

Neue Postleitzahl: 84544

Gemeinde Aschau a. Inn · Hauptstraße 4 · 8261 Aschau a. Inn

Landratsamt  
Aschau a. Inn  
Eing. 30. FEB 1998  
Nr. ....

Ihr Schreiben vom / Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Zeichen  
61-610

neue  
Telefax Tel.-Nr. 08638/9435-0  
(08638) 66712 Fax-Nr. 08638/943399  
Telefon Aschau a. Inn,  
(08638) 30 24, 34 36 18.12.1997

## Bekanntmachung

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die **1. Änderung** des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Gemeinde Aschau a. Inn in der Fassung vom 14.02.1997 mit Bescheid vom 10.12.1997, Az. 61-610/2, Sachgebiet 35/4 st, genehmigt.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften bzw. der Mängel der Abwägung begründen soll, ist dabei darzulegen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.02.1997 mit Erläuterungsbericht vom Februar 1997 liegt ab Veröffentlichung der Bekanntmachung im Rathaus, Zimmer Nr. 4, während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Jedermann hat das Recht, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Erläuterungsbericht einzusehen und über den Inhalt Auskunft zu verlangen.

Huber  
1. Bürgermeister

An die Amtstafeln  
angeheftet am: 18.12.1997  
abgenommen am: 30.01.1998

Töginger Straße 18 84453 Mühldorf a. Inn

Az (bitte bei Antwort angeben) 61-610/2 SG 35/4 st -	Bearbeiter Herr Heimerl	Mühldorf a. Inn, den 12.02.1998
⌈	⌋	Tel. Durchwahl-Nummer: 08631/699-336
Sachgebiet 36  im Hause		Ihr Schreiben / Ihr Anruf vom
⌈	⌋	Ihr Aktenzeichen

Betreff: Bauleitplanung;  
1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau  
a. Inn

Anlagen: 1 Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht  
i.d.F. vom 14.02.1997  
1 Bekanntmachung

Mit der Bitte um

- Kenntnisnahme
- Stellungnahme
- baldige Erledigung
- Rückgabe nach Kenntnisnahme
- Weiterleitung an
- Mitteilung über den Sachstand
- Ausfüllung und Rücksendung  
anliegender Vordrucke

*bh. 17.2.98*

*i Plauschwerk  
unterbrengen*

zum Verbleib  Abgabennachricht wurde erteilt

Der Eingang Ihres Schreibens vom \_\_\_\_\_ wird bestätigt.

Beiliegende Unterlagen werden für Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

*Heimerl*  
Heimerl

Zutreffendes ist angekreuzt





Land-Teamt  
München-Land  
Eing. 06 FEB 1998  
Nr.

**Verfahrensvermerke**

1. Beschluß zur Änderung des Flächennutzungsplans vom Mai 1993 gefaßt am 08.10.1996
2. Billigung des Vorentwurfes durch den Gemeinderat am 21.01.1997
3. Bürgerbeteiligung vom 17.03.1997 - 18.04.1997
4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange vom 17.03.1997 - 18.04.1997
5. Billigung des Entwurfes durch den Gemeinderat am 10.06.1997
6. Öffentliche Auslegung vom 28.07.1997 - 05.09.1997
7. Feststellungsbeschluß des Gemeinderates am 16.09.1997



Aschau a. Inn, den **29. Okt. 1997**

*Huber*  
Huber,  
1. Bürgermeister

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom 10.12.1997, Az. 61-610/2, Sg. 35/4, erteilt.



Mühldorf a. Inn, den **12.02.98**

*Rambold*  
Rambold,  
Landrat

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 18.12.1997, dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 1. Änderung in der Fassung vom 14.02.1997 wirksam.



Aschau a. Inn, den **05. Feb. 1998**

*Huber*  
Huber,  
1. Bürgermeister

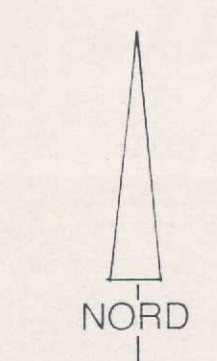
**GEMEINDE ASCHAU A. INN**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**LANDSCHAFTSPLAN**  
**TEILÄNDERUNG (A - G) DER PLANFASSUNG**  
**VOM MAI 1993 (3. ENDFERTIGUNG)**

PLANFASSUNG : AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 08.10.1996  
BILLIGUNG VORENTWURF 21. Jan. 1997

Gewerbeaufsichtsamt  
München-Land  
05. MRZ. 1997  
Az. B 460  
Beil.

Aschau a. Inn, 28. Feb. 1997,

Gemeinde Aschau  
Hauptstraße 4  
84544 Aschau a. Inn  
*Huber*  
Huber  
1. Bürgermeister



NORD

MASSTAB \* 1 : 5000

ÄNDERUNGSPLANUNG

ARCHITEKTURBURO JOHANN SCHMUCK DIPL.-ING. FH BDA  
HERZOGSTRASSE 6, 80803 MÜNCHEN TEL: 089-331801  
BEARBEITUNG: FLORIAN ERHARDT DIPL.-ING. FH

MÜNCHEN, 14. FEB. 1997

*J. Schmuck*



**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES / LANDSCHAFTSPLANES  
DER GEMEINDE ASCHAU A. INN**

Landratsamt Mölkdorf a. Inn
Eing. 06. FEB. 1998
Nr. ....

**VORBEMERKUNG**

Im Laufe der letzten vier Jahre wurden im Gemeindegebiet von Aschau a. Inn eine Reihe von Bauvorhaben und Bebauungsplänen in die Wege geleitet bzw. umgesetzt, die in Teilbereichen nicht dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) in der 3. Endfassung vom Mai 1993 entsprechen. Diese Änderungen sind mit den jeweiligen Fachbehörden im Vorfeld abgestimmt und genehmigt worden. Um den FNP an die sich geänderten Gegebenheiten anzugleichen, werden die vorliegenden Teiländerungen (A-G) durchgeführt.

**A BEBAUUNGSPLANGEBIET "AM STEINBACH" MIT MÖGLICHER ERWEITERUNG**

Der Geltungsbereich des B-Planes war bisher als Fläche für die Landwirtschaft mit einem Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Da dieses Schutzgebiet nicht mehr notwendig ist, wurde es aufgehoben. Die Umwidmung der landwirtschaftlichen Flächen zum allgemeinen Wohngebiet (WA) wurde aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs erforderlich, da die im FNP bisher als WA ausgewiesenen Flächen nicht zur Verfügung stehen. Bei einer städtebaulichen Gesamtuntersuchung wurden u.a. folgende sich daraus ergebende Vorteile festgestellt:

Bessere ortsräumliche Einbindung des bisher ausgewiesenen WA  
Günstigere Erschließung und Anbindung an den Hauptort Aschau

Im westlichen Bereich bleibt das WA von der nördlich vorbeiführenden Gemeindestraße nach Tödtenberg weiter zurück als in der alten Fassung des FNP, um den sensiblen, teilweise steil ansteigenden Hangbereich zu schützen.

Vorhandene Grünstrukturen, insbesondere im Bereich des Steinbachs, werden gesichert, das ausgewiesene Biotop B 247 wird nicht beeinträchtigt.

Für die nördlichen Ortsränder und die Bereiche zwischen den einzelnen Bauabschnitten sind umfangreiche Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen festgesetzt.

Anlage zu A: Planteil des B-Planes "Am Steinbach" und Strukturkonzept-Skizze

**B BEBAUUNGSPLANGEBIET "AM RATHAUS" MIT MÖGLICHER ERWEITERUNG**

B1 Umwidmung der Fläche für eine Gärtnerei (GÄ) und der Gemeinbedarfsfläche des Rathausgrundstückes zu einem Mischgebiet (MI). Da die Gärtnerei inzwischen aufgegeben wurde, bietet sich an dieser zentralen Stelle die Möglichkeit in Verbindung mit dem benachbarten Rathaus eine städtebaulich wertvolle neue Ortsmitte mit großzügigem Dorfplatz zu schaffen und das Angebot von hochwertigen Gewerbeflächen im Ort erheblich zu steigern.



**B2** Umwidmung eines Teilbereiches des bestehenden Mischgebietes zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) im Bereich der möglichen Erweiterung des oben genannten B-Planes zur Abrundung des östlich gelegenen WA. Gegen die Ausweisung eines WA in diesem Bereich bestehen von Seiten der Gemeinde keine Bedenken mehr, da sich laut erstelltem Lärmschutzgutachten die befürchtete Lärm-belästigung durch die westlich des B-Plangebietes liegenden Sportanlagen nur bis zu einem Abstand von ca. 20 m vom Sportplatz auswirken dürfte und dieser Bereich im B-Plan bereits berücksichtigt wurde.

Die neu ausgewiesene Fläche kann sowohl über Stichstraßen über den 1. Bauabschnitt als auch über den Almshubenweg von Osten her leicht erschlossen werden. Der bisher ausgewiesene Grünzug wird nach Westen als Übergang zwischen MI und WA verschoben und kann bei stufenweiser Realisierung auch als Ortsrandein-grünung dienen.

Anlage zu B: Planteil des B-Planes "Am Rathaus" mit Erläuterungsskizze und Auszug aus dem Lärmschutzgutachten

**C** ERWEITERTES BEBAUUNGSPLANGEBIET "RAIFFEISENWEG"

Umwidmung einer kleinen Teilfläche des westlich angrenzenden WA zu ei-nem Gewerbegebiet mit Einschränkungen ((GE)) zur Abrundung des beste-henden (GE) gemäß der Erweiterung und Änderung des oben genannten B-Planes.

Anlage zu C: Planteil des geänderten und erweiterten B.Planes "Raiffeisenweg"

**D** TENNISPLATZ AN DER NÖRDLICHEN ORTSZUFAHRT VON THANN

Umwidmung der bisher ausgewiesenen Fläche für einen Tennisplatz zum MD, da der Tennisplatz aufgelassen wurde.

**E** BETRIEBSGELÄNDE AN DER ÖSTLICHEN ORTSZUFAHRT VON THANN

Ausweitung des MD-Gebietes gemäß den vorhandenen Grundstücksgrenzen, um Erweiterungsbestrebungen des Besitzers entgegenzukommen.

**F** BEBAUUNGSPLANGEBIET "INDUSTRIEGEBIET OTTO-HAHN-STRASSE"

Für das Industriegebiet Aschau, nördlich von Aschau-Werk gelegen gab es bis 1996 zwei rechtskräftige Bebauungspläne ("Aschau-Werk Industriege-biet" und "Industriegebiet II" ), die sich teilweise überlappten und für die diverse Teiländerungen durchgeführt wurden. Durch geänderte Eigentums-verhältnisse und fortschreitende Bebauung des Gebietes (u.a. aufgrund von Befreiungen) entstand eine planungsrechtlich unübersichtliche und unbed-riedigende Situation. Um eine allseits zufriedenstellende Lösung zu



erzielen und um Expansionsaktivitäten der anliegenden Firmen entgegenzukommen, wurden die oben genannten B-Pläne zusammengelegt und ein neuer Gesamtplan erstellt, dessen Grünordnung mit dem Grünordnungsplan für das Werk Aschau abgestimmt wurde.

Im FNP wurden im wesentlichen folgende Änderungen vorgenommen:  
Umwidmung von Teilflächen des "Industriegebietes mit mind. 40 % Grünanteil" zum Industriegebiet (GI). Der geforderte Anteil an Grünflächen wird durch den B - Plan gesichert. Nach Flächenverschiebungen vom Geltungsbereich Grünordnungsplan zum B - Plan, ist bei erstgenanntem noch ein Grünanteil von 38 % festgesetzt. Verlegung von bisher festgesetzten das Gebiet durchziehenden Eingrünungen gemäß den neuen Grundstücksgrenzen bzw. den angestrebten, stufenweise realisierbaren Entwicklungsabschnitten.

Bogenförmige Verlängerung der Erschließungsstrasse (Otto-Hahn-Straße) bis zur Jettenbacherstraße, um eine optimale Erschließung des Gebietes zu gewährleisten

Anlage zu F: Planteil des B-Planes "Industriegebiet Otto-Hahn-Straße"

#### **G** KLÄRANLAGE SÜDLICH VON WERK ASCHAU

Lageverschiebung der zweiteiligen Kläranlage nach Norden und Westen mit entsprechender Verschiebung des Grüngürtels, der jetzt ausschließlich westlich der Erschließungsstraße verläuft, in Angleichung an den Grünordnungsplan "Werk-Aschau" bzw. die bestehenden Gegebenheiten. Die östlich liegenden Reserveflächen für Kläranlagennutzung werden zu einer Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet.

Anlage zu G: Ausschnitt aus dem Grünordnungsplan "Werk Aschau" und Eingabeplan zum "Neubau einer Abwasserbehandlungsanlage (Biologie) Übersichtsplan-Tektur" in der Fassung vom 13.09 1993

Als Anlage liegen außerdem die jeweiligen Bereiche der Teiländerungen (A-G) in der derzeit gültigen Fassung des FNP vom Mai 1993 bei.

München, 14. Februar 1997

Gemeinde Aschau

Hauptstraße 4

84544 Aschau a. Inn

Aschau a. Inn, 28. Feb. 1997,



Huber

1. Bürgermeister

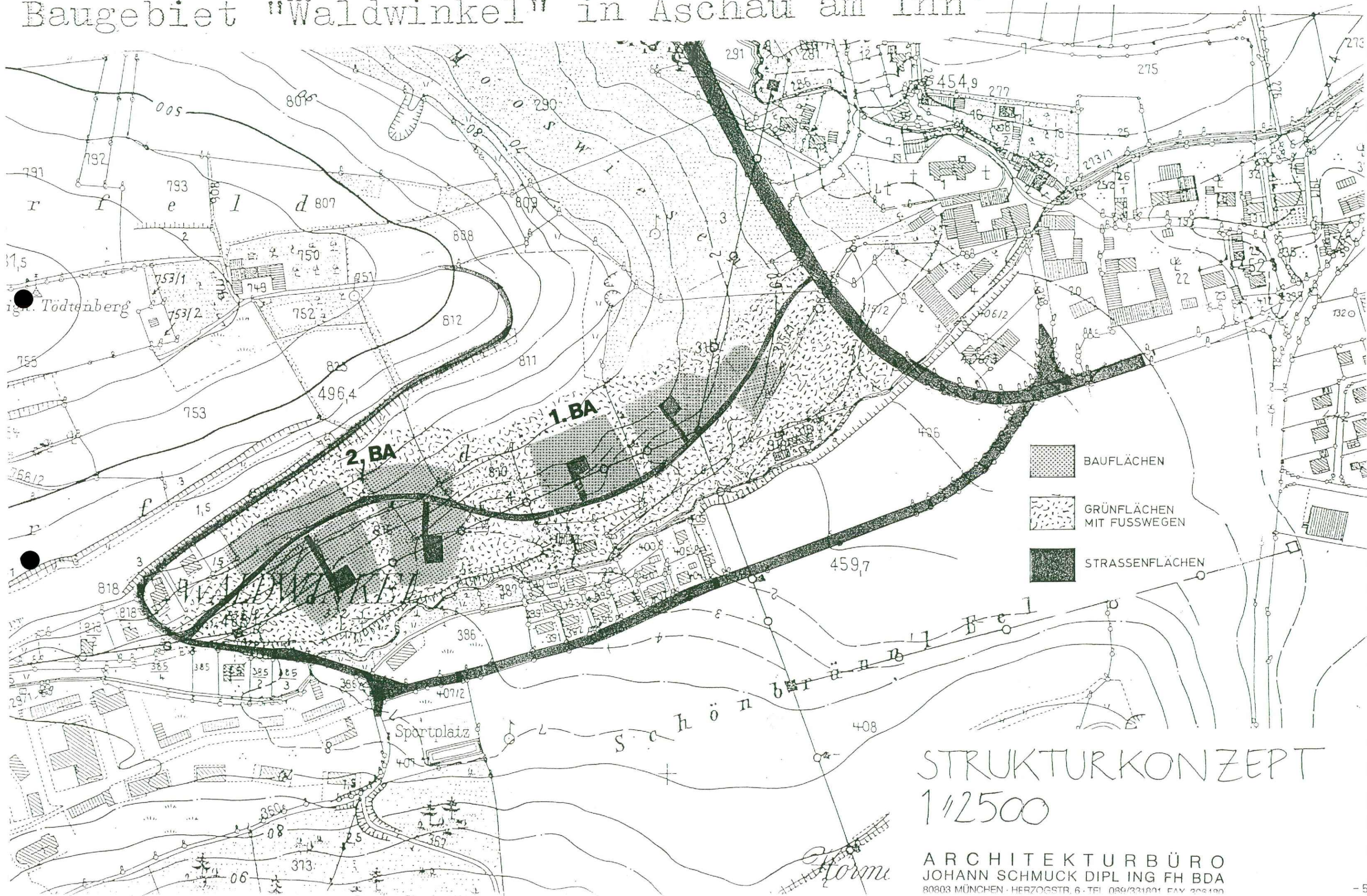


1. ANLAGE ZU A:  
BEBAUUNGSPLAN "AM STEINBACH"  
M. 1 : 1000





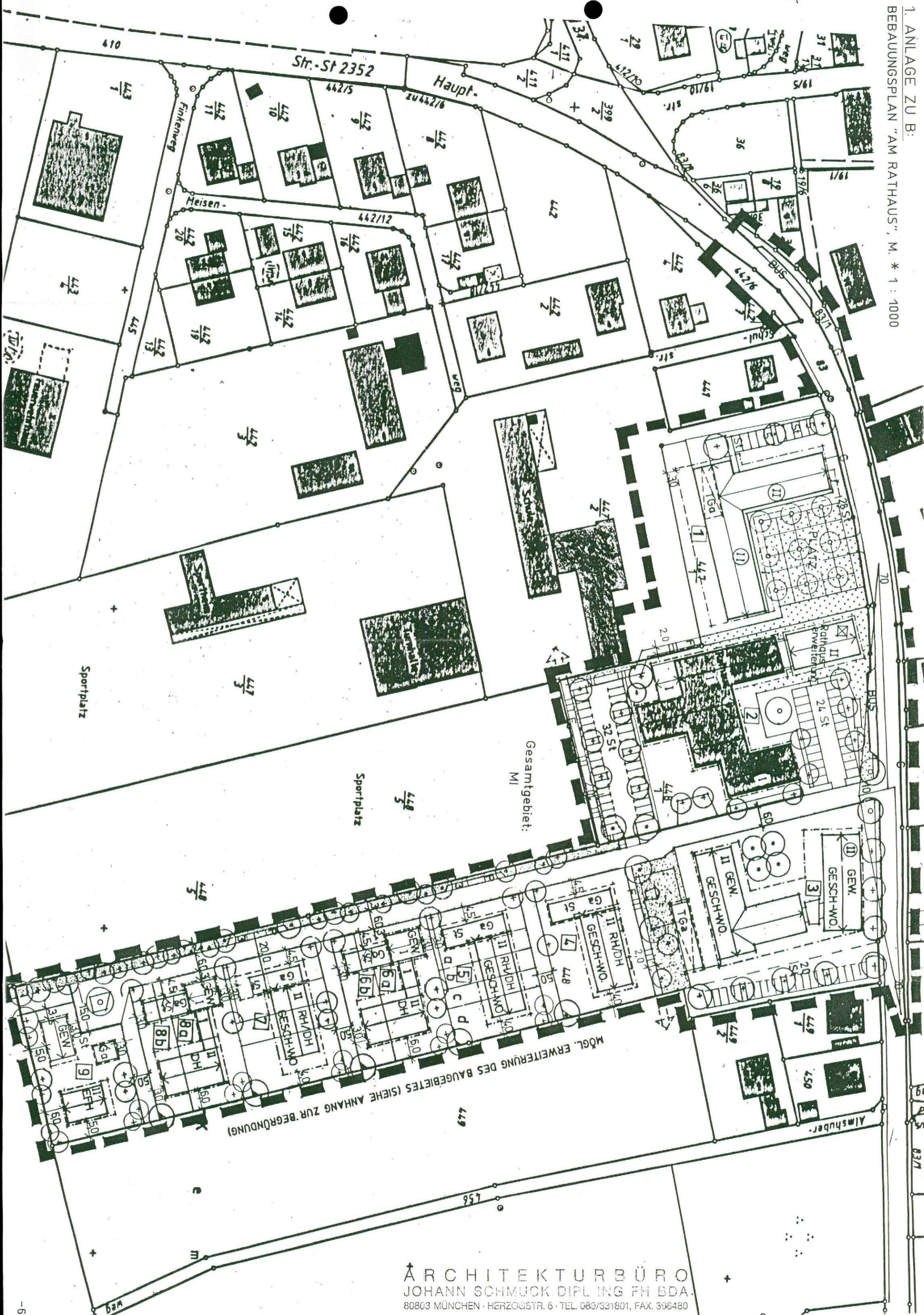
# Baugebiet "Waldwinkel" in Aschau am Inn



STRUKTURKONZEPT  
1:2500

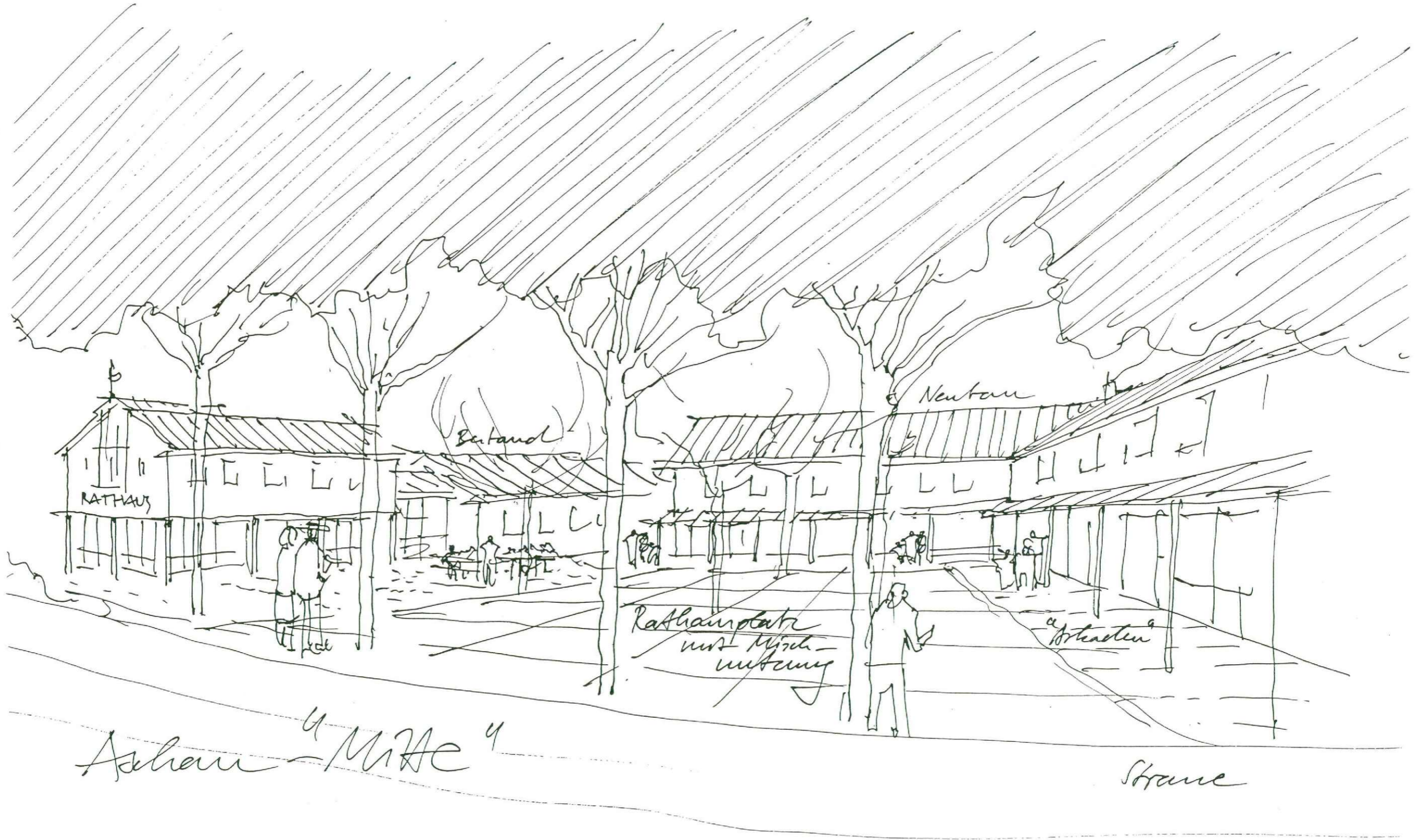
ARCHITEKTURBÜRO  
JOHANN SCHMUCK DIPL. ING. FH. BDA  
80803 MÜNCHEN · HERZOGSTR. 6 · TEL. 089/331801 FAX 306190







2. ANLAGE ZU B:  
PERSPEKTIVE NEUE ORTSMITTE





### 3. ANLAGE ZU B: AUSZUG/ZUSAMMENFASSUNG AUS LÄRM-SCHUTZGUTACHTEN FÜR DAS BAUGEBIET

#### 4.3 Beurteilung

Die detaillierte Berechnung der Schallimmissionen und ihre Beurteilung in den einzelnen Zeiträumen erbrachte für den Fall der derzeitigen Nutzung der Sportanlagen, daß selbst an einer bis auf 5 m Abstand an die Bebauungsplangrenze heranrückenden Mischgebietsbebauung keine Überschreitungen von Immissionsrichtwerten auftreten.

Im Fall, daß Fußballpunktspiele entgegen der langjährigen Gewohnheit, wie andernorts üblich, an Sonntagen (und dann in der Ruhezeit 13.00 bis 15.00 Uhr) stattfinden, kann der Immissionsrichtwert überschritten werden. Dies gilt auch für Betrieb in der Nachtzeit.

Wenn man bei der Sportanlage nicht nur den derzeitigen Betrieb, sondern auch mögliche Veränderungen zulassen will, so sollte der Abstand zwischen Grenze Sportplatz und Mischgebietsbebauung vergrößert werden, oder es sollten an den Fassaden nahe am Spielfeld keine Fenster von Aufenthaltsräumen zugelassen werden.

Wenn das Grundstück durch eine Stichstraße von der Hauptstraße aus erschlossen wird, so soll diese am Sportgelände entlanggeführt werden, um dadurch den Abstand zwischen Bebauung und Sportgelände zu vergrößern.

Eine weitere Möglichkeit, mehr Planungssicherheit zu erreichen, wäre die Teilung des Mischgebiets in einen Bereich für Wohnen im Norden und einen Bereich für Gewerbe im Süden. Aber auch an Fenstern von Aufenthaltsräumen von Betrieben (z.B. Büros) müssen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

#### 5. Zusammenfassung

Die Messung der Geräusche bei Fußballtraining und Fußballspiel und die darauf aufbauende Berechnung und Beurteilung der Geräuschimmissionen erbrachte, daß an den nächsten möglichen Immissionsorten im geplanten Mischgebiet (Baugrenze in 5 m Entfernung von der Bebauungsplangrenze) die Immissionsrichtwerte eingehalten werden, wenn man vom Fortbestand des derzeitigen Betriebs auf den Sportanlagen ausgeht.

Wenn man hier jedoch Veränderungen (z.B. Fußballpunktspiel am Sonntag nachmittag) zulassen will, so ist ein größerer Abstand einzuhalten.

Vorgeschlagen wird für diesen Fall, in einem mindestens 20 m breiten, an das Sportgelände angrenzenden Streifen keine notwendigen Fenster von Aufenthaltsräumen mit Sichtverbindung zum Sportgelände zuzulassen. Diesen Streifen könnte man dann für eine ggf. erforderliche Erschließungsstraße zur Hauptstraße nutzen.

Generell wird vorgeschlagen, wenn das Mischgebiet in einen gewerblichen und einen Wohnbereich aufgegliedert werden soll, den Wohnbereich in die nördliche und den Gewerbebereich in die südliche Hälfte zu legen.

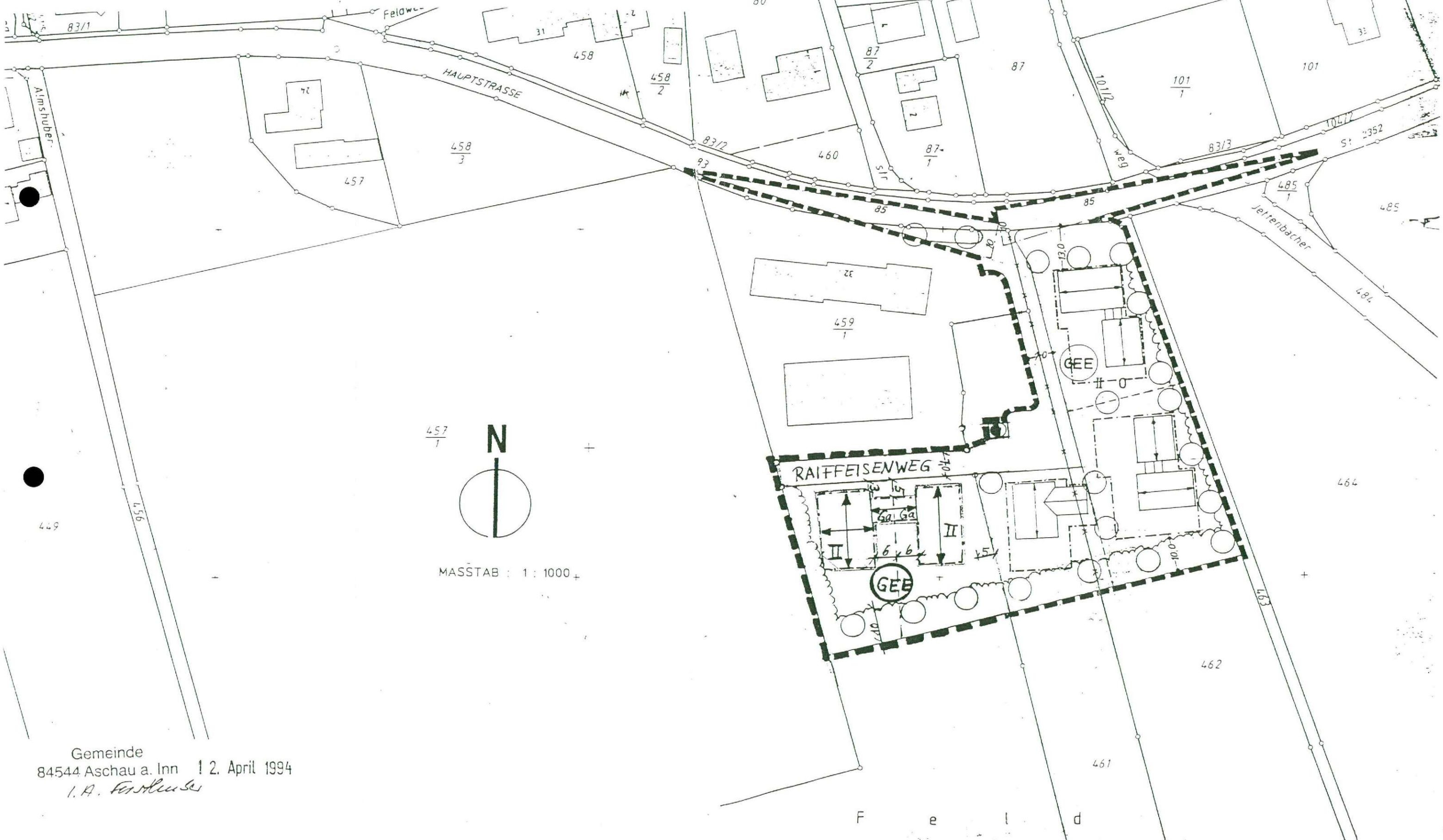
  
Dipl.-Ing. A. Piening



ANLAGE ZU C:

# GEMEINDE ASCHAU A. INN

## ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RAIFFEISENWEG"



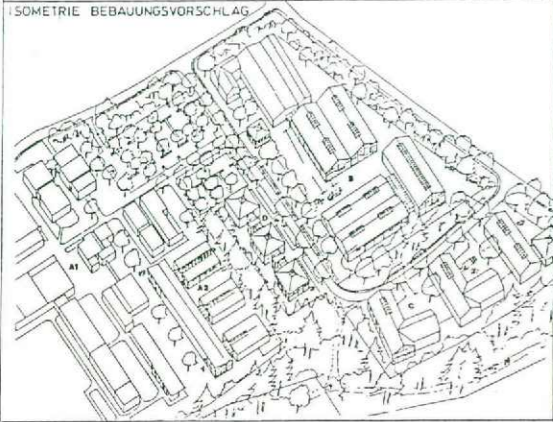
Gemeinde  
84544 Aschau a. Inn 12. April 1994  
*L. A. Forstlechner*

F e i l d

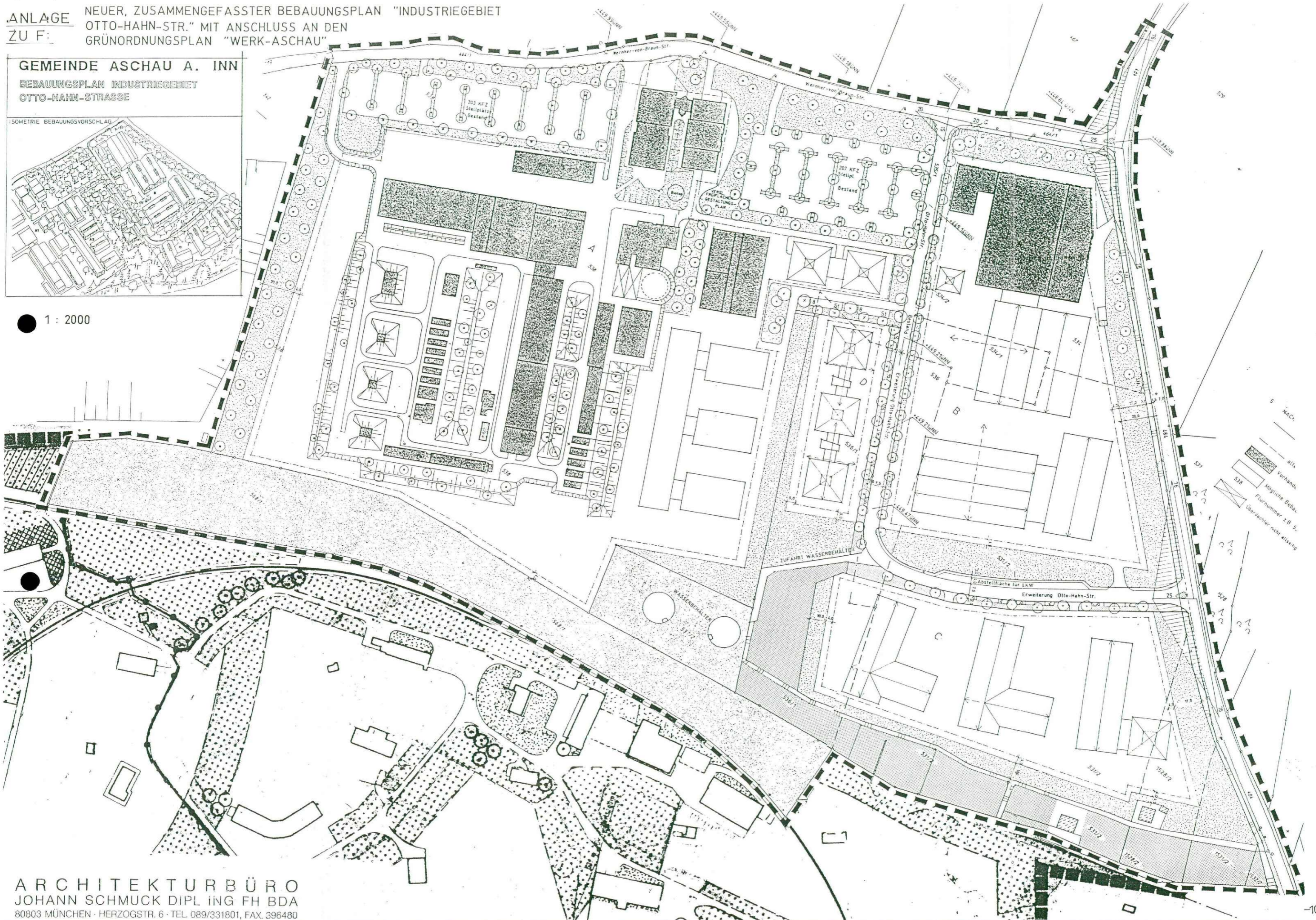


ANLAGE NEUER, ZUSAMMENGEFASSTER BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET  
 ZU F: OTTO-HAHN-STR." MIT ANSCHLUSS AN DEN  
 GRÜNORDNUNGSPLAN "WERK-ASCHAU"

GEMEINDE ASCHAU A. INN  
 BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET  
 OTTO-HAHN-STRASSE

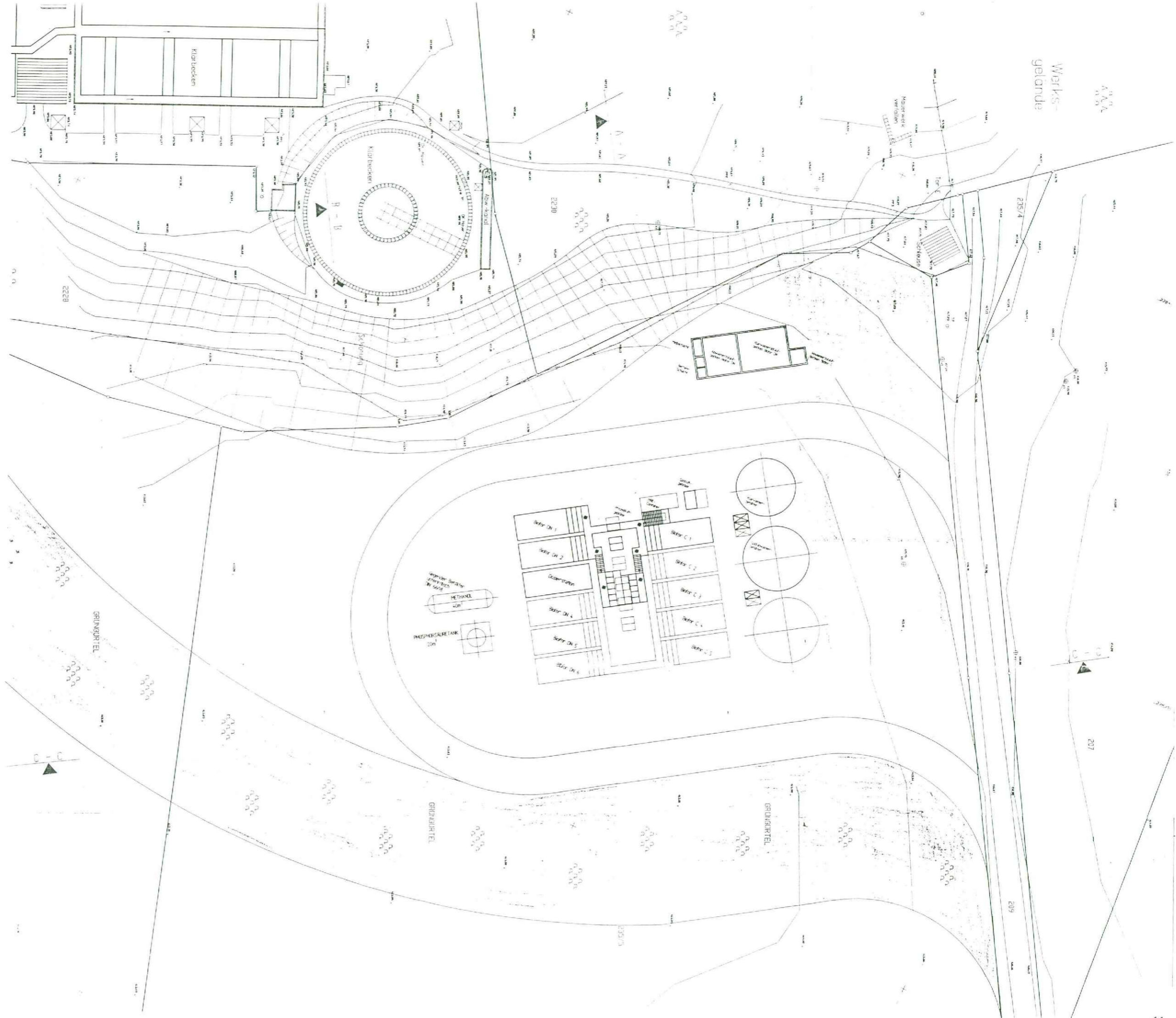


1 : 2000





ANLAGE ZU H:  
 ÜBERSICHTSPLAN KLÄRANLAGE  
 M \* 1 : 500



EINGABEPLAN


DIE GENEHMIGUNGSBEHORDE:

DIE NACHBARN:

- FL - NR.209. GMKG FRAHAM
- FL - NR.235. GMKG FRAHAM

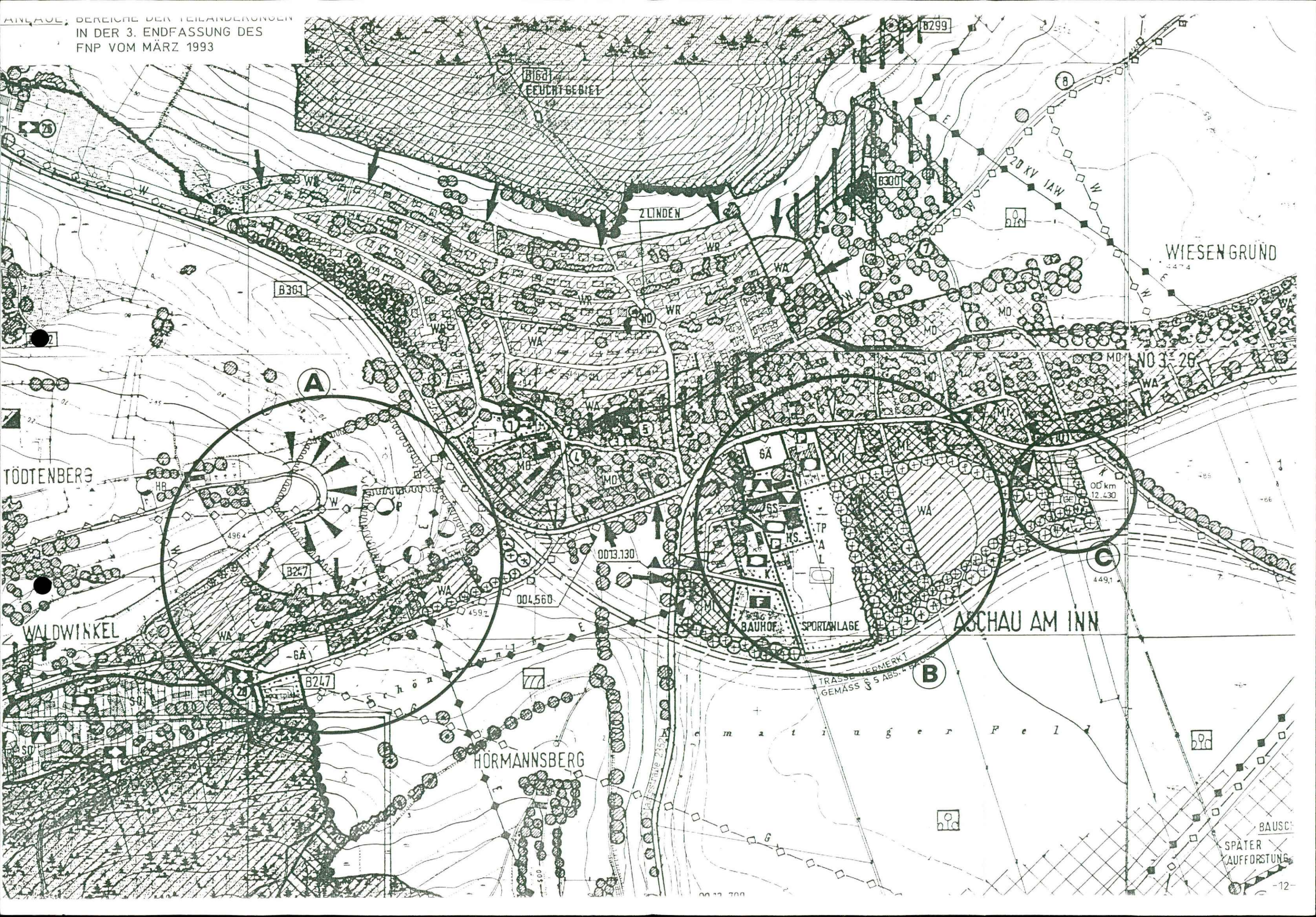
DER GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER:

DER BAUHERR UND ENTWURFSVERFASSER:

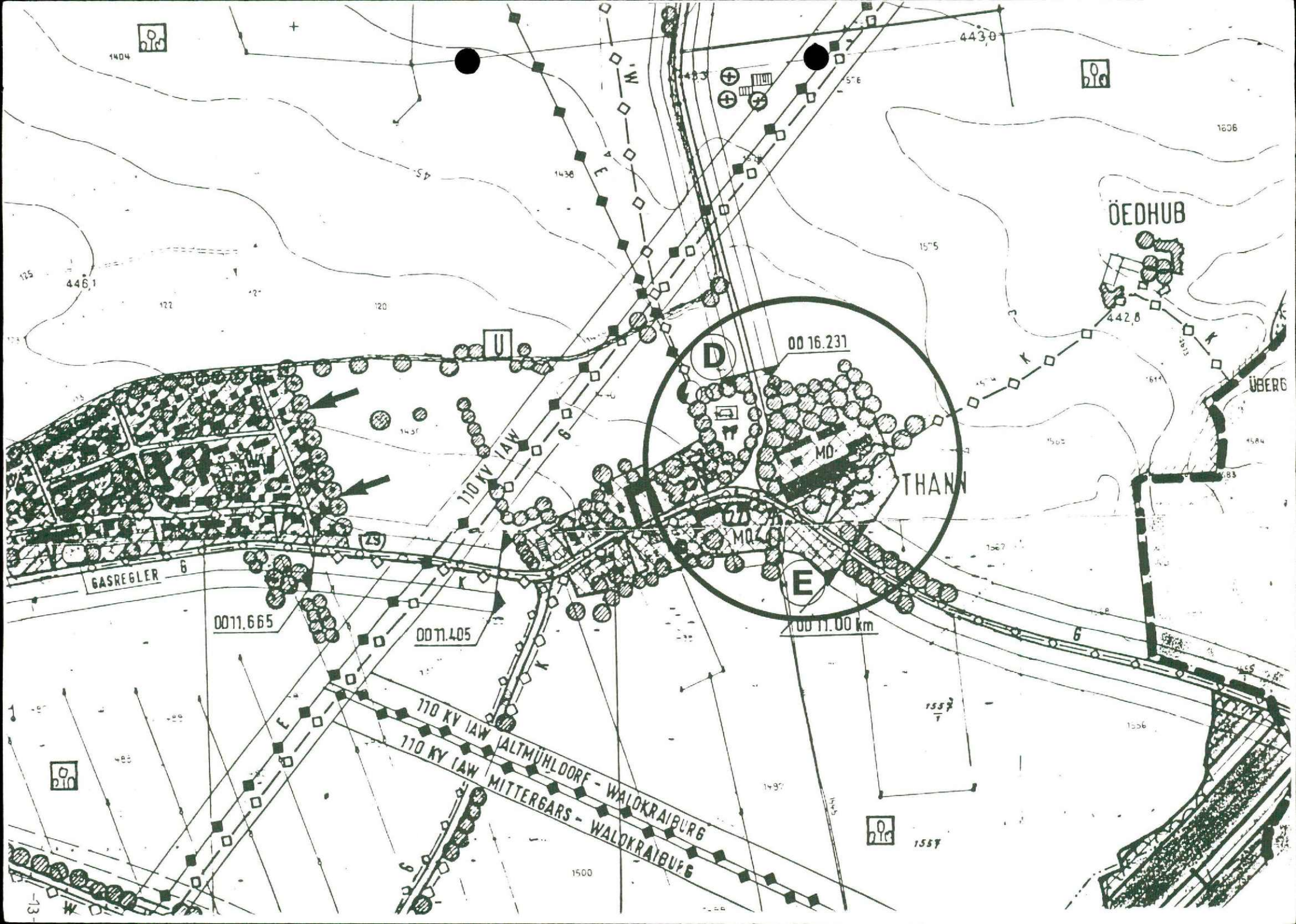
 WNC-NITROCHEMIE B4544 ASCHAU		Projekt: NEUBAU EINER ABWASSERBEHANDLUNGSANLAGE (BIOLOGIE) ÜBERSICHTSPLAN - TEKTUR	
		Zeichnung Nr.: F993, F994, F995, F996, F997, F998	
Datum: 02.08.93	Name: Chotewka	Herr/Jetzt:	Zeichnung Nr.: TAB 3209d



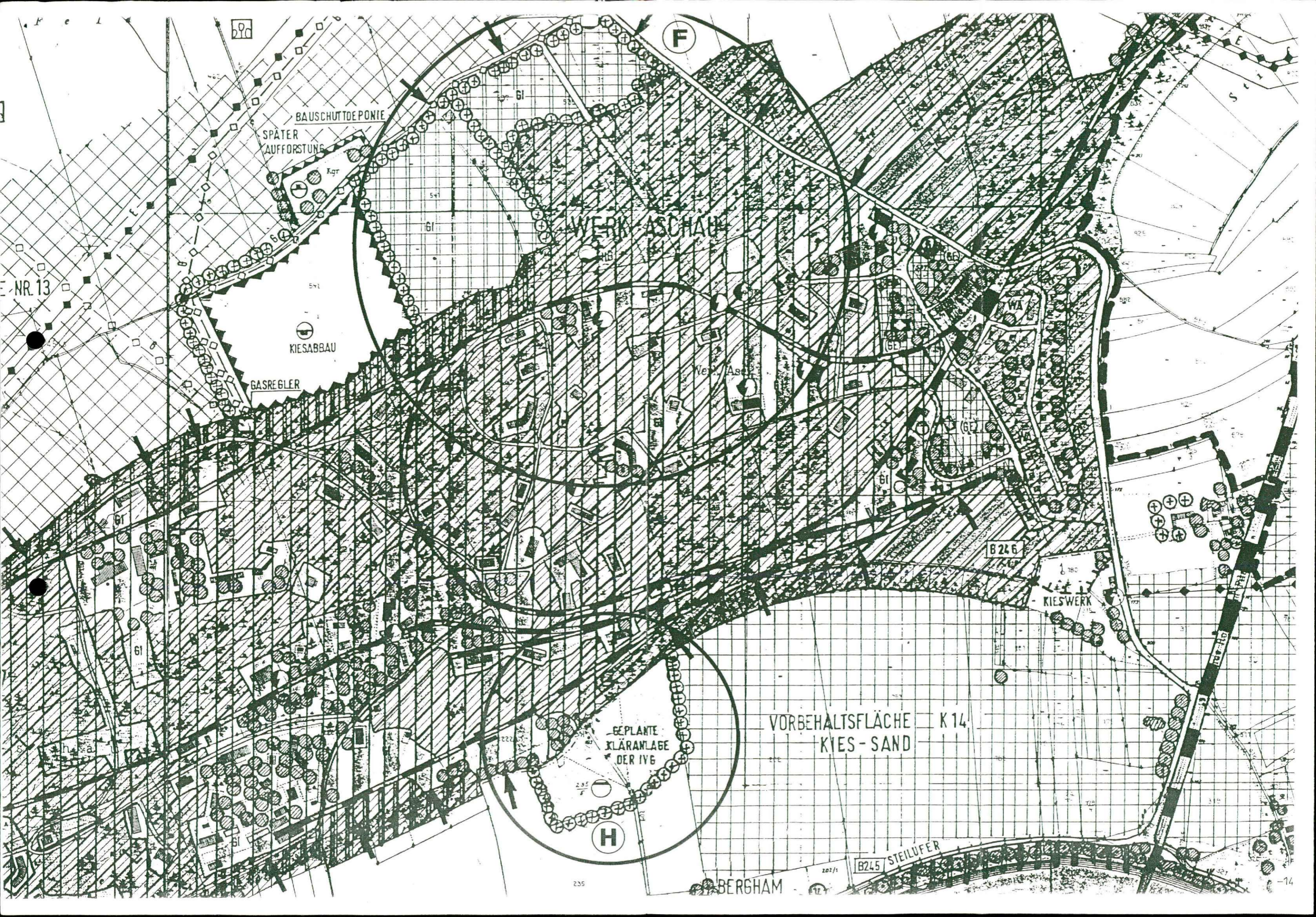
ANLAGE, BEREICHE DER TEILBEREICHEN  
IN DER 3. ENDFASSUNG DES  
FNP VOM MÄRZ 1993











NR. 13

BAUSCHUTTOEPONIE

SPÄTER AUFFÖRSTUNG

KIESABBAU

GASREGLER

WERK ASCHAU

GEPLANTE KLÄRANLAGE DER IV6

VORBEHALTSFLÄCHE KIES-SAND

KIESWERK

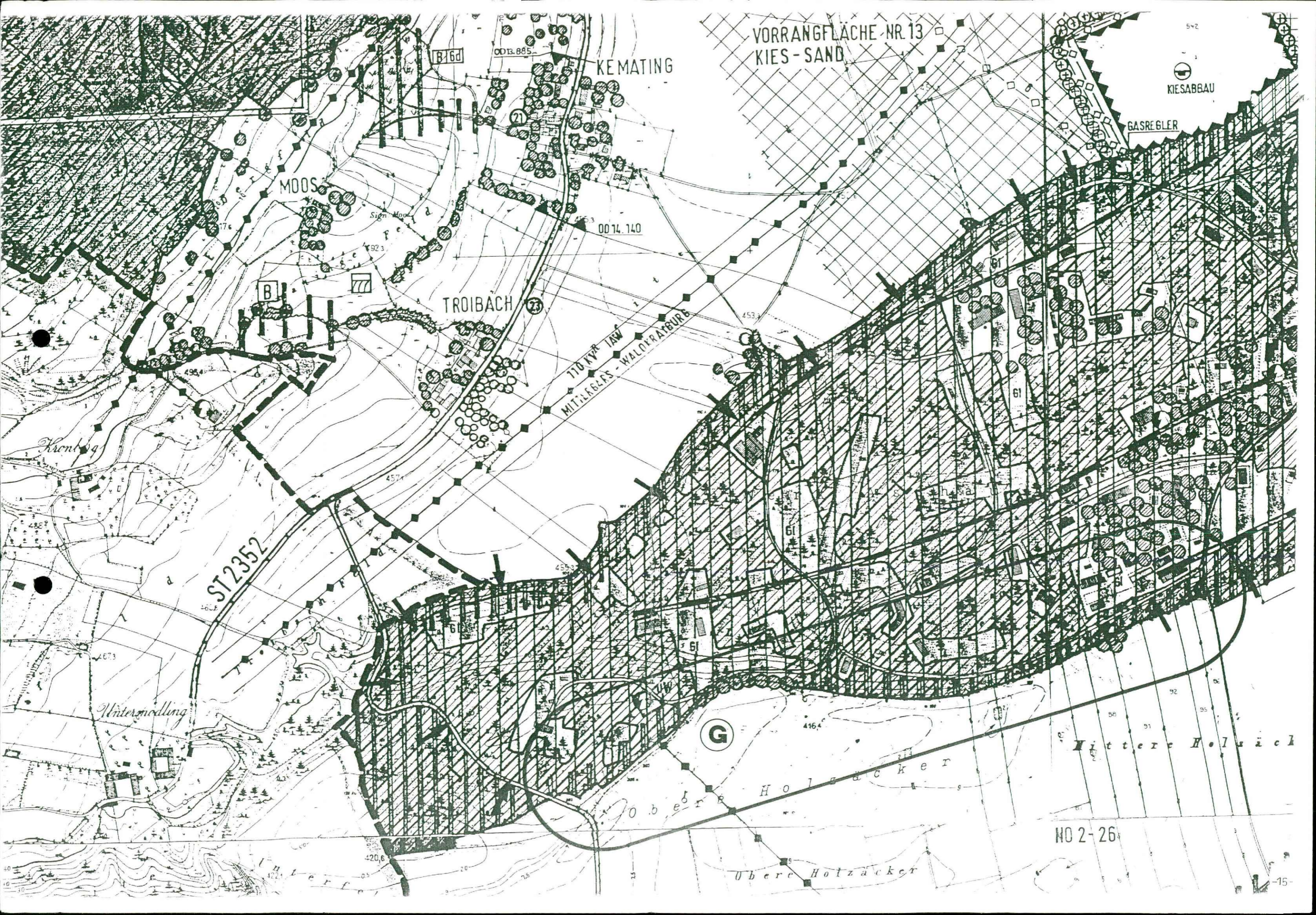
B245 STEILUFER

BERGHAM

235

-14





VORRANGFLÄCHE - NR. 13  
KIES - SAND

KIESABBAU

GASREGLER

KEMATING

MOOS

TROIBACH

710 KVR IAW  
MITTAGERS - WALDREIBURG

ST 2352

G

Mittlere Holzäcker

Oberer Holzäcker

Unterer Holzäcker

NO 2-26