dass auf umweltschädliche Verfüllmaterialien (z. B. Gummigranulat) gänzlich verzichtet wird (vgl. dazu detaillierte Ausführungen im Bebauungsplanverfahren).

---





## 6. Schallimmissionen


Die vorhandenen Sportanlagen wurden unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Aspekte genehmigt. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes Rathaus II aus dem Jahr 2012, der das Allgemeine Wohngebiet und das Mischgebiet östlich des Rasenspielfeldes und östlich der Rathausstraße umfasst, wurde nachgewiesen, dass die Schutzansprüche der genannten Baugebiete gewahrt sind.

Die aus der hier vorliegenden 14. Änderung der Flächennutzungsplanung und dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan resultierenden Schallquellen wurden in einem eigenständigen Schallgutachten ermittelt und bewertet (vgl. Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB Beratende Ingenieure Immissionsschutz - Bauphysik – Akustik vom 20.06.2022, Projekt-Nr.: AAI-6044-01 / 6044-01\_E03.docx). Zusammenfassend wird dort festgestellt, dass der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Multifunktionsplatz" prognostizierte Gesamtbetrieb der Sportanlage für die dort erläuterte Betriebscharakteristik und den daraus abgeleiteten Emissionsberechnungen geeignet ist, die lärmimmissionsschutzfachlichen Anforderungen zu erfüllen und dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gerecht zu werden.

## 7. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

	Bestand	Planung
<b>Graphische Darstellung</b>		
<b>Verbale Beschreibung</b>	Der Umgriff der vorliegenden 14. Änderungsplanung für den Bereich „Multifunktionsplatz“ umfasst den südlichen Teil des Flurstückes 447/4 sowie den westlich gelegenen Teilbereich des Flurstückes 447/101, beide Gemarkung Aschau am Inn. Der ca. 1,5 ha umfassende Planbereich ist größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der nördliche Teil, der derzeit den Ortsrand der Gemeinde Aschau am Inn bildet, ist als „Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz“ und als „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche“ dargestellt.	In der hier vorliegenden 14. Flächennutzungsplanänderung wird für den Planbereich zukünftig die Darstellung „öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Multifunktionsplatz“ gewählt. Dadurch wird deutlich gemacht, dass hier zusätzlich zu dem Sportplatz weitere Einrichtungen (Parkplatz, Pumptrackanlage, Beachvolleyballanlage) vorgesehen sind.
<b>Zielsetzung der Plandarstellung</b>	Mit der 14. Flächennutzungsplanänderung sollen die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Sportanlage nach Süden gelegt werden. Vorgesehen ist der Bau eines Kunstrasenfußballfeldes in gleicher Größe wie das vorhandene Rasenfußballfeld, um bei schlechter Witterung zur Vermeidung von Schäden an der Grasnarbe auf die weniger empfindliche Spielfläche ausweichen zu können. Darüber hinaus ist vorgesehen, eine Flutlichtanlage, ein Gerätehaus und sowie eine Stellplatzanlage für Kfz und Fahrräder zu errichten sowie den Bau einer Beachvolleyballanlage und einer	



	Bestand	Planung
	Pumptrackanlage planerisch vorzubereiten. Parallel zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Bebauungsplanverfahren mit gleicher Zielsetzung durchgeführt.	
<b>Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan</b>	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Aschau am Inn vom 12.05.1992 umfasst der Änderungsbereich einen Teil des bestehenden Sportplatzes. Darüber hinaus reicht die südlich des Rasenfußballfeldes gelegene Darstellung „Gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche“ in den Änderungsbereich. Die ehemals hier vorgesehene Ortsumfahrung wurde bereits im Jahr 2008 (2. FNP-Änderung) zurückgenommen und wird nicht mehr weiterverfolgt. Größtenteils sind von der hier vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Fläche für die Landwirtschaft“ betroffen.	
<b>Schutzgut</b> Tiere / Pflanzen	Der größte Teil des beanspruchten Planbereiches wird aktuell als Ackerfläche intensiv genutzt. Nördlich der landwirtschaftlichen Nutzfläche befindet sich ein Erdwall (vgl. Foto unten), der mit Bäumen bestanden ist und als Ortsrandeingrünung südlich des bestehenden Rasenfußballfeldes fungiert. Dem Planbereich kommt in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine geringe bis mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft (Kat. I [= Acker] bis Kat. II [= Gehölzreihe]) zu. Auf das Vorkommen der Feldlerche südlich des Planbereiches wird hingewiesen. 	Mit Realisierung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung größtenteils durch einen Sportplatz mit Kunstrasen und weitere Freizeitnutzungen ersetzt. Die vorhandene Baumreihe wird entfernt, damit der geplante Kunstrasenplatz platzsparend näher an den vorhandenen Platz heranrücken kann. Bei dem zu entfernenden Bäumen handelt es sich Laubbäume jungen bis mittleren Alters. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden, wenn die Fällung außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgt.  Im Weiteren wird im Bebauungsplan das Vorkommen der Feldlerche im näheren Umfeld des Bebauungsplanes berücksichtigt. Entsprechend der Empfehlung des Büros Alexander Scholz, werden im näheren Umfeld CEF-Maßnahmen (Anlage von 5 Lerchenfenstern, Anlage von 1000 m² Blühstreifen) festgesetzt.
<b>Schutzgüter</b> Boden, Wasser, Klima/Luft	Gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1 : 25.000) handelt es sich bei den im Planbereich vorherrschenden Böden um Braunerden und Parabraunerden (Einheit 22b) aus kiesführendem Lehm (spätglaziale Terrassenschotter). Den fruchtbaren Böden kommt eine Produktionsfunktion zu. Die Fläche ist nahezu eben.  Im Planbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser liegt weit unter der Geländeoberfläche. Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete liegen nicht im bzw. nicht im Umfeld des Planbereiches und sind daher durch die Planung nicht betroffen.  Das Untersuchungsgebiet liegt südlich der bestehenden Sportanlage. Dem Planbereich kommt keine besondere lokalklimatische Funktion zu.	Mit der Realisierung der Planung wird der natürliche Bodenaufbau (Oberboden) im Bereich des Kunstrasenfeldes durch den Kunstrasenaufbau ersetzt. Insofern besteht die wesentliche Auswirkung der Planung in dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (insbes. Ertragsfunktion).  Wenngleich sich die natürliche Niederschlagswasserversickerung verändert, ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser vollständig im Planbereich zu versickern. Bei der Wahl des zur Verlegung geplanten Kunstrasens wurde darauf geachtet, dass auf umweltschädliche Verfüllmaterialien (z. B. Gummigranulat) gänzlich verzichtet wird (vgl. dazu detaillierte Ausführungen im Bebauungsplanverfahren).  Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (z.B. Niederschlagswasserversickerung und weitere grünordnerische Maßnahmen), die im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes verbindlich festgesetzt werden, Rechnung getragen werden. Insofern werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als unerheblich eingeschätzt.
<b>Schutzgut</b> Landschaftsbild	Bei dem Planbereich handelt es sich großflächig um eine ebene, kaum reliefierte Niederterrassen-	Mit der Ausweisung der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz und Freizeitanlage



	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
	landschaft, die spätglazial entstanden ist und aufgrund der vorherrschenden fruchtbaren Böden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Im Planbereich finden sich keine strukturierenden Elemente wie Bäume oder andere landschaftlich prägenden Elemente. Insofern ist das Landschaftsbild ausschließlich durch die landwirtschaftliche Nutzung (Eigenart) geprägt und weist eine geringe Vielfalt auf. Innerhalb des Planbereiches finden sich keine für die Erholung bedeutsamen Strukturen, wie beispielweise Wanderwege.	wird der Planbereich einer neuen Nutzung zugeführt, die mit Blick auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu keiner Verschlechterung führt, sofern, wie in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan vorgesehen, die Fläche mit Gehölzen eingegrünt wird.
<b>Schutzgut Kultur-/Sachgüter</b>	Innerhalb des Plangebietes finden sich keine Bau- und Bodendenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles.	Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das hier betrachtete Schutzgut zu erwarten.
<b>Schutzgut Mensch</b>	In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind die mit der Planung, d. h. mit dem Betrieb des neuen Sportplatzes einhergehenden Schallemissionen/Immissionen zu betrachten.	Im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes wurde ein Schallgutachten (vgl. Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB Beratende Ingenieure Immissionsschutz - Bauphysik – Akustik vom 20.06.2022, Projekt-Nr.: AAI-6044-01 /6044-01_E03.docx) erstellt, in dem die Schutzansprüche der umliegenden Bebauung in der Zusammenschau mit den Schallemissionen der vorhandenen und der hier geplanten Anlagen verglichen werden. Zusammenfassend kann festgestellt werden, für den prognostizierten Gesamtbetrieb der Sportanlage die lärmimmissionsschutzfachlichen Anforderungen erfüllt werden und der Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ausreichend berücksichtigt ist.
<b>„Nullvariante“</b>	Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten. Es besteht kein besonderes Entwicklungspotential für die Fläche.	
<b>Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen</b>	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Standortwahl. Im vorliegenden Fall ist es aufgrund der dargelegten Zielsetzung erforderlich, einen Standort mit Anschluss an die bestehende Sportanlage, der die vor Ort vorhandene Infrastruktur nutzen kann (z. B. Umkleiden, sanitäre Anlagen), zu wählen. Da ein Heranrücken an die schutzbedürftige Bebauung östlich der Rathausstraße auch schalltechnischer Sicht ungünstig ist, wurde der Standort, wie in der 14. Flächennutzungsplanänderung skizziert, gewählt. Zudem wurde eine Fläche gewählt, die überwiegend eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft aufweist.	
<b>Planungsalternative</b>	Unter Berücksichtigung der mit der Planung verfolgten Zielsetzung sind keine grundsätzlichen Planungsalternativen gegeben (vgl. Ausführungen oben zur Standortwahl).	
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)</b>	Im vorliegenden Fall führt die Errichtung des Kunstrasenplatzes zur Umnutzung der Ackerfläche, verbunden mit einer deutlichen Änderung des natürlichen Bodenaufbaus. Entsprechend des Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft führt die Planung zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wurde im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren mit 0,4645 ha ermittelt.	
<b>Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse</b>	Keine	
<b>Empfohlene Monitoring-Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b>	Keine	
<b>Schwerpunkte der Umweltauswirkungen</b>	Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine ca. 1,5 ha große Fläche, auf welcher aktuell größtenteils Ackerbau (Fläche für die Landwirtschaft) betrieben wird, als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Multifunktionsplatz dargestellt, um dort die Errichtung eines Kunstrasenplatzes und weiterer Freizeitanlagen (Pumptrackanlage, Beachvolleyballanlage) planerisch vorzubereiten. Parallel zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Multifunktionsplatz“ aufgestellt.	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
		<p>Es wird davon ausgegangen, dass die mit dem Vorhaben verbundenen Umweltauswirkungen insgesamt gering sind, da das überplante Grundstück für Natur und Landschaft bis auf eine Baumreihe (= mittlere Bedeutung) von geringer Bedeutung ist. Die mit der Sport- und Freizeitnutzung verbundenen Schallemissionen wurden in einem eigenen Fachgutachten im Rahmen der Bebauungsplanerstellung ermittelt. Dort wird festgestellt, dass der Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ausreichend berücksichtigt ist. Für die durch die Planung ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft, die im vorliegenden Fall insbesondere die Veränderung des natürlichen Bodens betreffen, sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplanverfahren festzusetzenden Maßnahmen zur Durch- und Eingrünung wurden für die vorliegende Planung Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 0,4645 ha ermittelt. Diese können auf gemeindlichen Grundstücken zugeordnet werden.</p>





## Zusammenfassende Erklärung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau am Inn

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Bauleitplanverfahren (hier 14. Änderung des Flächennutzungsplanes) berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Einwände gegen die Planung wurden von Fachstellen insbesondere in Bezug auf den Immissionsschutz und den Naturschutz vorgebracht. Die immissionsschutzrechtlichen Bedenken wurden berücksichtigt, indem ein schalltechnisches Gutachten der Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB erstellt wurde, indem unter anderem der tatsächliche Nutzungsumfang der Sportanlagen dargestellt ist. Der Festsetzungsvorschlag des Landratsamtes wurde übernommen: *„Das Schallgutachten des Ingenieurbüros Hook & Partner vom 20.06.2022 Projekt Nr. AAI-6044-01 / 6044-01\_E03.docx und die darin angegebenen Betriebszeiten der Sportanlage sind Bestandteil des Bebauungsplans. Bei Änderungen der Betriebszeiten ist durch eine schalltechnische Begutachtung nachzuweisen, dass auch dann die Anforderungen der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) eingehalten werden.“*

Der von der Naturschutzbehörde geforderte Erhalt der Baumreihe südlich des bestehenden Sportplatzes konnte nicht gefolgt werden, da dann die Planung nicht realisiert werden könnte. So steht einer Verschiebung der Planung nach Süden entgegen, dass mit Bescheid vom 30.11.2021 der Antrag für die Erweiterung des südlich gelegenen Kiesabbaus genau bis zur südlichen Geltungsbereichsgrenze des vorliegenden Bebauungsplanes „Multifunktionsplatz“ genehmigt wurde. Insofern ist die geforderte Verschiebung nach Süden nicht möglich, ohne dass auf wesentliche, der Gemeinde wichtige Bestandteile (z. B. Pumptrackstrecke) des Vorhabens verzichtet werden müsste. Der Verlust der Hecke wurde von der Gemeinde bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes berücksichtigt.

Im Weiteren wurden die Einwände der Naturschutzbehörde zum Artenschutz gewürdigt, indem für die Vogelart „Feldlerche“ innerhalb der südlich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen umfängliche neue Lebensräume angelegt werden.

Demgegenüber wurde der Empfehlung, die erforderliche Ausgleichsfläche bevorzugt aus einem "Offenland-Ökokonto" anstelle des "Wald-Ökokontos" abzubuchen, nicht gefolgt, da die vorgesehene Lösung einer Aufforstung, die im gleichen Naturraum wie der Eingriff erfolgt, durch die Gesetzgebung eindeutig abgedeckt ist.

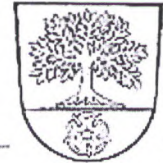
Weitere Einwände waren redaktioneller Art bzw. forderten eine Klarstellung bzgl. der Art und der geplanten Qualität des Kunststoffrasens und dessen Umweltauswirkungen. Dem wurde durch entsprechende Erläuterungen im Umweltbericht und der Vorlage von Analyseergebnissen zu dem geplanten Kunstrasen beim Wasserwirtschaftsamt nachgekommen

Aschau a. Inn, 23.01.2023

Christian Weyrich

1. Bürgermeister





## Bekanntmachung

der Gemeinde Aschau a. Inn über die Genehmigung  
**der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes**

für das Gebiet im Bereich des  
**Bebauungsplanes „Multifunktionsplatz“**

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Eing.: 04 Mai 2023
Nr. ....

Mit Bescheid vom 09.01.2023, Az. 41-Blp024/22, hat das Landratsamt Mühldorf a. Inn die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau a. Inn (für das Gebiet im Bereich des Bauungsplanes „Multifunktionsplatz“) genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bauungsplanes „Multifunktionsplatz“ wirksam.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Aschau a. Inn, im Rathaus, Zimmer Nr. 4 während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Zusätzlich stehen die Planunterlagen im Internet unter <https://www.aschau-a-inn.de/leben-wohnen/bauen-in-aschau/amtliche-veroeffentlichungen> zur Verfügung.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Aschau a. Inn geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Aschau a. Inn, 23.01.2023

Christian Weyrich  
1. Bürgermeister

Aschau a. Inn, 15.02.2023

Michael Göppenhammer  
Bauverwaltung

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 24.01.2023

Abgenommen am: 14.02.2023



## Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Regierung von Oberbayern  
Maximilianstraße 39  
80538 München

**Bauleitplanung;**  
**14. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich B-Plan**  
**"Multifunktionsplatz"); Gemeinde Aschau a. Inn**

### Anlagen

**1 Flächennutzungsplan mit Begründung i.d.F. vom 10.10.2022**  
**1 Bekanntmachung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Wieslhuber  
Regierungsrat

In Abdruck an:  
Fachbereich 41

mit 1 F-Plan mit Begründung  
zur Plansammlung

Mühldorf a. Inn,  
16.05.2023

Aktenzeichen:  
41-Blp024/22

Ansprechpartner:  
Herr  
Heimerl

Durchwahl-Nr.:  
08631/699336

Telefax:  
08631/699699 o.  
08631/69915336

Zimmer-Nr.: 1.27

E-Mail:  
klaus.heimerl@ira-  
mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:



Töginger Str. 18  
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631)699-0  
Telefax (08631)699-699  
Besuchszeiten  
Mo.-Do. 08.00-12.00 Uhr  
13.00-16.00 Uhr  
Fr. 08.00-13.00 Uhr

**Oder nach**  
**Terminvereinbarung**  
Bankverbindung:  
Sparkasse Altötting-  
Mühldorf  
IBAN DE4671151020000  
0000224  
BIC BYLADEM1MDF

poststelle@ira-mue.de  
[www.ira-mue.de](http://www.ira-mue.de)