

**Stadt Bad Aibling**  
**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**

Frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**Behandlung der Stellungnahmen**

Träger öff. Belange / Nachbargemeinde	Datum	Einverst. / Hinweise / Anregungen/ Einwendung	Flächen im Plan	Inhalt	Beschlussempfehlung
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	19.5.15	kein Einwand			-
Landratsamt Rosenheim, SG III/1 Wasserrecht	18.5.15	kein Einwand			-
Landratsamt Rosenheim, Bauabteilung Bauleitung	11.5.15	kein Einwand			-
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim	11.5.15	kein Einwand			-
Gemeinde Tuntenhausen	23.4.15	kein Einwand			-
Bau- und Umweltausschuss, Gemeinde Bad Feilnbach	4.5.15	kein Einwand			-
Feuerwehr Stadt Bad Aibling	16.4.15	kein Einwand			-
Deutscher Wetterdienst	4.5.15	kein Einwand			-

Bayernwerk AG	30.4.15	Hinweise	<b>A 1</b>	<p>Gegen die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Aibling bestehen von Seiten der Bayernwerk AG keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Es werden auch allgemeine Hinweise zu den durch das Stadtgebiet verlaufende 110 KV Freileitungen mitgeteilt, die bei weiteren Planungen berücksichtigt werden sollen.</p> <p>Ferner werden Hinweise zu Abständen von eventuell geplanten Windkraftanlagen und zu geplanten Photovoltaikanlagen mitgeteilt. Ferner wird auf bestehende Fernmeldekabel und 20 KV Freileitungen hingewiesen.</p> <p>Es wird gebeten, die Transformatorenstationen im Gewerbepark Markfeld 8, die seit November 2014 in Betrieb ist, der Planzeichnung, wie bereits alle anderen darzustellen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die noch fehlende Transformatorenstation im Gewerbepark Markfeld wird in die Planzeichnung übernommen.
Staatliches Bauamt, Rosenheim	5.5.15	Hinweise		<p>Hinweis, dass im Bereich der Sichtfelder der Zufahrten zu den Staatsstraßen die Höhe der Einfriedungen und Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen darf.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich eine Anbauverbotszone von 20 m vom Rand der Fahrbahn der Staatsstraßen einzuhalten ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befinden.</p> <p>Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BimSchV) durch die Eigentümer nicht geltend gemacht werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Regierung von Oberbayern	5.5.15	Hinweise		Es werden allgemeine Hinweise zum Landesentwicklungsprogramm Bayern getroffen. Ferner wird mitgeteilt, dass die im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan dargestellten, jedoch unbebauten Flächen im Umfang von ca. 7,6 ha entsprechend der geplanten Nutzung im Hauptort und den Ortsteilen Willing, Mitterham, Mietraching, Ellmosen, Unterheufeld, Westerham und Berbling den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegenstehen. Auch die geplanten Flächenneuausweisungen und die Nutzung bzw. Rücknahme unbebauter, im Flächennutzungsplan dargestellter Flächen entsprechen den Erfordernissen der Raumordnung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.
Markt Bruckmühl	7.5.15	Hinweise		<p>Aus Sicht des Marktes Bruckmühl werden keine Bedenken zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Aibling erhoben.</p> <p>Angeregt wird aber, den seit langem seitens des Marktes gewünschten Fuß- und Radweg durch das ehemalige US-Gelände Richtung Weihenlinden im Flächennutzungsplan darzustellen.</p> <p>Außerdem wird gebeten, die Darstellung eines geplanten Biotopverbundes auf dem Gelände zwischen der ehemaligen US-Kaserne und der Staatsstraße 2078 nochmals zu überprüfen. Das Gelände ist größtenteils im Eigentum eines Bruckmühler Landwirtes, welcher die Flächen (wohl dauerhaft) intensiv landwirtschaftlich nutzen möchte.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass die ebenfalls durch das fragliche Gelände führende geplante Straßenanbindung zur höhenfreien Einmündung der Straße vom Marktfeld zur Staatsstraße 2078 in der Legende nicht bezeichnet ist.</p>	<p>Der gewünschte Fuß- und Radweg durch das ehemalige US-Gelände Richtung Weihenlinden wird im Flächennutzungsplan dargestellt, da die Ausführung unmittelbar bevorsteht.</p> <p>Es handelt sich hier um ein Planungskonzept, das sicherlich erst längerfristig umgesetzt werden kann. Der geplante Biotopverbund ist auch nicht unbedingt an dieses Grundstück gebunden. Die Darstellung sollte deshalb als Zielaussage im FNP/LP verbleiben.</p> <p>Die Signatur für die geplante Straßenanbindung des Gewerbeparks Mietraching an die Staatsstraße 2078 wird in der Legende dargestellt.</p>

Landratsamt Rosenheim, SG IV/T-1 ÖPNV u. Schülerbeförderung	16.4.15	Hinweise		Die Stadt Bad Aibling ermöglicht durch ihre Subvention seit Jahren den Betrieb eines Stadtbusses. Obwohl diese Ortsverkehre in der Regel einen Zuschussbedarf haben, sollte zumindest überlegt werden, weitere Stadtteile entsprechend zu erschließen. Als Beispiele können hier die Stadtteile Willing oder Mietraching (B&O Gelände) genannt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unabhängig von der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes geprüft.
Landratsamt Rosenheim, SG V/3 Straßenverkehrsbehörde	18.5.15	Hinweise		Es wird darauf hingewiesen, dass entlang der Kreisstraßen eine Anbauverbotszone von 15 m einzuhalten ist. Im übrigen schließt sich die Straßenverkehrsbehörde der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Anbauverbotszonen sind im Plan bereits dargestellt.
Gemeinde Großkarolinenfeld	13.5.15	Hinweise		Im Flächennutzungsplan ist der Bereich östlich von Ellmosen sowie nordwestlich von Waschbrunn das Trinkwasserschutzgebiet der gemeindlichen Wasserversorgung dargestellt. Die Gemeinde Großkarolinenfeld weist ausdrücklich darauf hin, dass es zur Aufrechterhaltung der gemeindlichen Wasserversorgungsanlage unumgänglich ist, das Trinkwasserschutzgebiet neu zu fassen. Es ist davon auszugehen, dass in etwa ab Herbst 2015 Klarheit über die künftigen Schutzzonen besteht. Aus heutiger Sicht wird aber bereits festgestellt, dass sowohl die engere Schutzzone W II als auch die weitere Schutzzone W III vergrößert werden müssen und einen neuen Flächenumfang erhalten werden. Ferner wird darauf hingewiesen, dass künftig für zusätzliche Bebauung Vorkehrungen getroffen werden müssen, dass durch das abfließende Oberflächenwasser das Wasserschutzgebiet der Gemeinde Großkarolinenfeld nicht beeinträchtigt wird.	Der Umfang des Wasserschutzgebietes wird nochmals mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abgeklärt. Der Hinweis zum abfließenden Oberflächenwasser wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und im Zusammenhang mit der Aufstellung neuer Bebauungspläne berücksichtigt.

Erzbischöfliches Ordinariat, München	1.6.15	Hinweise	<p><b>A 2.1-</b> Es wird gebeten, auf den kirchlichen Grundstücken Fl.Nr. 61/0 (A 2.1) Harthäuser Straße 2, Fl.Nr. 60/0 (A 2.2) Harthäuser Straße 1, Fl.Nr. 747/31 (A 2.3) Heubergstraße 11, die Flächen für Gemeinbedarf durch die Signatur "Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen" zu ergänzen.</p> <p><b>A 2.4</b> Anschließend an das Fl.Nr. 1445/0 befindet sich das kirchliche Grundstück Fl.Nr. 1455/2 (A 2.4). Zur Erweiterung des zweigruppigen Kindergartens wird gebeten, Teile dieser Fläche vorsorglich jedenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Signatur "Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen" zu versehen. Auf der Fl.Nr. 139/0 und 140/0 (A 2.5) Gemarkung Willing soll der Friedhof ebenfalls um die Signatur "Friedhof" ergänzt werden. Gleiches gilt für das Grundstück Fl.Nr. 1673/0. Ferner wird gebeten, in der Begründung in zwei Punkten die Auflistung der kirchlichen Gemeinbedarfseinrichtungen detaillierter aufzuführen.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Fl.Nr. 1473 und die hier vorgesehene Wohnbaufläche W 3 ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.</p>	<p>Die Anregungen werden sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung mit aufgenommen. Die Hinweise zu den geplanten Baulandausweisungen und das Interesse der Kirche an der Aufstellung von Bebauungsplänen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die mögliche Erweiterungsfläche für den Kindergarten liegt im Bereich wichtiger Grünverbindungen nachdem aus Sicht der Stadt auf der Fl.-Nr.1445/0 noch Flächenreserven bestehen, kann dem Antrag nicht stattgegeben werden.</p>
			<p>Auch bei der geplanten Baulandausweisung (W 1) im Norden von Bad Aibling ist ein kirchliches Grundstück betroffen. Auch hier hat das Ordinariat Interesse, dass ein Bebauungsplan aufgestellt wird und im Rahmen eines Umlegeverfahrens dem Ordinariat ein bebaubares Grundstück zugewiesen wird.</p>	
Amt für ländliche Entwicklung, Oberbayern	28.5.15	Einwendung	<p>a) Im Zuge der Dorferneuerung in Berbling wurden der Löschteich zu einem naturnahen Badeteich umgebaut und ein Bolzplatz und ein Beachvolleyballfeld angelegt. Während Bolzplatz und Beachvolleyballfeld (westlich der Kirche) gar nicht dargestellt sind, wird der neue Dorfweiher lageweise unrichtig dargestellt und auch die Darstellung des Umgriffs als Landwirtschaftsfläche und nicht als öffentliche Grünfläche fällt auf.</p>	<p>a) Der Badeteich wird in der Lage richtig dargestellt. Bolzplatz und Beachvolleyballfeld liegen auf Privatgrund und werden daher nicht dargestellt. Das Gleiche gilt für die gewünschte öffentl. Grünfläche.</p>

				b) Weiter plant die Dorferneuerung eine Renaturierung des Weiherbaches zwischen dem Kiesfang und Radweg, die auch im Gewässerentwicklungsplan der Stadt Bad Aibling vorgesehen ist. Dies könnte als empfohlene Maßnahme (10.6) aufgenommen werden.	b) Die Anregung wird übernommen. Die Maßnahme wird unter den empfohlenen Maßnahmen mit aufgenommen.
				c) Nachdem der alte Fußweg von Haslach zur Berblinger Kirche über den Weiherbach gesichert wird und der Steg mit Mitteln der Dorferneuerung erneuert werden soll, wird die Darstellung als Fußweg angeregt.	c) Die Anregung wird aufgenommen, der Fußweg wird in der Planung mit aufgenommen.
				d) Um die aktiven landwirtschaftlich Betriebe in ihrem Bestand zu schützen wird eine Darstellung der bebauten Fläche Berblings als Dorfgebiet (statt als Mischgebiet) angeregt.	d) Bei der Ausweisung der Flächen im neuen Flächennutzungs-plan wurde bewußt auf eine detaillierte Trennung zwischen Dorf-gebiet und Mischgebiet verzichtet. Sämtliche Dorf- und Misch-gebiete sind als gemischte Bauflächen dargestellt. Damit gibt es keine Beeinträchtigungen für die landwirtschaftlichen Betriebe.
Bayerischer Bauernverband	28.5.15	Einwendung		Die Gemarkungen Willing und Berbling sollen vom "Dorfgebiet" laut § 5 BauNVO als "Mischgebiet" § 6 BauNVO umgewandelt werden. Wir sehen die Entwicklung äußerst kritisch, da die ansässigen und im Bestandsschutz stehenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer künftigen Entwicklung eingeschränkt werden.	Die Anregung ist nicht richtig, da im neuen Flächennutzungsplan bewußt auf die Unterscheidung zwischen Dorfgebiet und Mischgebiet verzichtet wurde, sondern stattdessen diese beiden Flächenkategorien zusammengefasst als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Damit entstehen keine Einschränkungen für die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Bodendenkmal-pflegerische Belange	12.5.15	Einwendung		Im Bereich der Flächennutzungsplanüberarbeitung sind die aktuell bekannten Bodendenkmäler im Anhang der Begründung, aber nicht im Plan aufgeführt. Wir bitten, die Bodendenkmälerflächen genau im Plan darzustellen.	Bei der Erstellung der Plangrundlagen für den neuen Flächennutzungsplan waren die vorhandenen Bodendenkmäler noch nicht digital aufbereitet. Eine Eintragung hätte deshalb nicht flächengenau erfolgen können. Falls dies zwischenzeitlich möglich ist, werden selbstverständlich die Bodendenkmäler im Plan dargestellt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange	15.5.15	Einwendung		<p>a) Von seiten der Bau- und Kunstmaldenkpflege wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet und/oder in dessen unmittelbarer Nähe die im Anhang aufgeführten Baudenkmäler/Ensembles befinden. Es wird um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung in Begründung und Umweltbericht sowie bei allen nachfolgenden Planungen gebeten. Jede Art von Veränderung an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 Denkmalschutzgesetz. Es ist daher zunächst jedenfalls erforderlich, die genannten Baudenkmäler/Ensembles nachrichtlich in ihrer Lage und Ausdehnung nach in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 Denkmalschutzgesetz hinzuweisen. Es wird moniert, dass in der Begründung und im Umweltbericht nur unzureichend Bezug auf den umfangreichen Baudenkmalbestand genommen wird. Die Begründung und der Umweltbericht sollen entsprechend überarbeitet werden.</p>	<p>a) Die Baudenkmäler sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes in vollem Umfang enthalten. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend den Wünschen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ergänzt.</p>
				<p>b) Besonders kritisch wird vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege die beabsichtigte Ausweisung zusätzlicher Bauflächen im und um das überregional bedeutende Dorfensemble Berbling gesehen. Weder im Ensemble noch in den Ortsrändern ist eine zusätzliche Bebauung vorstellbar. An den Ortsrändern sollte der bislang von Streuobstwiesen gekennzeichnete Übergang in die Landschaft unverändert erhalten bleiben.</p>	<p>b) Die Stadt Bad Aibling sieht in den bescheidenen Arrondierungen im Ortsteil Berbling einen sinnvollen Kompromiss zwischen den Anforderungen der Denkmalpflege und dem dringend zu deckenden Bedarf nach Grundstücken für einheimische Bauherrn aus Berbling oder der näheren Umgebung. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan und Eingrünungsmaßnahmen ist sichergestellt, dass sich die Auswirkungen auf das Ensemble in Grenzen halten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Berbling" wurden die Flächenausweisungen detailliert mit dem LfD abgestimmt. Die Stadt bleibt daher bei der bisherigen Ausweisungen.</p>
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, München	12.4.15	Einwendung	<b>A 3</b>	<p>Allgemeine Hinweise zu den bestehenden Bahnanlagen und möglichen Immissionen, die von diesen Bahnanlagen aus gehen. Innerhalb des Planumgriffs befinden sich Grundstücksflächen der DB AG. Es handelt sich dabei um planfestgestellte Bahnanlagen, die als Bahnanlagen darzustellen sind. Dies ist beim vorgelegten Vorentwurf bei der Fl.Nr. 642/32 nicht der Fall.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fl.Nr. 642/32 wird, wie gewünscht, als Fläche für Bahnanlagen im Flächennutzungsplan mit aufgenommen.</p>

Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde	27.5.15	Einwendung		a) Hinweis auf Ziele des Regionalplanes. Vermeidung von Eingriffen in die Landschaft und entsprechender Ausgleich sind zu berücksichtigen. Der Ausgleich hat durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen zu erfolgen.	a) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sowohl das Vermeidungsgebot als auch die Ausgleichserfordernisse wurden in den Darstellungen des FNP/LP und im Umweltbericht (insbesondere unter Punkt 6 im Umweltbericht) berücksichtigt. Die möglichen Ausgleichsräume wurden bewusst unscharf gelassen um einer Grundstücksspekulation vorzubeugen.
				b) Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Zuge von Baumaßnahmen sind auszuschließen. Zum Gewerbegebiet G1 wird festgestellt, dass der gesetzlich geschützte Auwaldbereich zu erhalten bzw. wieder herzustellen ist.	b) Artenrechtliche Verbotstatbestände müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden. Die Anregungen erübrigen sich, da für dieses Gebiet das BP-Aufstellungsverfahren abgeschlossen ist (siehe 4.7). In Zusammenhang damit wurden in Abstimmung mit der UNB umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.
				c) Ökologische Ausgleichsflächen, insbesondere die im Bebauungsplan festgesetzt wurden, sind im Flächennutzungsplan darzustellen. Das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt ist dabei nur insoweit vollständig, wie die Stadt die jeweiligen Flächen tatsächlich gemeldet hat. Die fehlenden Flächen sollten gemeldet und im Flächennutzungsplan ergänzt werden. Differenzierte Darstellung von Ausgleichs- Ökokonto und Ankaufsflächen; Flächen für das kommunale Ökokonto darstellen.	c) Im FNP werden nur die Flächen aus dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt nachrichtlich übernommen.
				d) Anregungen zu folgenden Flächen:  1) W11 (Willing): <b>A 4.1</b> Entlang des Mühlbaches im Norden des geplanten Wohngebietes sollte ein mindestens 10 m breiter Pufferstreifen von jeglicher Bebauung ausgenommen werden. Möglich wären hier ökologische Ausgleichsmaßnahmen entlang des Bachlaufes.	1) Dieser Bereich wurde bereits im Rahmen der Änderungen des Flächennutzungsplanes überplant. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird in Kürze dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt. Aus dieser Änderung wurde der parallel dazu laufende Bebauungsplan "Am Brechstubenweg" entwickelt. Entlang des Mühlbaches verläuft hier ein Fuß- und Radweg, der von Grünflächen begleitet wird. Die Ausgleichsflächen für das Baugebiet befinden sich im östlichen Bereich. Die Anregung kann wegen der bereits fortgeschrittenen konkreten Planungen nicht aufgenommen werden.



			<b>A 4.2</b> 2) M2 (südlich Rosenheimer Straße): Aufgrund des Gehölzbestandes ist die Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild hier in Kategorie II einzuwerten.	2) Das Gebiet wird in die Kategorie II eingewertet.
			<b>A 4.3</b> 3) M5 (Willing): Die bestehende Obstwiese bildet nach Norden hin einen sehr schönen Ortsrand, der durch die Erweiterung des Baugebietes nicht beeinträchtigt werden sollte.	3) Die Obstbäume sind im Plan dargestellt und sollen im B-Plan nach Möglichkeit erhalten werden.
			<b>A 4.4</b> 4) M6 (Parkgelände Mietraching): Die ökologische Ausgleichsfläche, die an dieser Stelle ausgewiesen wurde, ist an anderer Stelle zu erbringen.	4) Die ökologischen Ausgleichsflächen, die im Bereich M6 ursprünglich vorgesehen waren, wurden an anderer Stelle vorgeschlagen. Die Verlagerung der Ausgleichsflächen fand in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des 5. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 76 statt.
			<b>A 4.5</b> 5) M8 (Ellmosen): Die charakteristischen eingewachsenen Ortsrandstrukturen von Ellmosen sind zu erhalten. Die Obstwiese im Süden des Standortes (M8) sollte daher erhalten, im Osten des Mischgebietes eine breite Eingrünung mit zu pflanzenden Hochstamm-Obstbäumen dargestellt werden.	5) Die Obstbäume im Süden von M8 und eine Eingrünung im Osten sind im Plan dargestellt und in der Kompensationsberechnung beschrieben. Eine Umsetzung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung (siehe B-Plan Nr. 93, der in Kürze ins Verfahren geht).
			<b>A 4.6</b> 6) M10 - M16 (Berbling): Die Ausdehnung der Entwicklungsflächen ist in den ökologischen Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes Nr. 49 örtlich abzustimmen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan darzustellen.	6) Die Flächen werden erst dargestellt, wenn sie im Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt eingetragen sind.
			<b>A 4.7</b> 7) G1 (Bebauungsplan Nr. 79 südlich der Altwasserstraße): Der ehemals geschützte Auwaldbestand, der ohne Genehmigung gerodet wurde, ist auf Teilflächen innerhalb der mit G1 bezeichneten Flächen wieder herzustellen und als solcher im Flächennutzungsplan darzustellen. Der Eingriff in Waldbereiche, die keinen gesetzlichen Biotopschutz unterlagen, ist in Kategorie III zu werten. Für die Bebauung von Teilflächen sind geeignete ökologische Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.	7) Die Anregungen erübrigen sich, da für dieses Gebiet das BP-Aufstellungsverfahren abgeschlossen ist. In Zusammenhang damit wurden in Abstimmung mit der UNB umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

			<p>e) Zu 2.5 Biotopverbundkonzept, Schutzgebietsvorschläge: Die Erstellung eines Biotopverbundkonzeptes der Stadt Bad Aibling wird von der Unteren Naturschutzbehörde sehr positiv gesehen. Sehr begrüßt wird auch der Wunsch der Stadt, ökologisch wertvolle und landschaftlich reizvolle Gebiete durch Ausweisungen von Schutzgebieten zu sichern.</p> <p>Hinweise zu den verschiedenen vorgeschlagenen Schutzgebietsausweisungen.</p>	<p>e) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung nachgetragen.</p>
Landratsamt Rosenheim, SG III/2 Immissionsschutz	15.5.15	Einwendung	<p>Zur folgenden Ausweisungen bestehen Bedenken, schädliche Umwelteinwirkungen können nicht ausgeschlossen werden:</p> <p><b>A 5.1</b> 1. Parkplatz westlich des Bahnhofsgebäudes: Durch die P&amp;R Parkplätze können schädliche Umwelteinwirkungen, durch Lärm bei den angrenzenden Wohngebäuden nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><b>A 5.2</b> 2. Nördlich Ludwig-Thoma-Straße: Die Umwandlung von Mischgebiet in Wohngebiet suggeriert einen höheren Schutzanspruch zum Schallschutz gegenüber dem Betrieben im Mischgebiet südlich der Ludwig-Thoma-Straße.</p> <p><b>A 5.3</b> 3. Wohnbaufläche zwischen Wild-/Pentenrieder Straße: Die Umwandlung von einem Mischgebiet in ein Wohngebiet suggeriert einen höheren Schutzanspruch zum Schallschutz gegenüber dem geplanten Parkplatz westlich des Bahnhofsgebäudes.</p> <p><b>A 5.4</b> 4. Wohnbaufläche an der Ganghofer-/Lindenstraße: Die Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche suggeriert einen höheren Schutzanspruch zum Schallschutz gegenüber dem Parkhaus.</p> <p><b>A 5.5</b> 5. Wohnbaufläche am Pfarrweg in Willing: Überprüfung der Schutzansprüche gegenüber Verkehrslärm ausgehend von der Staatsstraße 2078.</p> <p><b>A 5.6</b> 6. Wohnbaufläche 8 und Wohnbaufläche 10: Überprüfung der Schutzansprüche gegenüber Verkehrslärm ausgehend von der Staatsstraße 2078.</p>	<p>Zu 1: Bei der Planung der Park and Ride Plätze werden selbstverständlich die möglichen Auswirkungen, auch für benachbarte Wohngebäude, berücksichtigt.</p> <p>Zu 2: Eine Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche war erforderlich, da in diesem Gebiet ausschließlich Wohngebäude bestehen.</p> <p>Zu 3: Auch hier war die Umwandlung notwendig, da aufgrund der Bestandserhebungen festgestellt wurde, dass in diesem Gebiet ausschließlich Wohngebäude bestehen.</p> <p>Zu 4: Auch hier war eine Umwandlung, wie bei den vorgenannten Punkten, erforderlich.</p> <p>Zu 5: Bei dieser Baufläche handelt es sich um ein bereits vollständig bebautes Gebiet.</p> <p>Zu 6: Mögliche Lärmkonflikte werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gelöst.</p>

			<b>A 5.7</b> 7. Wohnbaufläche 8 und Wohnbaufläche 9: Überprüfung der Schutzansprüche gegenüber Lärm ausgehend von den nördlichen Gewerbeflächen.	Zu 7: Mögliche Lärmkonflikte werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gelöst.
			<b>A 5.8</b> 8. Wohnbaufläche 11 (westlich Brechstubenweg): Überprüfung der Schutzansprüche gegenüber Gerüchen, ausgehend von landwirtschaftlichen Betrieb Fl.Nr. 84; die erforderlichen Abstände betragen 80 m zum MI oder WA und 40 m zum MD.	Zu 8: Eine Abwägung zu dieser Fläche fand bereits im Rahmen der derzeit laufenden Aufstellung eines Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan statt. Auch in dem parallel zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan werden diese Belange abgewogen.
			<b>A 5.9</b> 9. Wohnbaufläche 13: Überprüfen der Schutzansprüche gegenüber Lärm, ausgehend vom westlichen Gewerbebetrieb.	Zu 9 bis 12: Die Überprüfung findet im Rahmen der konkreten Bauleitplanung, dem Bebauungsplanverfahren statt.
			<b>A 5.10</b> 10. Gemischte Baufläche 7, östlicher Bereich: Überprüfen der Schutzansprüche gegenüber Lärm, ausgehend vom östlichen Gewerbebetrieb.	
			<b>A 5.11</b> 11. Wohnbaufläche 14: Überprüfen der Schutzansprüche gegenüber Gerüchen, ausgehend vom landwirtschaftlichen Betrieb. Die erforderlichen Abstände betragen 64 m zum MI oder WA und 32 m zum MD.	
			<b>A 5.12</b> 12. Wohnbaufläche Westerfeldweg, östlicher Bereich: Die Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche suggeriert einen höheren Schutzanspruch zum Schallschutz gegenüber dem Gewerbebetrieb.	
Handwerkskammer für München und Oberbayern	1.6.15	Einwendung	a) Den Wohngebietserweiterungen wie 1. westlich der Eillmoser Straße und wie 2. nördlich von Schloß Prantseck kann nur zugestimmt werden, sofern sichergestellt ist, dass die neu hinzukommende, heranrückende Wohnbebauung zu keinerlei Beeinträchtigungen der bestandskräftig genehmigten Unternehmen im östlich bzw. westlich bestehenden Gewerbe- bzw. Mischgebiet führt, sei es im Bezug auf deren ordnungsgemäßen Betrieb oder die Weiterentwicklungsmöglichkeiten.	a) Für die Wohnbauflächen 1 und 2 müssen vor der Umsetzung selbstverständlich konkrete Bebauungspläne aufgestellt werden. Im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung werden auch mögliche Konflikte zwischen Wohnen und benachbartem Gewerbe berücksichtigt und gelöst. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern wird in diesem Aufstellungsverfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

			<p>b) Auch die Ortsabrundung mit neu geschaffenen Wohnbauflächen im noch stärker dörflich strukturierten Ortsteilen wie Mietraching lässt eine vergleichbare Problematik befürchten. Unserer Erfahrung nach entstehen im Zuge dieser Nachverdichtungsprozesse häufig Gemengelagensituationen und damit Konflikte zwischen den unterschiedlich cchutzbedürftigen Nutzungen Wohnungen und Gewerbe, die im konkretisierenden Bauleitplanverfahren nur sehr schwerlich aufgelöst werden können. Wir regen deshalb dringend an, Nutzungen, die sich gegenseitig einschränken, von Beginn an so anzuordnen, dass Konflikte ausgeschlossen werden können.</p>	<p>b) Auch bei den Abrundungen bestehender Bauflächen in Mietraching wird die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Für diese bauliche Entwicklung gilt der gleiche Grundsatz.</p>
			<p>c) Unmittelbar nördlich und südlich des Bahnhofes (W5, W6) sowie im Ortsteil Mitterham/Willing werden Gewerbe- zu Mischgebietsflächen und großflächig Mischbau- zu Wohngebietsflächen umgewidmet. Umwandlungen von Gewerbeflächen zu Mischbauflächen sind aus Sicht des Handwerks keineswegs unproblematisch: Da in einem Mischgebiet eine Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung auftritt, können sich die Standortbedingungen für lärmintensive Gewerbebetriebe vor Ort negativ verändern. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern steht Herabstufungen daher prinzipiell kritisch gegenüber.</p>	<p>c) Die Änderung der Gebietskategorie von Gewerbegebiet in ein Mischgebiet bzw. von Mischgebiet in Wohngebiet basiert auf einer detaillierten Bestandserhebung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. In den bisher als Gewerbegebiet dargestellten Bereich nördlich der Bahn befinden sich neben nicht störenden Gewerbebetrieben auch reine Wohnnutzung, die in keinem Zusammenhang mit gewerblicher Nutzung steht und damit in einem Gewerbegebiet nicht zulässig ist. Daher ist eine Umwandlung in ein Mischgebiet erforderlich. Das gleiche gilt für ursprünglich als Dorfgebiet ausgewiesene Flächen im Bereich Mitterham und Willing. Diese Gebiete sind zwischenzeitlich vollflächig mit reiner Wohnnutzung belegt, so dass eine Darstellung als gemischte Baufläche planerisch nicht zulässig ist.</p>
			<p>d) Da nur sehr kleinflächig Gewerbegebietausweisung im Rahmen dieser vorbereitenden, immerhin für den Planungshorizont von 15 Jahren gültigen Bauleitplanung vorgesehen sind, bitten wir darum, die zahlreichen kleinflächigen Ausweisungen bzw. Erweiterungen von Mischgebietsflächen vor allem auch in den Ortsteilen gezielt als wichtige Ansiedlungsoption für das nicht wesentlich störende Gewerbe zu unterstützen.</p>	<p>d) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ist für die Stadt jedoch schwierig, eine gezielt gewerbliche Entwicklung auf Grundstücken im Mischgebiet zu forcieren, da sich alle Grundstücke in privater Hand befinden. Lediglich über die Regelungen der Bauleitplanung, die auch ein entsprechendes Mischungsverhältnis zwischen Gewerbe und Wohnen fordert, ist sichergestellt, dass ein Teil der Grundstücke auch gewerblich genutzt werden muss.</p>

			<p>e) Die im Kontext des Stadtentwicklungskonzeptes angesprochene, angestrebte Förderung von Rad- und Fußgängerverkehr ist zu unterstützen, darf aber nicht zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes führen und den Wirtschaftsverkehr des Handwerks behindern. Bei derartigen Vorhaben bitten wir zu berücksichtigen, dass nicht nur die Erreichbarkeit von jeglichen Betrieben vor Ort mittels Verkehrswegen weiterhin gewährleistet ist, sondern ebenso eine ausreichende Zahl an Parkflächen am Betriebsstandort zur Verfügung stehen.</p> <p>Planungen für eine Umgehungsstraße nördlich führen prinzipiell positive Effekte für den Stadtkern bzw. die Ortsteilkern mit sich, der durch ein niedrigeres Durchgangs-verkehrsaufkommen entlastet werden können. Jedoch möchten wir kritisch anmerken, dass solche verkehrlichen Maßnahmen derart gestaltet werden müssen, dass potentielle Kunden, der im Ortskern ansässigen Betriebe nicht verlorengehen und die notwendige Kundenfrequenz gewährleistet bleibt.</p>	<p>e) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auch bei der Anlage von Rad- und Fußwegverbindungen werden die Verkehrsflächen so dimensioniert, dass der Wirtschaftsverkehr nicht beeinträchtigt wird.</p>
--	--	--	---	--

**Stadt Bad Aibling  
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**

Frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**Behandlung der Stellungnahmen**

Bürger	Datum	Antrag / Hinweise / Anregungen/ Einwendung	Flächen im Plan	Inhalt	Beschlussvorschlag
Dorfgemeinschaft Mietraching	12.6.15	Anregung/ Einwendung		Die Dorfgemeinschaft Mietraching ist keineswegs grundsätzlich gegen die Ausweisung von Bauland in Mietraching, möchte aber darauf hinweisen, dass der dadurch entstehende Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten werden muss. Zu berücksichtigen ist die entstehende Bodenversiegelung, wodurch die Gefahr von Überschwemmung durch das verzögerte Versickern des Oberflächenwassers entsteht, ebenso wie die zusätzliche Belastung von Dorf- und Wiesbach (Baugebiet Allinger). Vor Ausweisung ist zu prüfen, ob die vorhandene Kanalkapazität ausreicht. Es gelten für das Dorf Mietraching die gleichen Aussagen wie für das B&O Gelände bzw. Sportpark. Die entsprechenden Maßnahmen sind vor einer weitergehenden Planung zu treffen (z.B. Wiesbach Rückhaltebecken). Nach Meinung der Dorfgemeinschaft Mietraching sollte der Ortsteil Mietraching nach Bedarf, nicht aber in kurzer Zeit durch zuviele neue Bürger wachsen. Der Zuzug durch Neubürger ist kurz- und mittelfristig durch das B&O Gelände ausgeschöpft. Es wird vorgeschlagen, mindestens Teile der größeren Flächen als Bauland für Einheimische auszuweisen, dies gilt ebenso für eventuelle Bebauungsplanänderungen im B&O Gelände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung von möglichen Bebauungsplänen für neu ausgewiesene Flächen werden selbstverständlich die vorhandene Kanalkapazität bzw. eventuelle Rückhalte-maßnahmen geprüft und ggf. umgesetzt. Auch die Stadt Bad Aibling ist daran interessiert, dass sich die Einwohnerentwicklung in einem vernünftigen Rahmen bewegt. Im Flächennutzungsplan ist es leider nicht möglich, besondere Flächen als Bauland für Einheimische auszuweisen.

Waltraud Huber, Judith Loose, Jutta, Marianne und Simon Loose, Fl.-Nr. 440	26.5.15	Antrag	<b>B 1</b>	Antrag, das Grundstück Fl.Nr. 440 der Gemarkung Harthausen wieder als Wohnbaufläche auszuweisen. Der Antrag wird mit einer umfangreichen Historie begründet.	Aufgrund der Planungsgeschichte dieses Grundstückes und der guten Erschließungsmöglichkeit durch die bestehende Harthausener Straße ist eine Ausweisung einer Teilfläche des Grundstückes aus ortsplannerischer Sicht vorstellbar. Im FNP werden der südliche Teil (zwei Drittel des Grundstückes) als Wohnbaufläche und der nördliche Teil als sonstige Grünfläche dargestellt. Damit können erforderliche Ausgleichsflächen auf dem Grundstück nachgewiesen werden und die wichtige Blickbeziehung nach Osten weitgehend beibehalten werden.
Andrea Filkins, Philipp Schlosser und Dr. Joachim Heimerl, Fl.-Nr. 442+443	21.5.15	Einwendung	<b>B 2 /3</b>	Antrag, die Fl.Nrn. 442 (B2.1/ B3.1) und 443 (B2.2/ B3.2) der Gemarkung Bad Aibling / Harthausen als Sondergebiet "Sport, Freizeit, Kurhotel und Ferienwohnungen" im Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Die Stadt Bad Aibling hat im Stadtentwicklungsplan das Ziel formuliert, den Landschaftsraum zwischen Harthausen und den im Osten angrenzenden Sondergebietsflächen freizuhalten, um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen. Der Antrag steht den Stadtentwicklungszielen entgegen und kann daher nicht berücksichtigt werden.
Regina und Sebastian Widhammer	29.5.15	Einwendung		a) Bei allen Gewässern, die durch eine Ortschaft des Stadtgebietes laufen, wird ein 5 - 10 m breiter Pufferstreifen vorgesehen, außer am Weiherbach, welcher durch Berbling fließt. Es wird beantragt, auch hier einen Pufferstreifen zu kennzeichnen.	a) Der schmale Streifen kann aus zeichentechnischen Gründen im FNP nicht dargestellt werden. Im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ist der Streifen jedoch festgesetzt.
			<b>B 4.1/ B 4.2</b>	b) Der in Berbling befindliche Kindergarten Fl.Nr. 1585 (B 4.1) und zugehöriger Spielplatz (B 4.2) ist im Entwurf als gemischte Baufläche gekennzeichnet. Diese Flächen und Gebäude sollen gemäß ihrer Nutzung als Flächen für Gemeinbedarf gekennzeichnet werden.	b) Aufgrund der Grundstücksgröße ist eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche nicht sinnvoll. Auch in gemischten Bauflächen sind gem. BauNVO Gemeinbedarfseinrichtungen zulässig.
				c) Der Löschweiher mit Bademöglichkeit in Berbling soll als öffentliche Fläche gekennzeichnet werden. Des weiteren sollen die Bushaltestellen markiert werden.	c) Der im Eigentum der Stadt befindliche Weiher ist an ein Verein verpachtet. Eine Darstellung als öffentliche Grünfläche erfolgt daher nicht. Der Weiher wird als Wasserfläche dargestellt.
				d) Sehr irritierend ist die Abweichung vom Bebauungsplan, in welchem der gesamte Ortsbereich Berbling als dörfliches Mischgebiet gekennzeichnet ist und hinsichtlich der Stadt bezüglich Emission und Immission auch ausdrücklich verwiesen wird, im Entwurf des Flächennutzungsplanes nun jedoch als Mischgebiet.	d) Im Flächennutzungsplan ist für Berbling kein Mischgebiet, sondern eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Die gemischte Baufläche bildet den Oberbegriff, in dem auch ein Dorfgebiet und ein Mischgebiet im Rahmen eines Bebauungsplanes festgesetzt werden kann. Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst.

			e) Das dargestellte Baufenster auf dem Grundstück Fl.Nr. 1592 stimmt nicht mit dem des laufenden Bebauungsplanverfahrens überein und soll daher aktualisiert werden.	e) Die Abgrenzung dieser Fl.Nr. wird angepasst.
			f) Im gesamten Stadtgebiet befinden sich mehrere Bodendenkmäler. Diese sollten ebenfalls im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.	f) Die Bodendenkmäler werden im Flächennutzungsplan künftig dargestellt.
			<b>B 4.3/ B4.4</b> g) Bei den gemischten Bauflächen M15 (B4.3) und M16 (B4.4) ist ein Oberflächengewässer (Weiherbach) vorhanden. Dies gehört in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die in der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Ausgleichsflächen sollten auch in den Flächennutzungsplan übernommen werden.	g) Das Oberflächengewässer wird in der Planung dargestellt. Die Ausgleichsflächen werden erst dargestellt, wenn sie im Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt eingetragen sind.
Stefan Moosbauer	9.6.15	Einwendung	a) Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird auf den immensen Flächenverbrauch hingewiesen. Ziel sollte sein, den Verbrauch bestmöglich zu senken und auf den tatsächlichen Bedarf auszurichten. Boden ist nicht vermehrbar und damit gilt es der Verantwortung für die kommende Generation gerecht zu werden, in dem die vielfältigen Funktionswirkungen mit berücksichtigt werden und der Verbrauch reduziert wird.	a) Aufgrund der Lage der Stadt Bad Aibling im Verdichtungsraum Rosenheim - München ist für die Stadt ein Wachstum in der Bevölkerungsentwicklung für die nächsten Jahre prognostiziert. Aus diesem Grund muss die Stadt auch an entsprechenden Stellen Wohnbauflächen zur Unterbringung der neuen Bürger ausweisen. Aus der Sicht der Stadt ist das vorliegende Konzept ausgewogen und wird den Zielvorstellungen der Regionalplanung gerecht. Trotzdem muss festgestellt werden, dass nicht alle im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Flächen bzw. die Flächen, die aus dem bestehenden Flächennutzungsplan übernommen wurden, im Planungszeitraum von 15 - 20 Jahren auch tatsächlich bebaut werden. Mit entsprechenden Flächenreserven ist es der Stadt auch eher möglich, mit Grundeigentümern bezüglich der Bereitstellung von günstigeren Wohnbauflächen für die einheimische Bevölkerung zu verhandeln.
			b) Die Erweiterung (W13) macht Sinn, allerdings besteht auf dem Grundstück Fl.Nr. 290 kein unmittelbarer Bedarf für eine Bebauung. Es wird daher nur eine Erweiterung nach Süden auf Höhe Waldleitner, im Osten angrenzend, akzeptiert. Mit dieser Maßnahme wird auch der Bodenverbrauch gesenkt.	b) Die Erweiterungsfläche W13 wurde so abgegrenzt, dass eine vernünftige zweizeilige Wohnbebauung mit einer in der Mitte liegenden Erschließung realisiert werden kann. Damit werden sich die Erschließungskosten in wirtschaftlichem Rahmen bewegen.



			<p><b>B 5</b> c) Beim Standort W12 im Norden von Mietraching liegt offensichtlich ein Formfehler vor. Das städtische Grundstück hat ein Flächenmaß von 17.966 qm, die Einzeichnung der geplanten Bebauung entspricht nach Augenmaß einem Drittel der Fläche und kann somit nicht, wie aufgelistet, 0,1 ha betragen. Für eine Überprüfung und Korrektur empfehle ich, die Baufläche in der Einzeichnung auf eine Häuserzeile in Richtung nach Norden entlang der Straße am Oberfeld sowie nach Osten parallel zur Ostsiedlung zu reduzieren. Auch damit wird der Flächenverbrauch gesenkt und es kann später auf zusätzlichen Wohnbedarf reagiert werden. Zudem ergibt sich aus der verbleibenden Restfläche weiterhin eine sinnvolle Möglichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung. Diese richtet sich nicht nur nach der Flächengröße, sondern ganz entscheidend auch nach der Förmlichkeit bei kleineren Flächen.</p>	<p>c) Das Flächenmaß der angegebenen Fläche ist richtig. Die 0,1 ha beziehen sich lediglich auf die Erweiterung der bisher im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche nach Norden. Im Hinblick auf eine behutsame bauliche Entwicklung im Ortsteil Mietraching bleibt die Stadt bei der bisherigen Ausweisung. Es ist auch vorstellbar, hier eine Bebauungsplan in zwei Stufen zu erstellen, der erst eine Bebauung entlang der Straßen und später eine Erweiterung nach Norden vorsieht.</p>
			<p>d) Für W13 bis W15 sieht die Empfehlung der Kompensation jeweils verschiedene Maßnahmen unmittelbar im Gebiet vor. Darunter wird neben anderem als Beispiel Bachrenaturierung angeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass auf diesen Wohngebieten keine Bäche vorhanden sind. Es erscheint auffällig, dass bei W12 die Empfehlung einen Ausgleich im Biotopverbund der Gemeinde vorsieht, und zwar extern, den die Fl.Nr. 174 grenzt unmittelbar an die Glonn und die neu ausgewiesene Fläche grenzt exakt an den Wasserverlauf der amtlichen Hochwasserschutzkarte. Hier ist zu fordern, dass Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar auf der Fläche umzusetzen sind. Hier sollten alle Möglichkeiten genutzt und umgesetzt werden: Bachrenaturierung, Gewässerentwicklung und vor allem Hochwasserschutzmaßnahmen.</p>	<p>d) Die Anregung wird überprüft. Die Texte im Umweltbericht werden gegebenenfalls ergänzt.</p>
			<p>e) Zur Kompensation des Mischgebietes M6 verweise ich auf den Satzungsbeschluss vom 30.10.2014 zur 5. Bebauungsplanänderung, gemäß dem Antrag von Herrn Stadtrat Lechner: Die ursprüngliche Ausgleichsfläche A1 definiert als Retentionsfläche ist umzusetzen und eine Bachrenaturierung am Moosbach als alleinige Maßnahme nach derzeitigem Planungsstand ist abzulehnen.</p>	<p>e) Die in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 festgesetzte Ausgleichsfläche A1 dient auch der Retention. Im Rahmen der derzeit laufenden Planungen für die angesprochenen Gewässer werden entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen und später dann auch umgesetzt.</p>
			<p>f) Nachdem auf dem Parkgelände nach Aussagen von Herrn Dr. Böhm keine Möglichkeiten für einheimischen Baugrund eingeräumt werden, soll das Ziel der derzeitigen Flächennutzungsplanänderung für das Dorf Mietraching dahingehend formuliert werden.</p>	<p>f) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch die Stadt hat Interesse, mit privaten Grundeigentümern eine Einigung für die Bereitstellung von Baugrundstücken für die einheimische Bevölkerung zu erreichen</p>

				g) Bei der künftigen Entwicklung in Mietraching gilt auch für den Flächennutzungsplan, dass die Rahmenbedingungen beachtet werden: Dies betrifft die Auslastung des Schmutzwasserkanals und die Hochwasserproblematik, die auch Gebiete erfasst, die in der amtlichen Hochwasserschutzkarte nicht festgelegt sind.	g) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gast und Kollegen, Rechtsanwälte, in Vertretung von Sebastian und Regina Widhammer, Fl.-Nr. 1592	29.5.15	Einwendung	<b>B 6</b>	Einwendungen gegen die Darstellung von gemischten Bauflächen M15, M11, M12 und M16. Mit der Ausweisung dieser Flächen werden in erster Linie neue Wohngebäude errichtet, die im Konflikt zu der bestehenden Landwirtschaft und dem erste vor kurzem genehmigten Rinderstall steht. In der Stellungnahme wird ausführlich dargelegt, dass die Planung für den Ortsteil Berbling fehlerhaft ist, da dadurch die Möglichkeit weiterer Wohngebäude entsteht, die möglicherweise in Konflikt zur bestehenden und expandierenden Landwirtschaft steht.	Die Darstellungen im Ortsteil Berbling wurden insgesamt aus dem derzeit laufenden Bebauungsplanaufstellungsverfahren übernommen. Es wird daher auf die Beschlüsse zu diesem Verfahren verwiesen.
Angelika Gräfin Coronini-Cronberg, Fl.-Nr. 2	17.6.15	Antrag	<b>B 7</b>	Antrag Ausweisung des nördlichen Teils der Fl.Nr. 2 in Willing. Hinweise zur geschichtlichen Entwicklung. Das Anwesen besteht aus zwei Teilen, wobei der Mühlbach die natürlich Grenze zwischen beiden bildet. Nördlich des Baches befinden sich die alten Grundmauern der ehemaligen Sägehalle. In diesem Bereich soll ein Garten angelegt werden. Hinter dem Sägekeller ist ein Häuschen, das früher ein Wohnhaus war und wo zuletzt eine Familie Böckl wohnte. Die Antragstellerin hatte angenommen, dass man dort - mehr oder minder auf dem selben Grundriss - ein kleines ebenerdiges Haus eventuell aus Holz, bauen könnte, das sie als Austragshaus nutzen kann. Dies ist offenbar aber keineswegs so. Deshalb wird gebeten, ob man nicht doch auch einen Teil des hinteren Grundstücks zu diesem Zweck als Bauland ausweisen könnte.	Der nördliche Teil befindet sich zwischen zwei Bachläufen und wurde deshalb als sonstige Grünfläche dargestellt. Dies entspricht auch dem Ziel, entlang der bestehenden Bäche und Flüsse ausreichend breite Grünflächen anzulegen. Der südliche Teil der Fl.Nr. 2 ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Hier bietet sich ausreichend Möglichkeit, ein neues Haus zu errichten. Inwieweit das alte Gebäude wieder genutzt werden kann oder hier ein Ersatzbau möglich ist, müsste im Rahmen einer Einzelbaugenehmigung mit dem Landratsamt Rosenheim geklärt werden. Eine Vergrößerung der Baufläche ist ortsplanerisch nicht sinnvoll.

Thaddäus Josef Gschwendtner, Fl.	9.7.15	Einwendung	<b>B 8.1-</b> <b>B 8.2</b>	a) Antrag auf Ausweisung Gewerbegebiet auf Fl.-Nr. 589/1 (B 8.1) (Altwasserstraße) b) Antrag auf Ausweisung der gesamten Fl.-Nr. 589 (B 8.2) als Wohnbaufläche (wie im Plan von 2013)	Auf Grund der Nähe zu einem bestehenden Biotop und einer behutsamen Eingrünung des bestehenden Gewerbegebietes (BP 39) hat die Stadt bewusst auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes verzichtet. Auf der Fl.-Nr- 589 ist der südliche Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Die Größe der Fläche ermöglicht eine Bebauung für zwei Häuser. Bei dem angesprochenen Plan von 2013 handelt es sich um ein langfristiges Entwicklungskonzept für die Stadt Bad Aibling. Im Hinblick auf ein behutsames Wachstum der Stadt hat sich der Stadtrat dazu entschieden nur eine Fläche zur Arrondierung des nördlichen Ortsrandes von Willing im Plan aufzunehmen. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
----------------------------------	--------	------------	-------------------------------	--	---

