

Gemeinde Aschau am Inn

Fassung vom: 22.03.2022

## 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 Eisstockschießen. 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 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.


## 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. Hooek & Partner Sachverständige PartG mbB Beratende Ingenieure Immissionsschutz - Bauphysik – Akustik vom 14.03.2022, Projekt-Nr.: AAI-6044-01 / 6044-01\_E02.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	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
	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	<p>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.</p> 	<p>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.</p>
<b>Schutzgüter</b> Boden, Wasser, Klima/Luft	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet liegt südlich der bestehenden Sportanlage. Dem Planbereich kommt keine besondere lokalklimatische Funktion zu.</p>	<p>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).</p> <p>Wenngleich sich die natürliche Niederschlagswasserversickerung verändert, ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser vollständig im Planbereich zu versickern.</p> <p>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.</p>
<b>Schutzgut</b> Landschaftsbild	Bei dem Planbereich handelt es sich großflächig um eine ebene, kaum reliefierte Niederterrassenlandschaft, 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	Mit der Ausweisung der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz und Freizeitanlage 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>Bestand</b>	<b>Planung</b>
	geringe Vielfalt auf. Innerhalb des Planbereiches finden sich keine für die Erholung bedeutsamen Strukturen, wie beispielweise Wanderwege.	
<b>Schutzgut</b> Kultur-/Sachgüter	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</b> Mensch	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 14.03.2022, Projekt-Nr.: AAI-6044-01 / 6044-01_E02.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 0,3102 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>	<p>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.</p> <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</p>	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
	wurden für die vorliegende Planung Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 0,3102 ha ermittelt. Diese können auf gemeindlichen Grundstücken zugeordnet werden.	

---