

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT**über die Sitzung des Marktgemeinderates
vom 06. Oktober 2020****öffentlich**

Lfd.

Nr. Vortrag/Beratung/Beschluss**TOP 8 „Bauleitplanung;
Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Markt
Grassau“**

Bezugnehmend auf die mit der Ladung zugestellte Vormerkung des SG 30 informierte der 1. Bürgermeister, dass der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Grassau aus dem Jahr 1983 stammt. Mittlerweile wurden rund 80 Änderungsverfahren und zahlreiche Berichtigungen gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Gegenüber dem aktuellen Flächennutzungsplan und seinem Entstehungsprozess haben sich die Planungsgrundzüge und Ansprüche laufend weiterentwickelt und stark verändert. Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Traunstein wurde deshalb angeregt, zeitnah den Flächennutzungsplan zu erneuern.

Auszugsweise wurden dann die wesentlichen Inhalte der Vormerkung vorgetragen. Dargelegt wurde neben der Bedeutung des Flächennutzungsplanes für die künftige Orts- und Siedlungsentwicklung die notwendigen baurechtlichen Verfahrens- und Beteiligungsschritte, wobei Augenmerk auf eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit in verschiedensten Ausgestaltungen zu legen ist. Begleitet werden soll dieser Prozess von einem renommierten Planungsbüro.

In der folgenden Aussprache kam dann deutlich in mehreren Wortmeldungen der hohe Stellenwert einer zukunftsorientierten Planung zum Ausdruck, die unter Mitwirkung der Bürgerschaft auch eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung haben sollte. In der neuen Planung sind neben der Festlegung langfristiger Wohnraumpotentiale auch Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes, des Verkehrs und der Mobilität sowie eines sparsamen und verantwortungsvollen Umgangs mit dem Gut Boden zu berücksichtigen.

Ziel des Marktes Grassau sollte es sein, das Verfahren innerhalb der kommenden fünf Jahre abzuschließen.

Nach Beendigung der Beratung und Aussprache erging folgender Beschluss:

- 6 Die Aufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Grassau wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Die Verwaltung wird beauftragt zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mindestens drei Honorarangebote einzuholen.

Anwesend: 18

Abstimmungsergebnis:

Für: 18

Gegen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Markt Grassau, den 09.10.2020



Enzmann, Geschäftsleiter



Markt Grassau
SG 30

Vormerkung zum TOP 8 der Marktgemeinderatssitzung am 06.10.2020

Bauleitplanung;

Aufstellungsbeschluss Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Grassau

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Grassau ist aus dem Jahr 1983. Mit fast 40 Jahren Lebensdauer hat er rund 80 Änderungsverfahren und zahlreiche Berichtigungen gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfahren und somit an Belastbarkeit eingebüßt. Gegenüber dem aktuellen Flächennutzungsplan und seinem Entstehungsprozess haben sich die Planungsgrundzüge und Ansprüche stark verändert.

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne (= Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der integrierte Landschaftsplan stellt die Erfordernisse und Maßnahmen der Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Vor allem die Landschafts- und Freiraumaspekte in Verbindung mit Umwelt- und Klimaschutzbelangen haben in den letzten Jahren eine prägende und gestaltende Funktion im Planungsprozess eingenommen. Dies ist eine Entwicklung, die sich auch im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung niederschlagen muss. Einerseits durch eine zeitgemäße integrierte Aufstellung des Flächennutzungsplans mit eng verknüpftem Landschaftsplan, andererseits auch im Grundsatz der Innenentwicklung. Den Siedlungsraum bei baulichen Maßnahmen immer mit der Freiraumentwicklung integriert zu denken und zu planen und so die ökologische und Erholungsfunktion der Gemeinde zu qualifizieren ist ein Grundsatz, dem sich auch die künftigen Planungsüberlegungen gegenüber verpflichtet sehen müssen.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Er stellt die Art der Bodennutzung unter Einbezug der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in Grundzügen dar. Der Detaillierungsgrad ist wesentlich geringer als bei Bebauungsplänen. Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen und Gemeinbedarfsflächen dar. Weiterhin dargestellt sind Verkehrsflächen, Flächen für die Ver- und Entsorgung sowie von Bebauung freizuhaltende und zu schützende Bereiche. Das BauGB erlaubt es, im Flächennutzungsplan zentrale Versorgungsbereiche als Darstellung aufzunehmen.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan erfüllt eine doppelte Funktion: Er setzt die Ziele der übergeordneten Planung sowie die festgelegten gemeindlichen Entwicklungsziele um, steuert aber darüber hinaus auch die verbindliche Bauleitplanung dahingehend, dass Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan hat für die Verwaltung eine bindende Funktion.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vereint zahlreiche Themen und Ansprüche an die gemeindliche Entwicklung auf Basis der zuvor genannten Inhalte und Darstellungsmöglichkeiten in einem Planwerk. Dabei kommt insbesondere der Freiraum- und Landschaftsplanung inzwischen eine prägende Funktion zu.

Darüber hinaus haben sich bereits Schlüsselthemen identifizieren lassen, welche die Diskussionen um die vorbereitende Bauleitplanung in den kommenden Jahren bestimmen werden. Auch Verkehr und Mobilität werden dabei zentrale Aspekte sein. Die langfristigen Wohnbauflächenpotentiale sind in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu integrieren. Dieser muss im Laufe der

Neuaufstellung jedoch auch sicherstellen, dass die für Grassau hochwertigen Grünzüge ökologisch in ihrer Funktion, gegenüber dem Druck auf den Wohnungsmarkt, gesichert werden. Und nicht zuletzt wird sich der Neuaufstellungsprozess auch konsequent mit dem Aspekt Flächenverbrauch auseinandersetzen müssen. Das Gebot eines sparsamen und verantwortungsvollen Umgangs mit dem Gut Boden als Planungsleitsatz stellt die Abwägung der vielfältigen Bedarfe an die Bodennutzung vor große Herausforderungen.

Bestandteile des Flächennutzungsplans sind

- Flächennutzungsplan inklusive Begründung
- Landschaftsplan
- Umweltbericht
- Ggf. weitere Erläuterungspläne

Die formalen Verfahrens- und Beteiligungsschritte erfolgen nach den Vorgaben des BauGB:

- Aufstellungsbeschluss
- Erarbeitung Vorentwurf
- Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- Erarbeitung Entwurf
- Beteiligung TÖB nach § 4 (2) BauGB
- Auslegungsbeschluss
- Auslegung nach § 3 (2) BauGB
- Abwägung
- Feststellungsbeschluss
- Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde

Ziel ist es, dem Marktgemeinderat innerhalb der kommenden fünf Jahre (d.h. bis Anfang 2026) eine Fassung des neuen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan zum Feststellungsbeschluss vorzulegen. Die Vorentwurfsphase inkl. Erarbeitung des Vorentwurfs und der frühzeitigen Beteiligung ist dabei bis Ende 2021 geplant. Die Entwurfsphase mit Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Überarbeitung der Entwurfsplanung und Auslegung ist für 2023 angedacht. Im Jahr 2024 könnte dann die Abwägung und Behandlung der Stellungnahmen sowie die Erstellung der finalen Planfassung erfolgen. Der Feststellungsbeschluss sowie die Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde (Landratsamt Traunstein) bilden Ende des Jahres 2025/Anfang des Jahres 2026 den Abschluss des Verfahrens.

Es versteht sich, dass dies ein Entwurf der Zeitplanung ist, der immer hinsichtlich nicht vorhersehbarer Ereignisse flexibel und entsprechend anzupassen ist.

Es ist vorgesehen, die Öffentlichkeit (Bürgerschaft, Akteure der Gemeindegemeinschaft) im Laufe des Verfahrens weiterhin in den Prozess einzubinden, beispielsweise durch Informationsveranstaltungen zu den jeweiligen Entwurfsständen oder durch andere geeignete Formate.

Die Gesamtkosten können aktuell noch nicht abschließend und verlässlich geschätzt werden. Weitere anfallende Kosten sind mit noch erforderlichen Fachgutachten und Expertisen verbunden. Die Mittel werden entsprechend jährlich für den Haushalt beantragt, eine Haushaltsstelle ist einzurichten.

Grassau, 30.09.2020

Markt Grassau


Hausotter

SG 30