

Markt Grassau

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit
integriertem Landschaftsplan



Bürgerwerkstatt, 27.10.2022

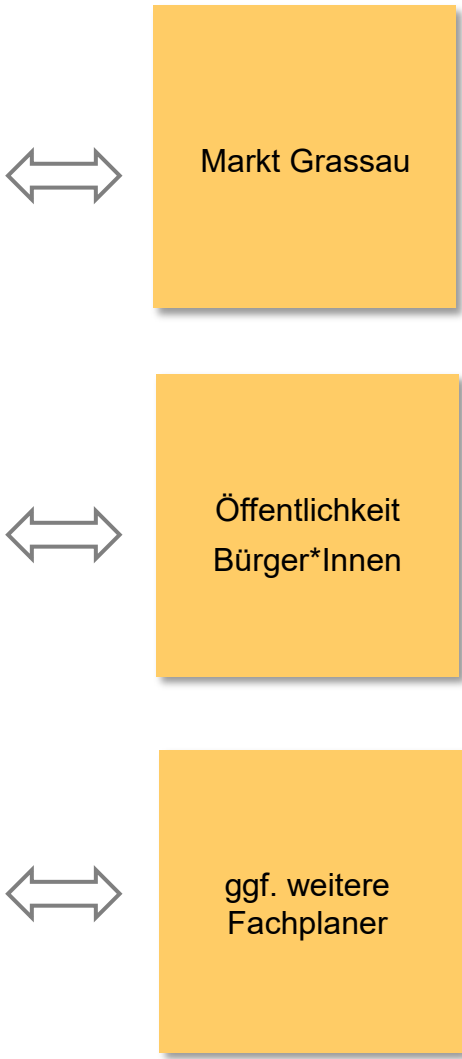
PLANKREIS
Architektin und Stadtplaner

WGF
Landschaftsarchitekten

Das haben wir heute Abend vor

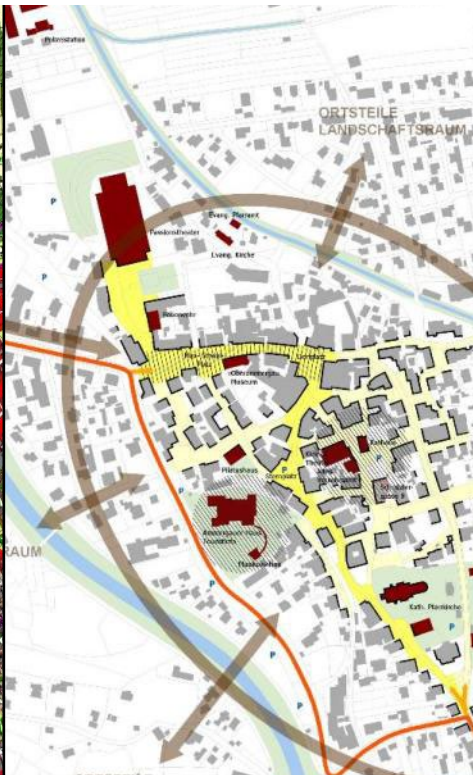
- Bürovorstellung
 - Allgemeine Informationen zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 - Das gilt es zu beachten – allgemeine Herausforderungen
 - Blick in die demografische Entwicklung
-
- Abfragen von Erwartungen
 - Beantwortung von Verständnisfragen
 - Entgegennehmen von Anregungen und Bedenken
-
- Marktgemeinde Kennenlernen
 - Was sollten wir wissen
 - Welche Handlungsbedarfe gibt es

Planungsteam





vorbereitende & verbindliche Bauleitplanung
z.B. Flächennutzungsplan Lengries



Städtebauliche Planung
z.B. „Ortsentwicklungskonzept“ Gemeinde Oberammergau



Projektentwicklung Hochbau
z.B. „Kulturzentrum Traidtkästen“ Mühldorf am Inn



Öffentlicher Raum Freiflächengestaltungen
z.B. „Obermarkt“ Markt Mittenwald

www.plankreis.de

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS
Linrunstraße 54, 80335 München, www.plankreis.de

Unsere Erfahrungen

Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

**Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung/
Dorferneuerung**

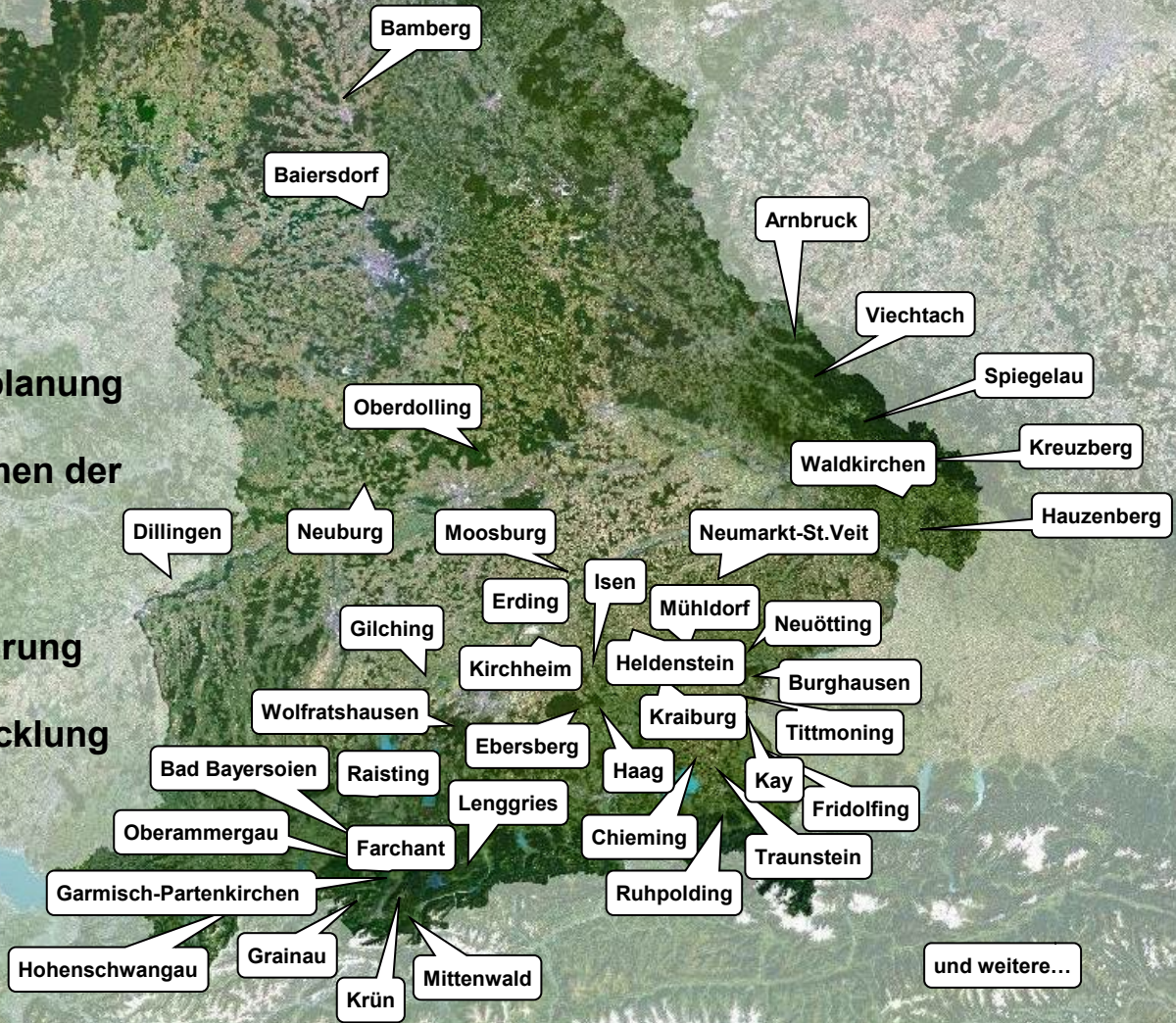
Städtebauliche Sanierung

Integrierte Ortsentwicklung

Prozesssteuerung

Moderation

u.v.m.



WGF Landschaft Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg



Geschäftsführer

Hubert Hintermeier | Hauke Schrader |
Michael Voit | Sigrid Ziesel

1974 als WGF Werkgemeinschaft Freiraum
gegründet von Prof. Aufmkolk
Umfirmierung zu WGF Landschaft GmbH
seit dem 1. Januar 2007

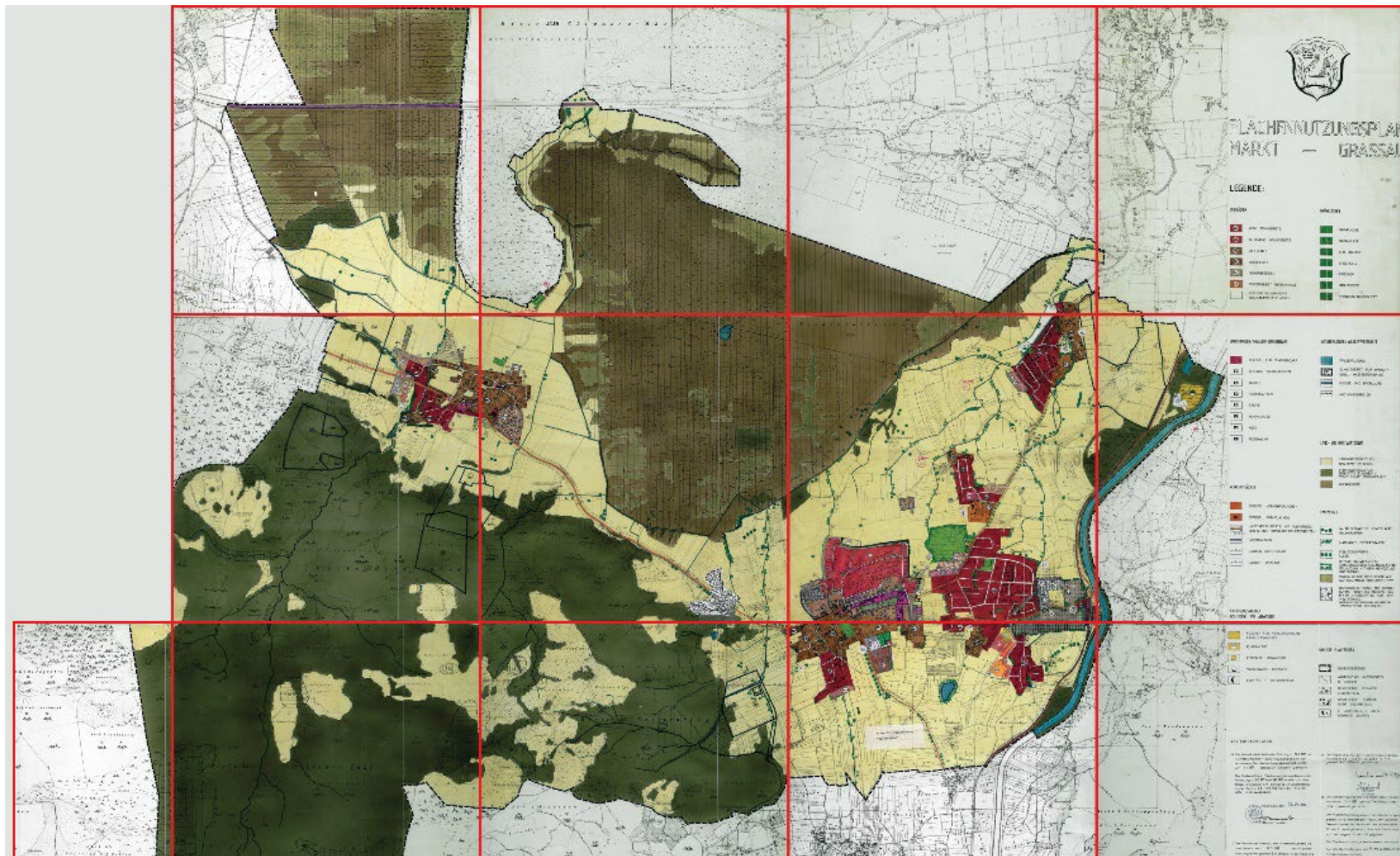
Bürostandort Nürnberg – bundesweite
Tätigkeit
15 Mitarbeiter
Partnerbüro WGF Objekt GmbH

WGF Landschaft Schwerpunkte

- Kommunale Landschaftsplanung und Bauleitplanung
- Informelle Planungen
- Interkommunale Entwicklungskonzepte – IEK
- Landschaftsplanung in der ländlichen Entwicklung – ILEK –
- Freiraumplanungen im Städtebau
- Planungen im Verkehrswegebau und Wasserbau
- Ausführungsplanungen | Umweltbaubegleitung



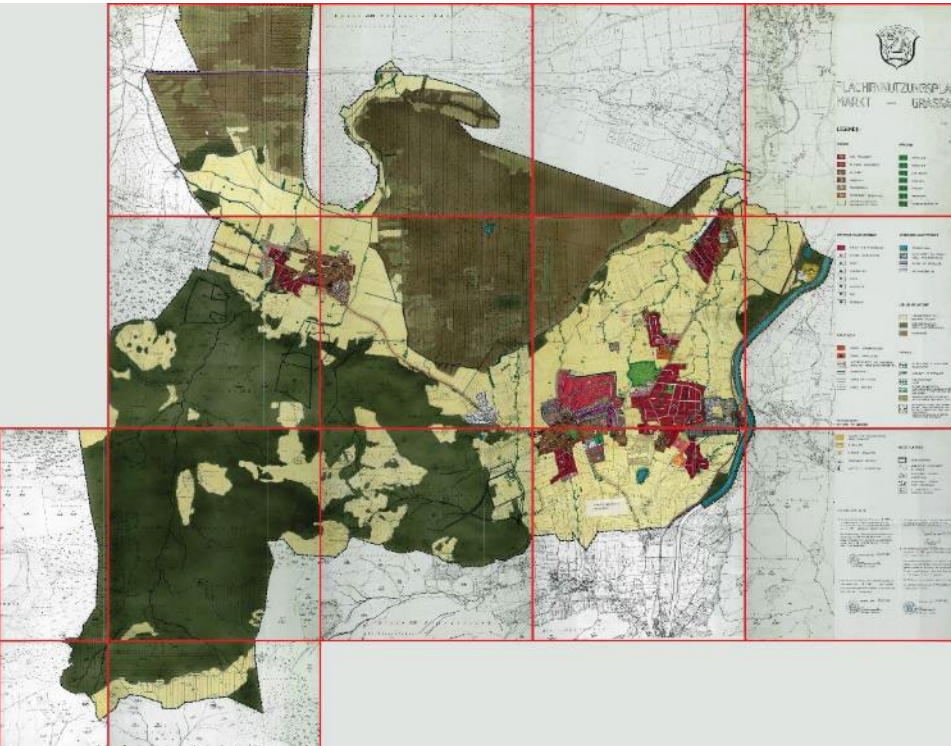
Allgemeine Informationen zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



Aktuell rechtswirksamer Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahre 1983,
Mittlerweile wurde dieser 80 mal geändert!



Was ist ein Flächennutzungsplan (FNP)

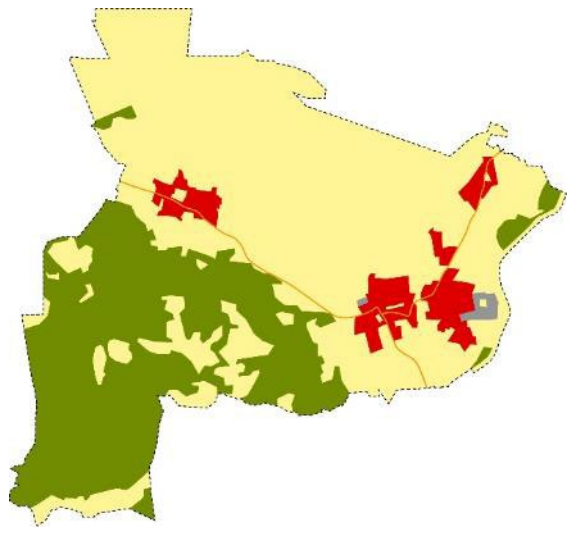


Der FNP ist das zentrale strategische Planungsinstrument für die bauliche Entwicklung

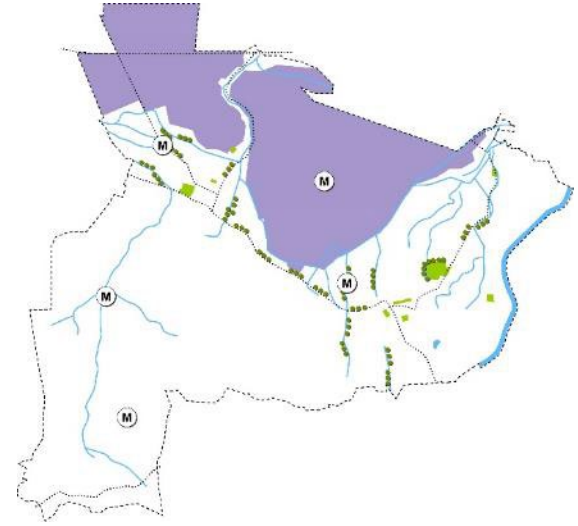
- ... bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet und hat einen Planungshorizont von rund 15 Jahren
- ... bringen soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang – zum Wohle der künftigen Generationen und der Allgemeinheit
- ... koordinieren und stimmen die unterschiedlichen Flächeninanspruchnahmen und Fachplanungen aufeinander ab

Zwei Inhalte - Ein Plan

Flächennutzungsplan

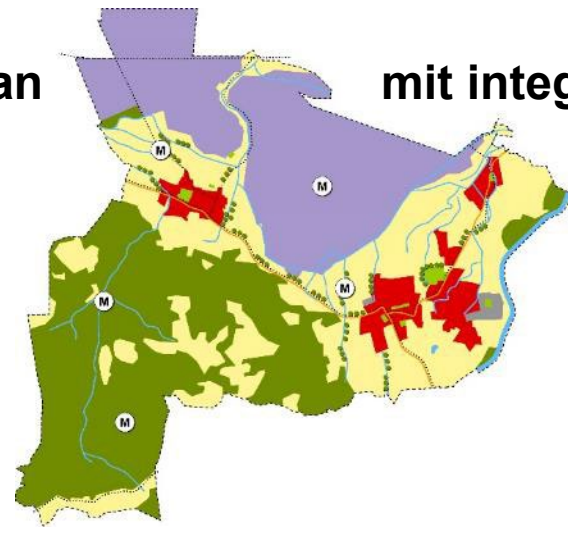


Landschaftsplan



Flächennutzungsplan

mit integriertem Landschaftsplan



Welche Inhalte zeigt der Flächennutzungsplan?



Beispiel FNP/LP Stadt Hauzenberg

- Grafische Darstellung des Gemeindegebiets, bei der alle Bodennutzungen zu erkennen sind.
- Diese sind z.B.
 - Wohngebiete**
 - Mischgebiete**
 - Gewerbegebiete**
 - Gemeinbedarfsflächen**
 - Grünflächen**
 - Waldflächen**
 - Landwirtschaftliche Flächen**
 - etc.*
- Die Darstellung zeigt weniger den aktuellen Zustand, vielmehr steht die zukünftige Nutzung des Marktgemeindegebiets im Vordergrund

Was ist ein Landschaftsplan (LP)?



Beispiel FNP/LP Stadt Hauzenberg

Der LP ist das zentrale strategische Planungsinstrument für die Entwicklung von Natur und Landschaft und entwickelt hierzu Ziele und Maßnahmen.

- Der Landschaftsplan beschäftigt sich mit dem Zustand von Natur und Landschaft, z.B.
 - Schutzgebiete**
 - Gewässerentwicklung**
 - Erholung und Freizeit**
 - Land- und Forstwirtschaft**
 - Natur**
 - Klima**
 - ect.
- Der LP bringt einen Beitrag zur sachgerechten Konfliktlösung, die sich z.B. durch Siedlung, Verkehr, Land-/Forstwirtschaft oder energetische Landnutzungen ergeben

Warum ist eine Neuaufstellung notwendig?

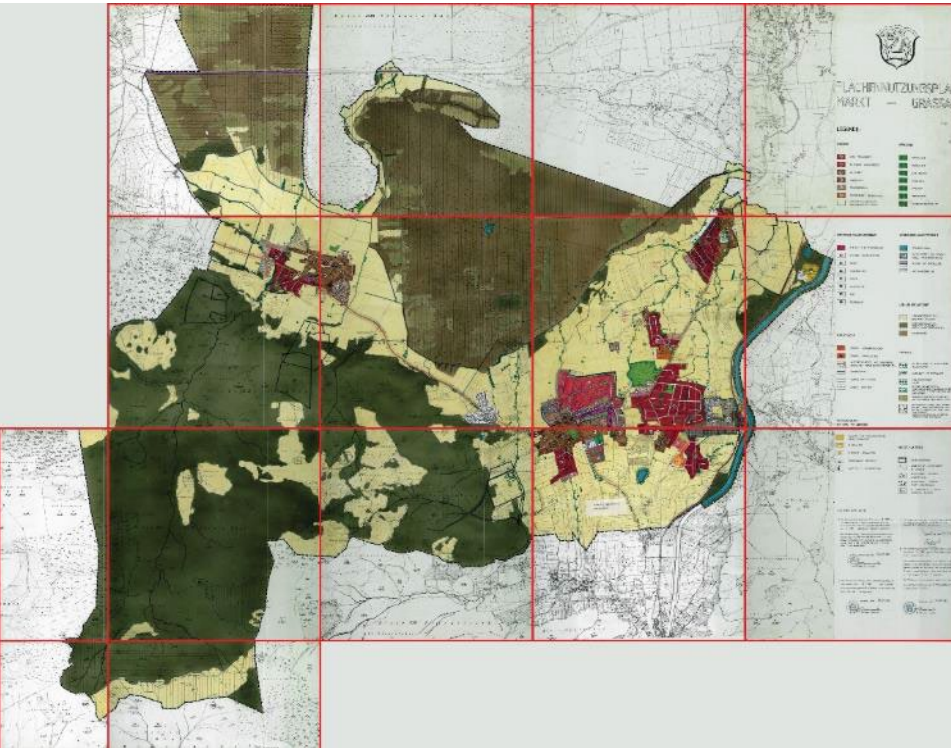


Das Gemeindegebiet unterliegt einem stetigen Wandel, der eine Neuaufstellung erforderlich macht.

Die Veränderungen machen sich u.a. in folgenden Bereichen bemerkbar:

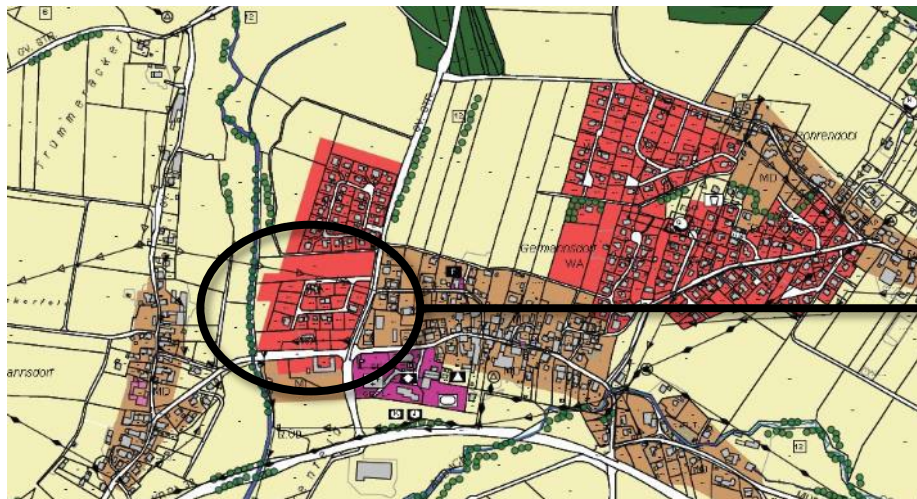
- Siedlungswachstum
- Bevölkerungsentwicklung
- neue Verkehrswege
- sich ändernde Nutzungsanforderungen an den Siedlungs- und Landschaftsraum
- Neue Anforderungen aus der Energiewende und Klimaanpassung
- sich ändernde Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- ...

Welche Wirkungen hat der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan?



- Der FNP ist ein rechtsformeller Plan nach § 5 BauGB (vorbereitende Bauleitplanung) und ist für die Gemeinden und Behörden bindend.
- Für Privatpersonen besitzt er keine unmittelbare Rechtswirkung, d.h. er schafft kein Baurecht / es können keine Baurechte daraus abgeleitet werden, ebenso entstehen keine Pflichten.
- Der FNP ist Grundlage für die Bebauungsplanung (verbindliche Bauleitplanung)

Flächennutzungsplan (§ 5 BauGB ff.)



Bebauungsplan (§ 9 BauGB ff.)



vorbereitende Bauleitplanung

Maßstab 1 : 5.000

„gebietsscharfe“ Aussagen

städtebauliche Entwicklung für das
Gemeindegebiet

koordiniert/ regelt u.a. unterschiedliche
Flächeninanspruchnahmen

kein Baurecht, verbindlich für Behörden

verbindliche Bauleitplanung

Maßstab 1 : 1.000

„parzellenscharfe“ Aussagen

Städtebauliche Entwicklung für ein abgegrenzten
Umgriff (ein oder mehrere Grundstücke)

konkretisiert u.a. Erschließung, das Art und Maß
der baulichen Nutzung, Bauweise

Baurecht wird geschaffen, verbindlich für alle



Dies gilt es zu beachten – allgemeine Herausforderungen

- Orientierung am Handlungsbedarf gem. Landes- und Regionalplanung
- Berücksichtigung der typischen Siedlungsstruktur in Verbindung mit den naturräumlichen Besonderheiten
- Berücksichtigung vorhandener Infrastruktureinrichtungen
- Siedlungspolitische Aussagen von Bund und Freistaat, u.a.

*Klimaschutz, Klimaanpassung, Energieeinsparung
(Klimaneutrales Bayern bis 2040!)*

Flächensparen, neue Flächenversiegelungen vermeiden

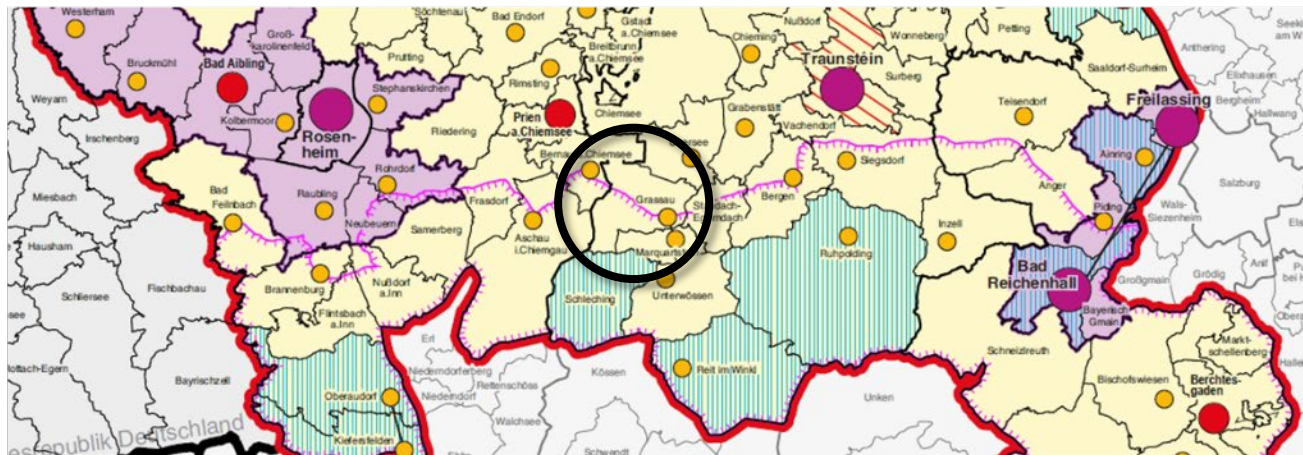
Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Vermeidung von Zersiedelung und bandartigen Entwicklungen

- Berücksichtigung Bevölkerungsentwicklung
- ...

- Orientierung am Handlungsbedarf gem. Landes- und Regionalplanung

„Allgemeiner ländlicher Raum“ und „Grundzentrum“



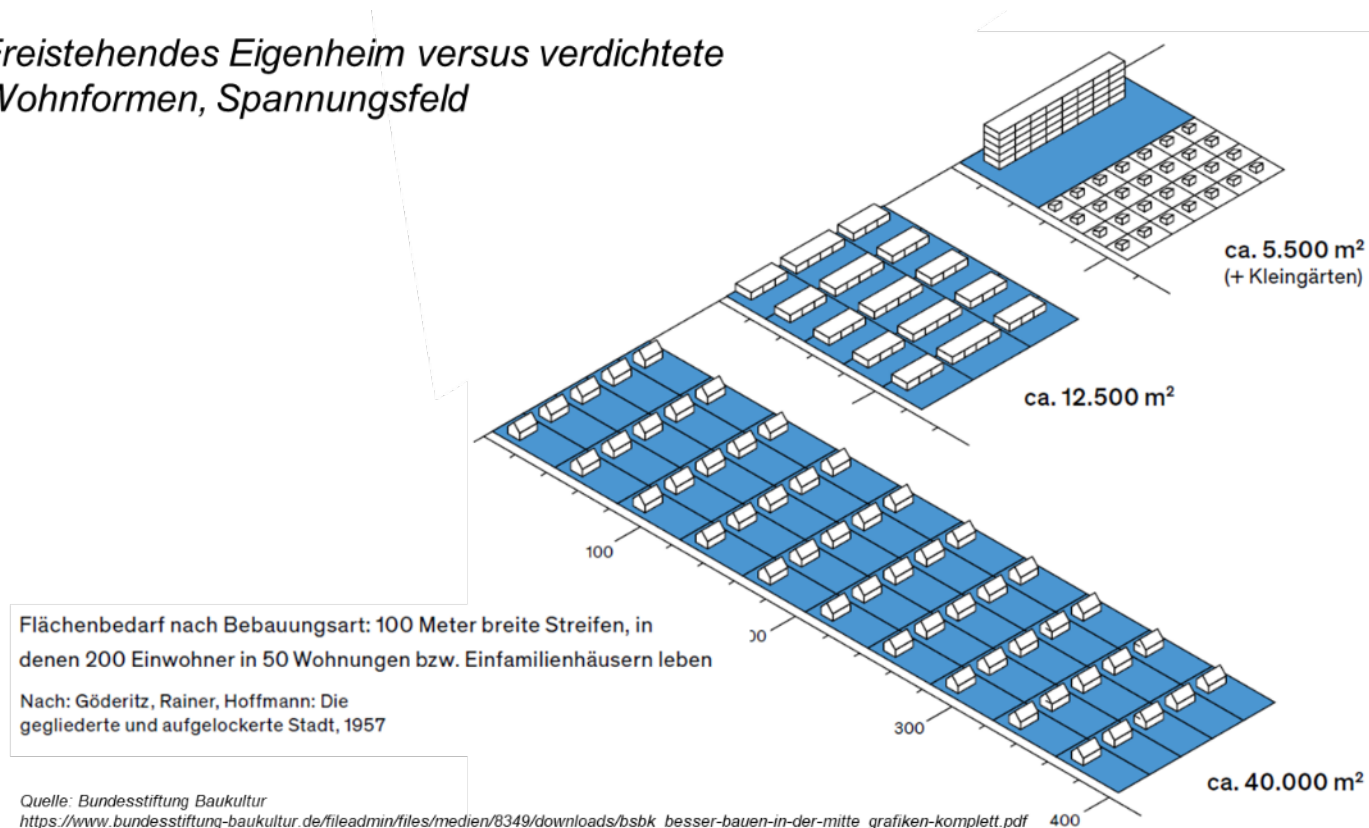
u.a.

- Erhalt und Stärkung Wirtschaftskraft sowie Ausbau Arbeitsplatzangebot
- Sicherung der Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personenverkehr
- Erhalt der Naturschönheiten, die Eigenart als Erholungsgebiet sowie Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts
- Zugang für Erholung suchende sichern
- Doppelzentrum mit Marquartstein: Deckung Grundbedarf, Koordinierung und Abstimmung

- Siedlungspolitische Aussagen von Bund und Freistaat, u.a.

*Flächensparen, neue Flächenversiegelungen vermeiden
Innenentwicklung vor Außenentwicklung*

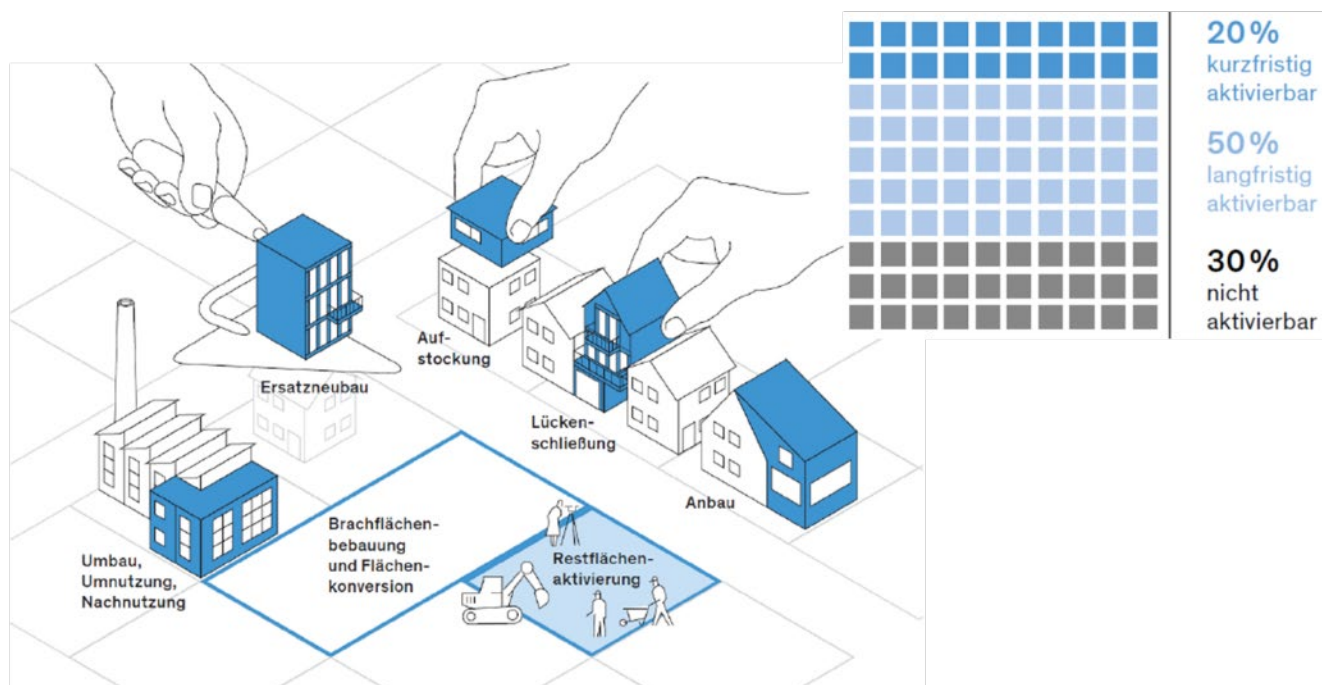
*Freistehendes Eigenheim versus verdichtete
Wohnformen, Spannungsfeld*



- Siedlungspolitische Aussagen von Bund und Freistaat, u.a.

Flächensparen, neue Flächenversiegelungen vermeiden Innenentwicklung vor Außenentwicklung

*Reduzierung Flächenverbrauch >> Kann heißen: Erhöhung Siedlungsdichte
Innenentwicklung, Umnutzung, Umbau, ...*



Quelle: Bundesstiftung Baukultur
https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/medien/8349/downloads/bsbk_besser-bauen-in-der-mitte_grafiken-komplett.pdf

- Siedlungspolitische Aussagen von Bund und Freistaat, u.a.

*Flächensparen, neue Flächenversiegelungen vermeiden
Innenentwicklung vor Außenentwicklung*

*Reduzierung Flächenverbrauch >> Kann heißen: Erhöhung Siedlungsdichte
Innenentwicklung, Umnutzung, Umbau, ...*



Daten zur Siedlungsdichte in Grassau

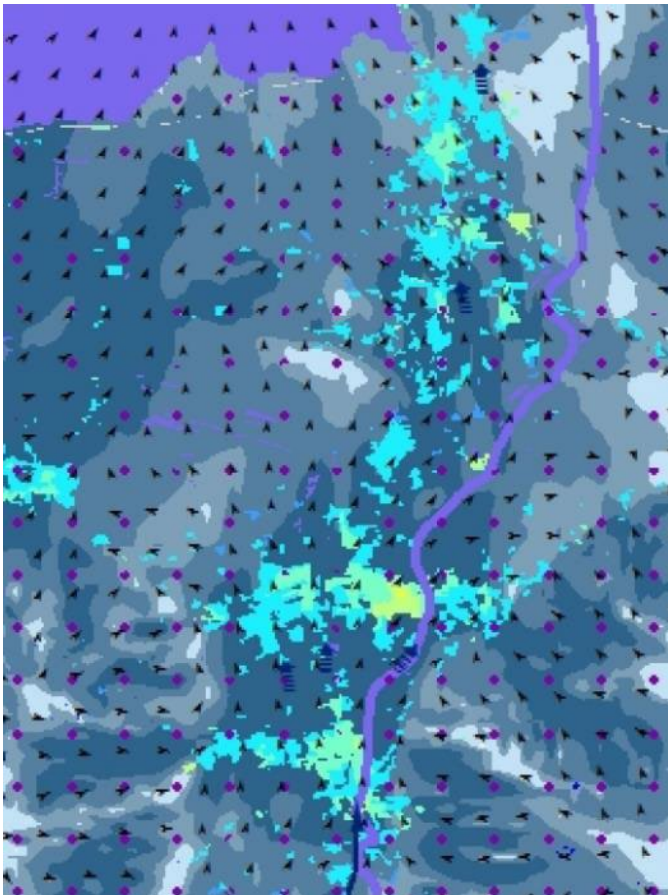
- 49 Einwohner pro Hektar (Stadt Traunstein 76 EW/ha, Landkreis 49 EW/ha)
- ca. 85% Ein-/ Zweifamilienhäuser (Stadt Traunstein ca. 77%, Landkreis ca. 87%)
- Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung ca. 103 m² (Stadt Traunstein ca. 92 m², Landkreis ca. 106 m²)

Quelle: Statistik Kommunal 2020, Bayerisches Landesamt für Statistik, Juni 2021

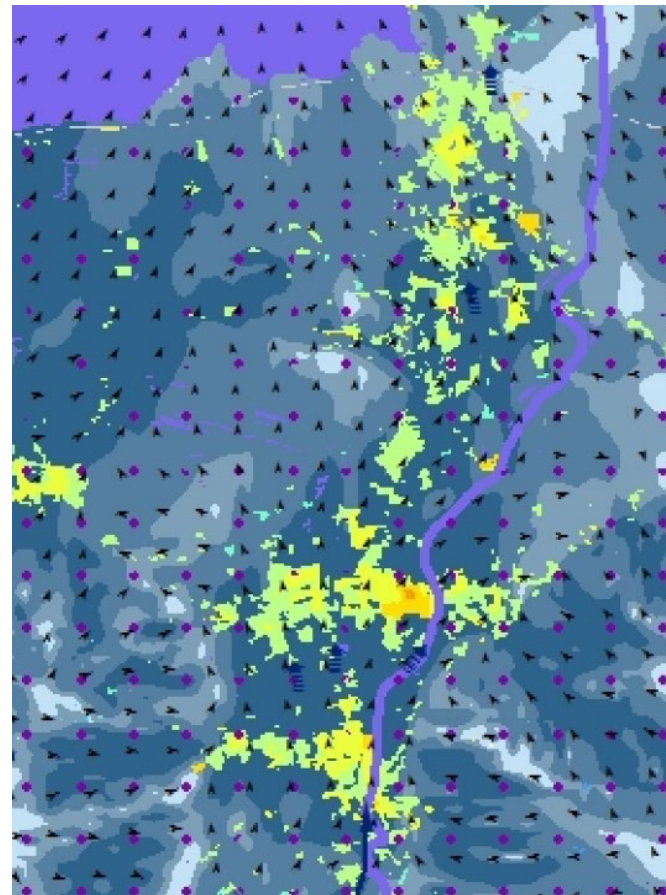
- Siedlungspolitische Aussagen von Bund und Freistaat, u.a.

Klimaschutz, Klimaanpassung

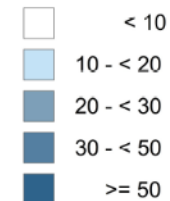
Klimaanalysekarte Bestand



Klimaanalysekarte starker Klimawandel



Kaltluftvolumenstromdichte
in $\text{m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$ im Ausgleichsraum
(bis 50m ü.Gr, 04:00 Uhr)



bodennahe Lufttemperatur
in $^{\circ}\text{C}$ im Wirkraum
(2m ü.Gr, 04:00 Uhr)

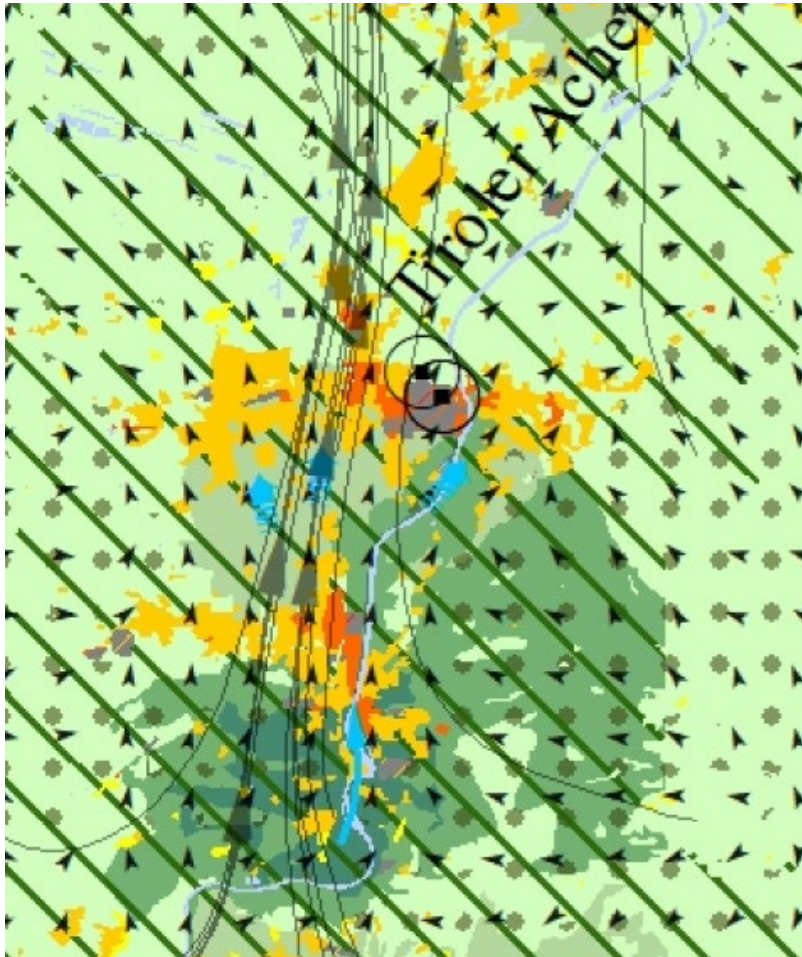


Quelle: Schutzgutkarte Klima/Luft Bayern: Klimaanalysekarte Quelle: Schutzgutkarte Klima/Luft Bayern: Planungshinweiskarte

- Siedlungspolitische Aussagen von Bund und Freistaat, u.a.

Klimaschutz, Klimaanpassung

Planungshinweise



Bedeutung der Grün- und Freiflächen
(Ausgleichsraum Nachtsituation)

- **Sehr hohe Bedeutung**
- **Hohe Bedeutung**
- **Erhöhte Bedeutung**
- **Geringe Bedeutung**

Quelle: Schutzgutkarte Klima/Luft Bayern: Planungshinweiskarte

- Siedlungspolitische Aussagen von Bund und Freistaat, u.a.

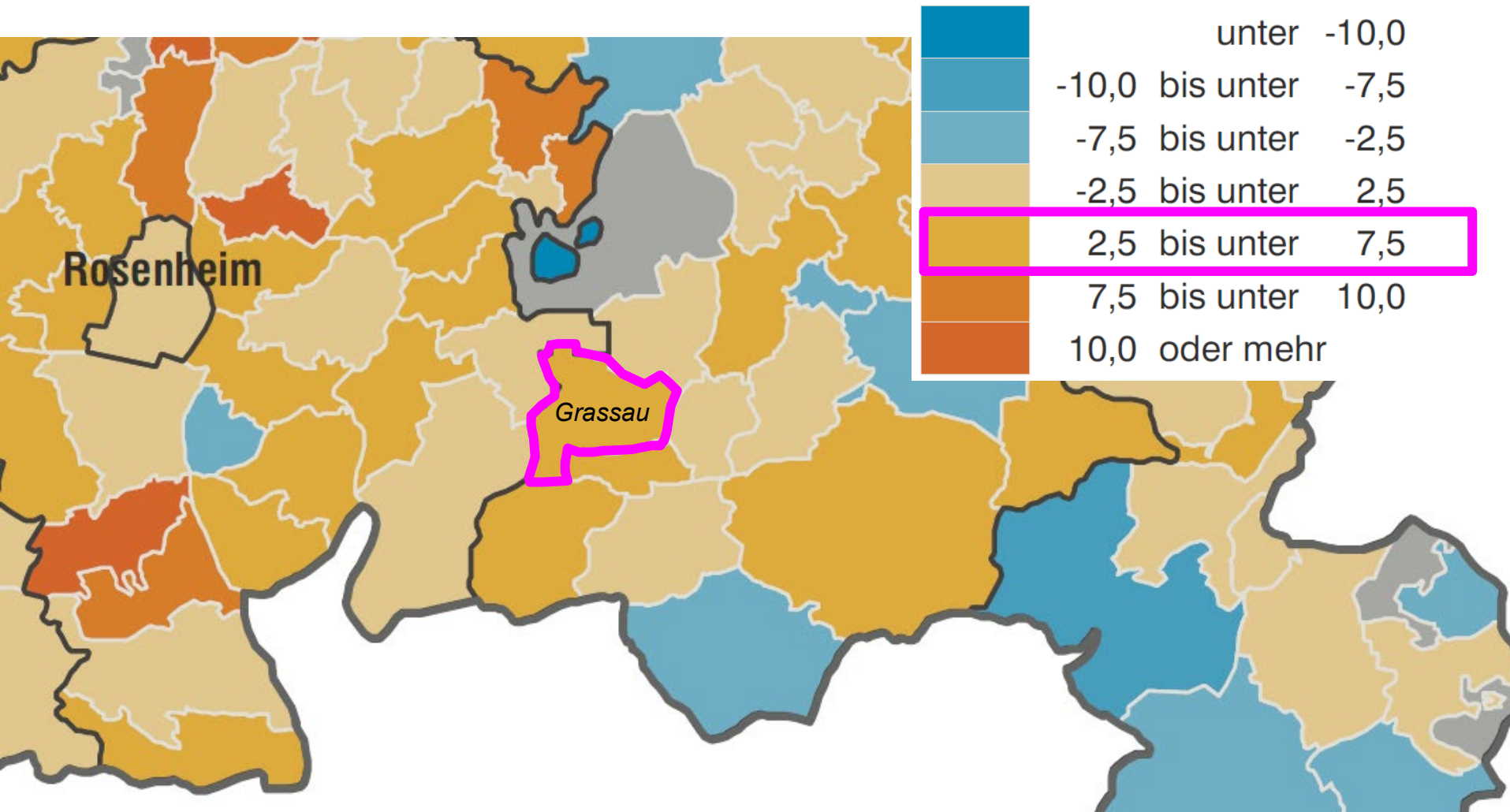
Klimaschutz, Klimaanpassung

Multicodierung von Flächen

- Schutz vor Hitze
- Schutz vor Starkregen
- Biodiversität in der Tier- und Pflanzenwelt
- Erholung und Freizeit
- Erneuerbare Energien



- Berücksichtigung Bevölkerungsentwicklung



- Berücksichtigung Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsveränderung 2039 gegenüber 2019 in Prozent

| | | |
|--------------------------|------------------------------|------|
| Insgesamt | (Landkreis Traunstein 3,7) | 7,7 |
| unter 18-Jährige | (Landkreis Traunstein 6,5) | 12,5 |
| 18- bis unter 40-Jährige | (Landkreis Traunstein - 5,3) | 1,3 |
| 40- bis unter 65-Jährige | (Landkreis Traunstein - 6,1) | -2,6 |
| 65-Jährige oder Ältere | (Landkreis Traunstein 26,6) | 24,7 |

Demographie-Spiegel Bayer:

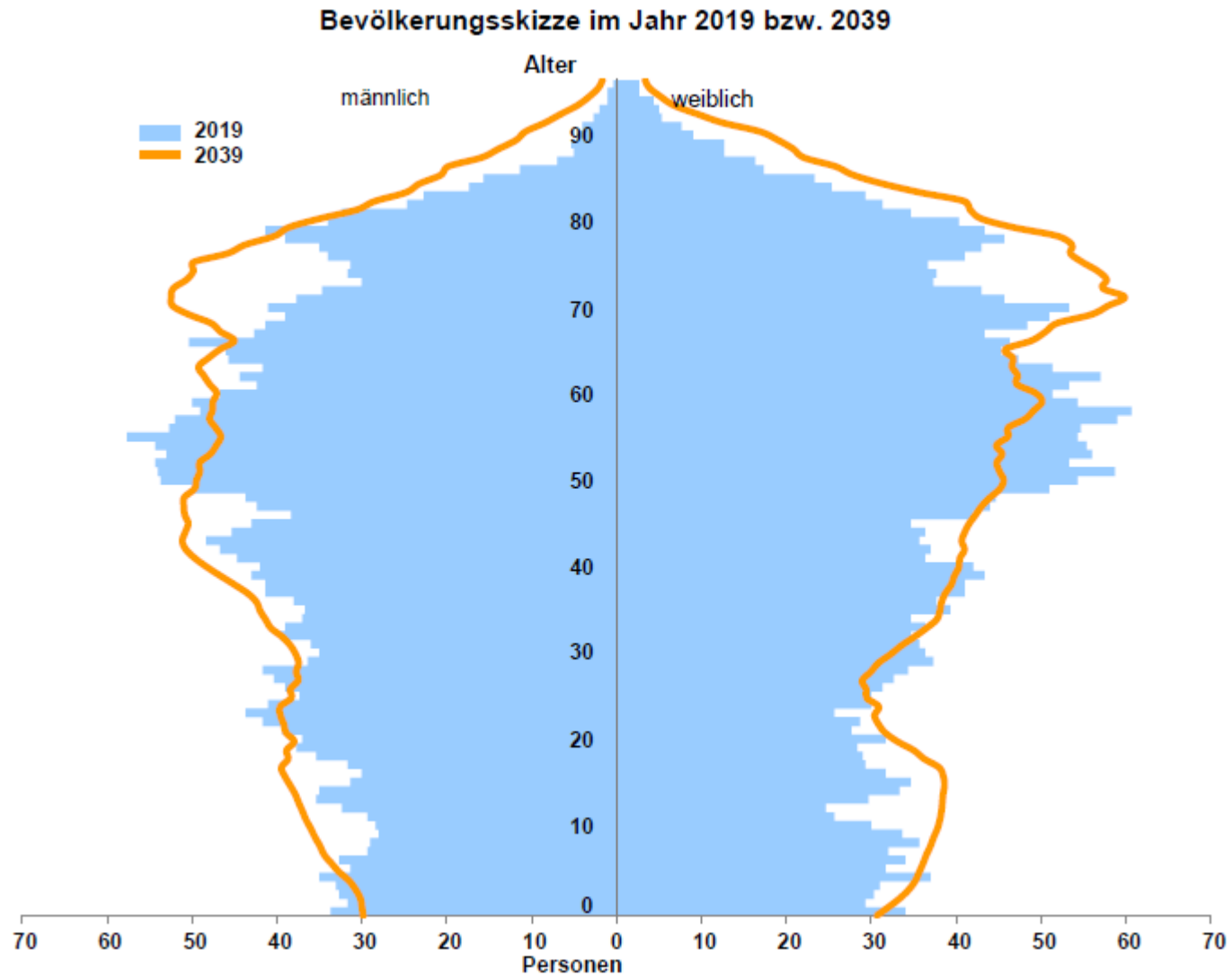
2021: 7.000 Einwohner

2039: 7.400 Einwohner

Amtsblatt für den Landkreis Traunstein:

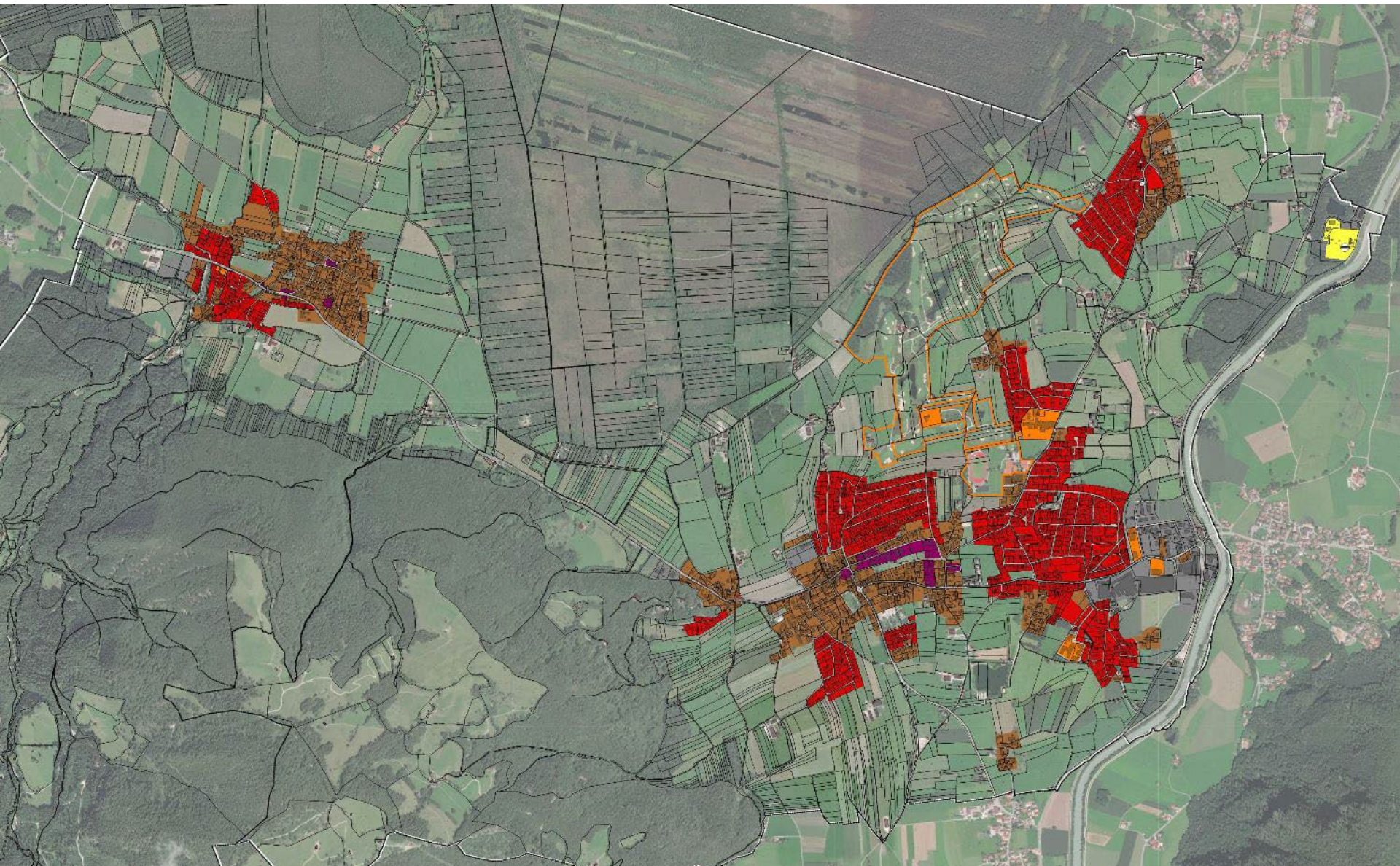
30.06.2022: 7.248 Einwohner

- Berücksichtigung Bevölkerungsentwicklung

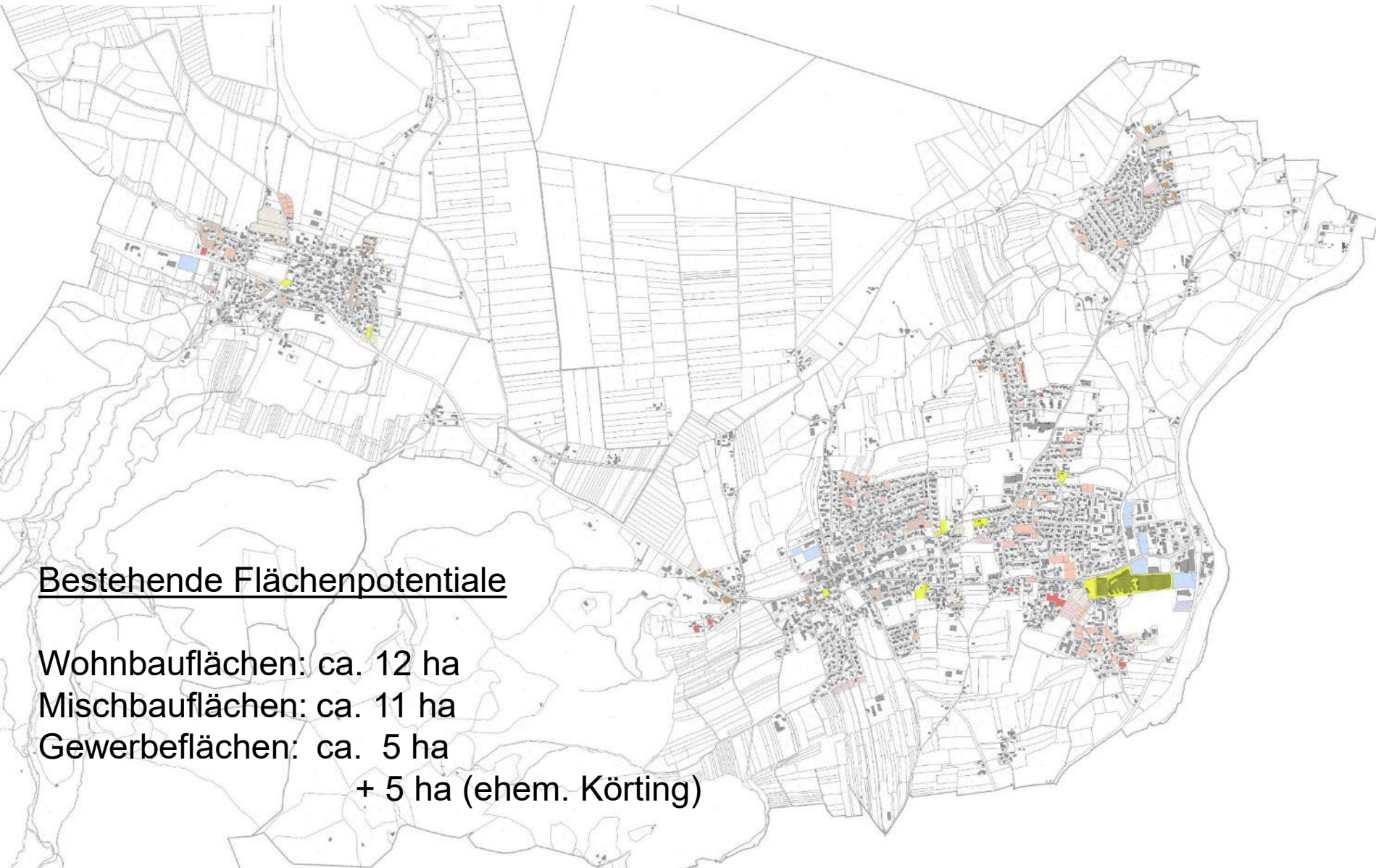


Eine erste Betrachtung der Marktgemeinde Grassau

Aktuell gültiger Flächennutzungsplan



Aktuell gültiger Flächennutzungsplan



Bestehende Flächenpotentiale

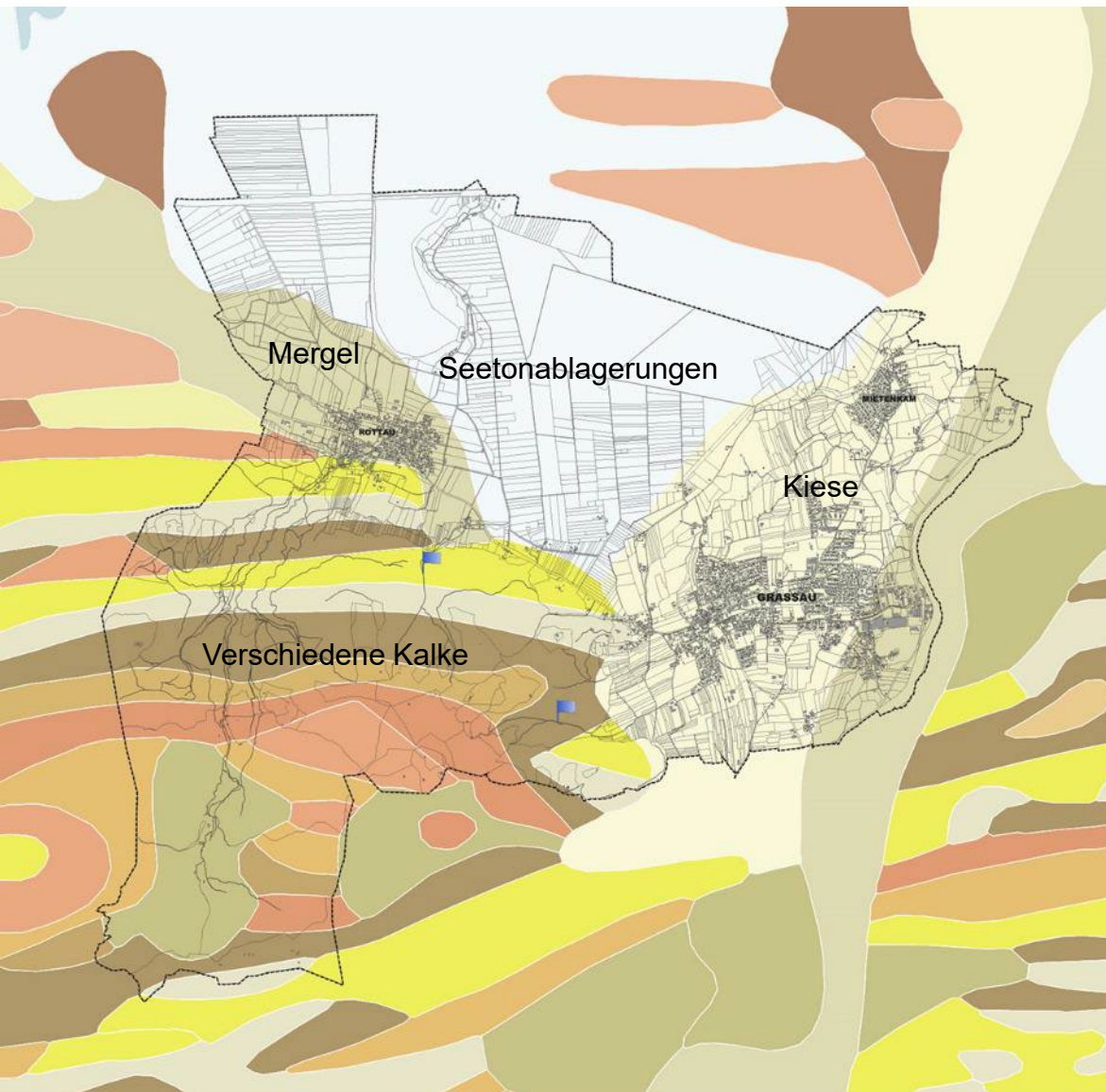
Wohnbauflächen: ca. 12 ha

Mischbauflächen: ca. 11 ha

Gewerbeflächen: ca. 5 ha

+ 5 ha (ehem. Körting)

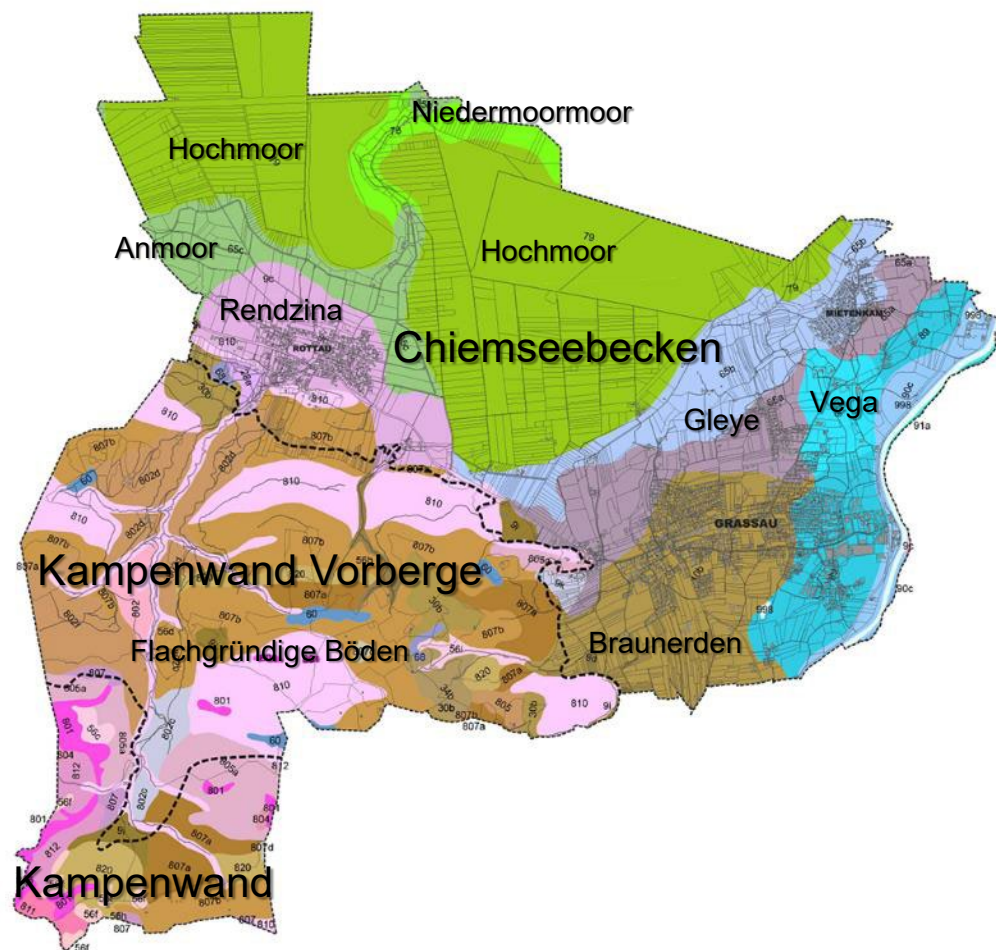
Das Schutzgut Boden – Geologie



Umfassende Analyse von Themen / Raumnutzungen z.B.

- Grundlage für den Umweltbericht Basis für die Bewertungen, z.B. Entwicklungen
- Beitrag zur sachgerechten Konfliktlösungen bei überlagernden Raumnutzungen die sich z.B. durch Siedlung, Verkehr, Landwirtschaft oder energetische Landnutzungen ergeben

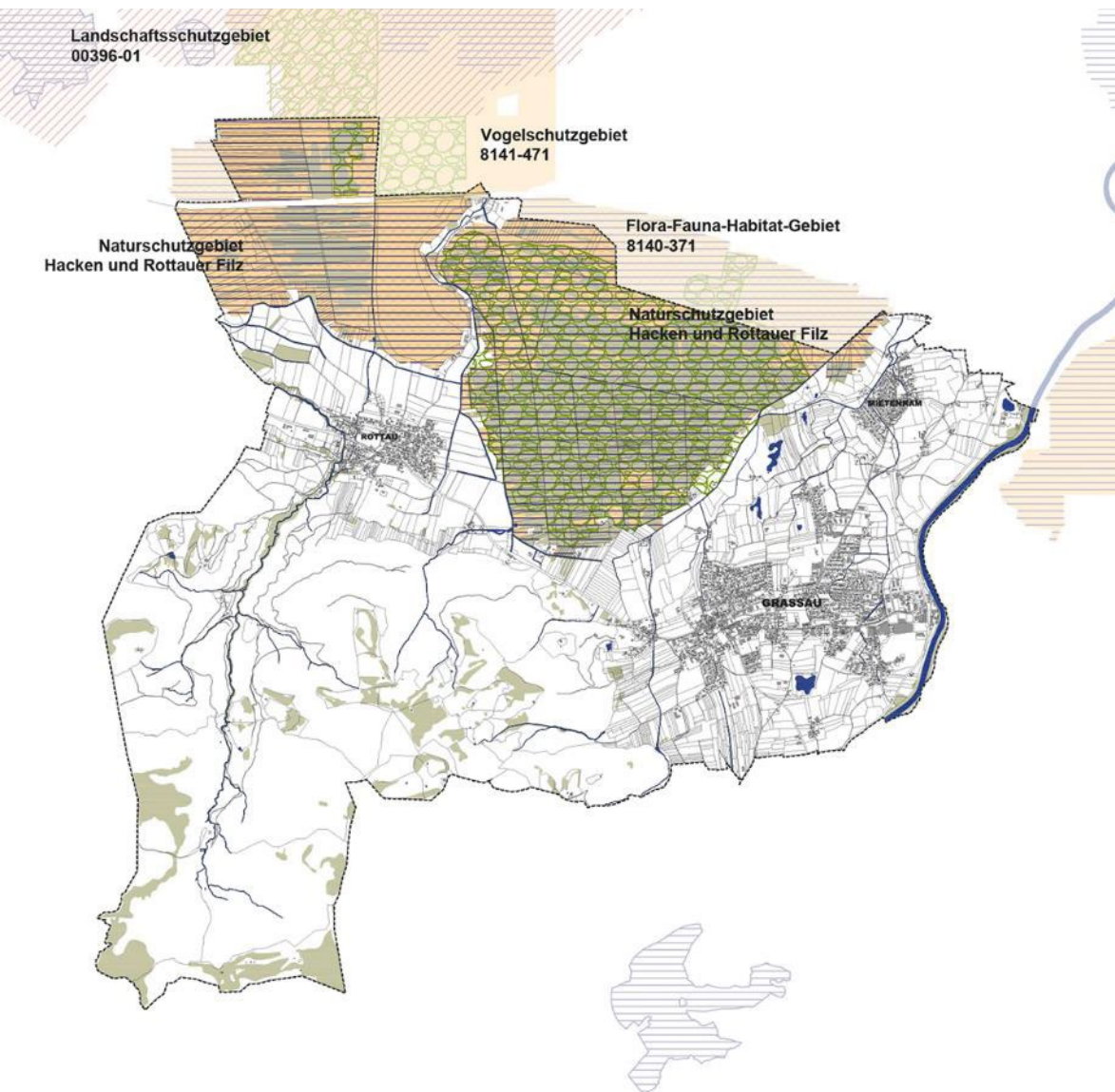
Das Schutzgut Boden - Boden



Die Landschaft ist von den Chiemgauer Alpen und dem Chiemseegletscher bestimmt

- Große Moorbereiche
Kendlmühlfilze, Rottauer Filze
- Tal der Tiroler Achen
- Chiemgauer Alpen mit hohem Waldanteil, Felsen und eingeschnittenen Tälern

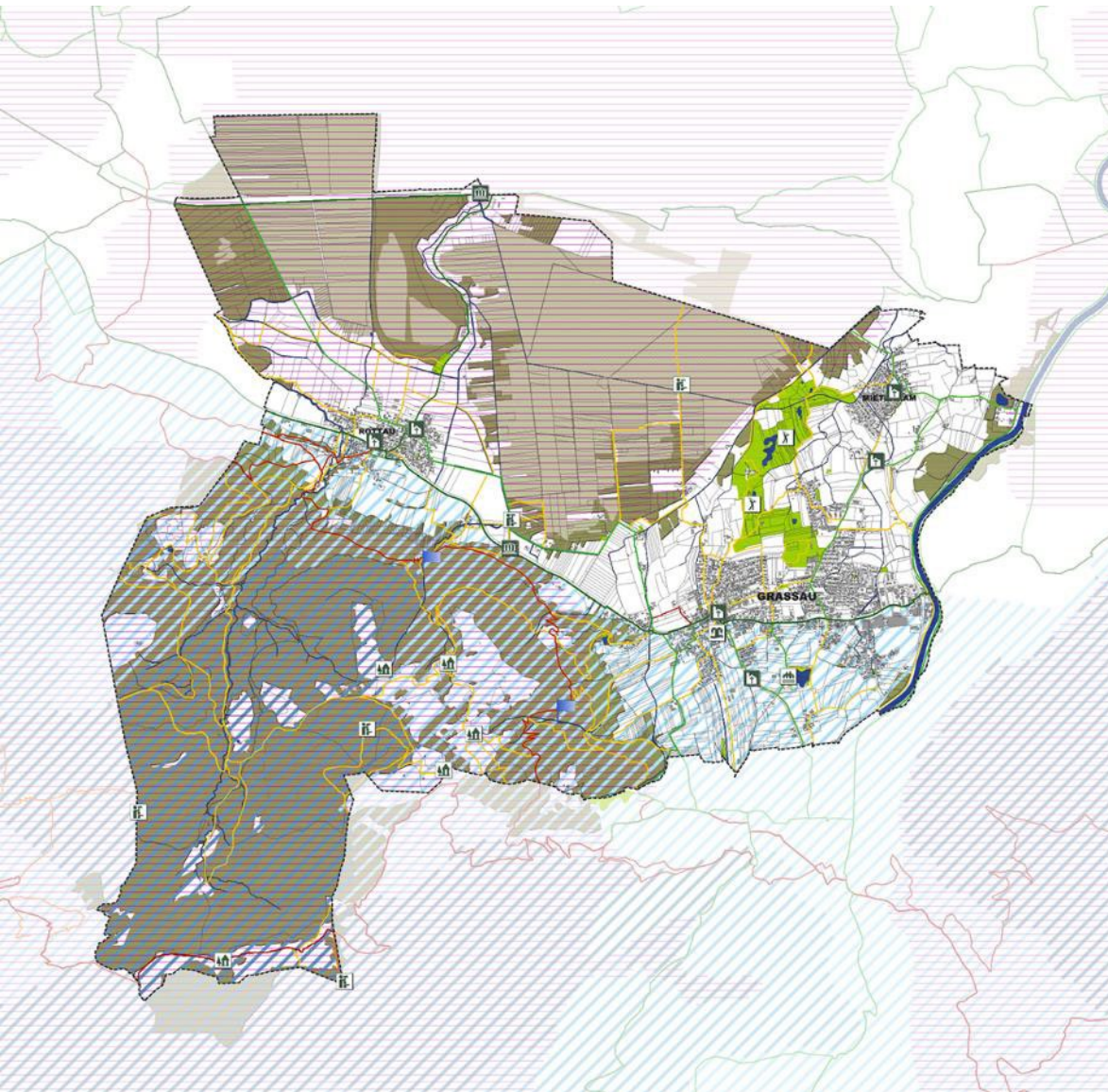
Das Schutzgut Tiere und Pflanzen



Natur- und Landschaftsschutz

- Naturräume
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiete
- Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Wiesenbrütergebiete
- Amtliche Biotopkartierung

Schutzgut Mensch und Kultur



Tourismus, Freizeit, Erholung mit Erholungslandschaft Alpen

- Wegenetz
- Wichtige Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
- Wichtige Kultureinrichtungen
- Erholungsräume

Werkstatt

Ziele der Werkstatt

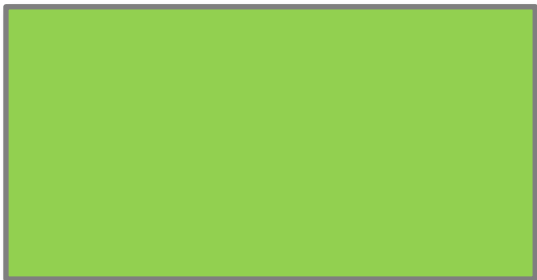
- Abfragen von Erwartungen
- Beantwortung von Verständnisfragen
- Entgegennehmen von Anregungen und Bedenken

- Marktgemeinde Kennenlernen
- Was sollten wir wissen
- Welche Handlungsbedarfe gibt es

Bitte schreiben Sie auf die Karteikarten ...



- ... Ihre Erwartungen z.B.
- mehr / weniger Natur
 - mehr / weniger Bauflächen
 - ...



- ... Ihre Bedenken und Fragen z.B.
- Einschränkungen für die Landwirtschaft?
 - ...







Bitte kleben Sie Punkte!



Wo sind wichtige Bereiche
auf die Sie uns aufmerksam
machen wollen?



Wo sehen Sie Bereiche,
wo Neues entstehen kann?

Ausblick – wie geht es weiter?

Link zur Startseite FNP: <https://www.grassau.de/fnp>



Startseite > Bürgerservice & Rathaus > Gemeindeentwicklung

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) beschlossen.

Der **aktuelle Flächennutzungsplan** stammt aus dem Jahr 1983 und bedarf in wesentlichen Bereichen einer zukunftsfähigen Anpassung.

Es ist notwendig, die Pläne (FNP und LP) an folgende veränderte Rahmenbedingungen anzupassen:

1. Veränderte gesetzlichen Rahmenbedingungen, u.a.

09:26
27.10.2022

Link zur Startseite FNP: <https://www.grassau.de/fnp>

Startseite > Bü

Aktuelles

Das Verfahren

Die Hintergründe

Der Projektstand

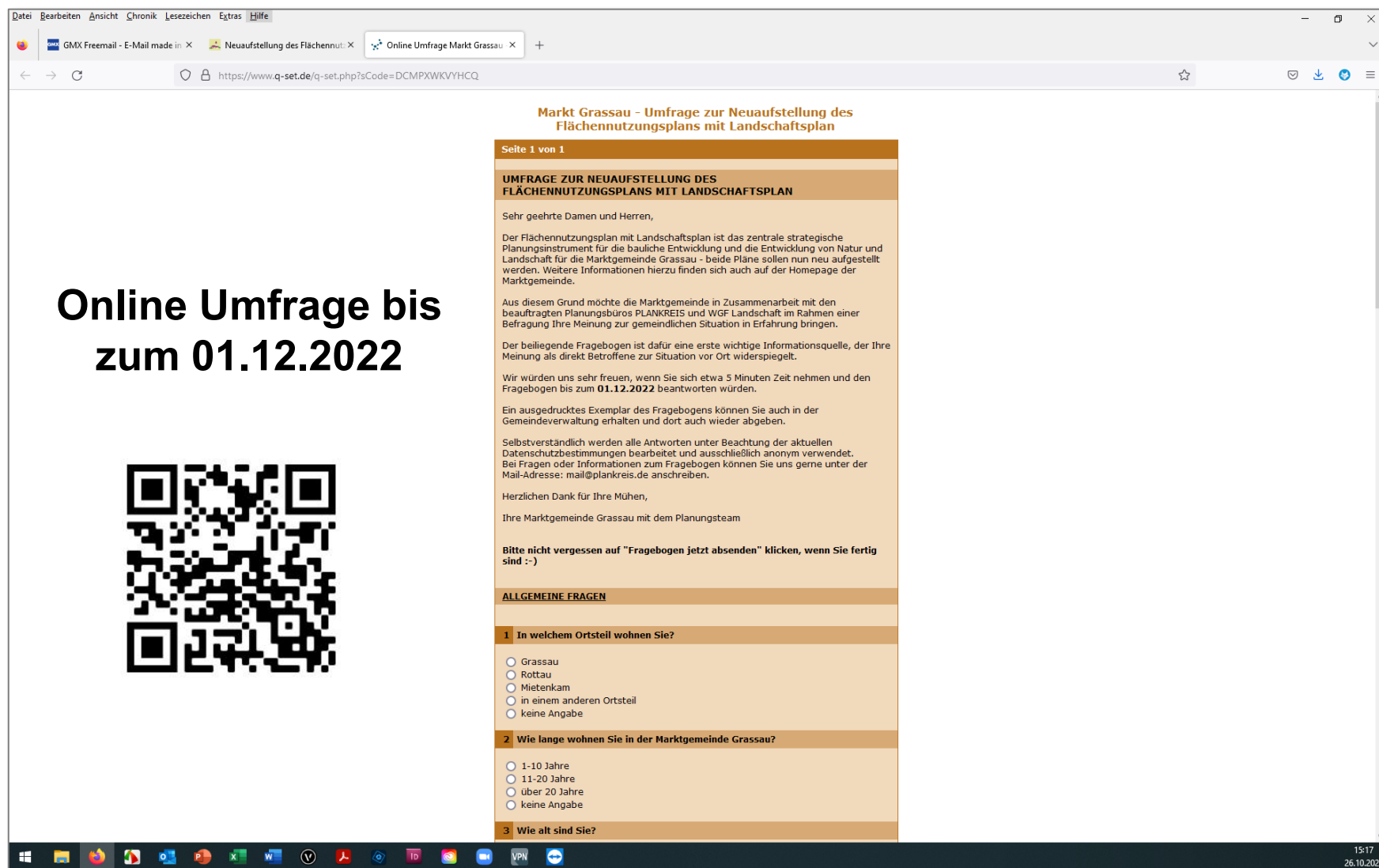
Bürgerbeteiligung

Kontakt

1. Veränderte gesetzlichen Rahmenbedingungen, u.a.

09:26
27.10.2022

Link zum Online-Fragebogen <https://www.grassau.de/buergerbeteiligung>



Online Umfrage bis zum 01.12.2022

Markt Grassau - Umfrage zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan

Seite 1 von 1

UMFRAGE ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT LANDSCHAFTSPLAN

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist das zentrale strategische Planungsinstrument für die bauliche Entwicklung und die Entwicklung von Natur und Landschaft für die Marktgemeinde Grassau - beide Pläne sollen nun neu aufgestellt werden. Weitere Informationen hierzu finden sich auch auf der Homepage der Marktgemeinde.

Aus diesem Grund möchte die Marktgemeinde in Zusammenarbeit mit den beauftragten Planungsbüros PLANKREIS und WGF Landschaft im Rahmen einer Befragung Ihre Meinung zur gemeindlichen Situation in Erfahrung bringen.

Der beiliegende Fragebogen ist dafür eine erste wichtige Informationsquelle, der Ihre Meinung als direkt Betroffene zur Situation vor Ort widerspiegelt.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie sich etwa 5 Minuten Zeit nehmen und den Fragebogen bis zum **01.12.2022** beantworten würden.

Ein ausgedrucktes Exemplar des Fragebogens können Sie auch in der Gemeindeverwaltung erhalten und dort auch wieder abgeben.

Selbstverständlich werden alle Antworten unter Beachtung der aktuellen Datenschutzbestimmungen bearbeitet und ausschließlich anonym verwendet. Bei Fragen oder Informationen zum Fragebogen können Sie uns gerne unter der Mail-Adresse: mail@plankreis.de anschreiben.

Herzlichen Dank für Ihre Mühen,

Ihre Marktgemeinde Grassau mit dem Planungsteam

Bitte nicht vergessen auf "Fragebogen jetzt absenden" klicken, wenn Sie fertig sind :-)

ALLGEMEINE FRAGEN

1 In welchem Ortsteil wohnen Sie?

- Grassau
- Rottau
- Mietenkam
- in einem anderen Ortsteil
- keine Angabe

2 Wie lange wohnen Sie in der Marktgemeinde Grassau?

- 1-10 Jahre
- 11-20 Jahre
- über 20 Jahre
- keine Angabe

3 Wie alt sind Sie?

Auch im Ausdruck bei der Gemeindeverwaltung vorliegend.

Herbst 22 / Winter 23

- Bestandsaufnahme und Analyse durch das Planungsteam

Frühjahr 23

- Bürgerwerkstatt 2 - zu Zielen und Leitbild der Gemeindeentwicklung
- Ausarbeitung Leitbild

Danke für die Aufmerksamkeit

