

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SCHWINDEGG

15. ÄNDERUNG

“AKTUALISIERUNG und TEILFORTSCHREIBUNG
des FLÄCHENNUTZUNGSPLANES unter dem
ASPEKT des KLIMAWANDELS“



NORDEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - AUSSCHNITT

M 1 : 5000

GEMEINDE: SCHWINDEGG
LANDKREIS: MÜHLDORF a.INN

FERTIGUNGSDATEN:

VORENTWURF	am	27.02.2018	ENTWURF	am	18.09.2018
			Geändert	am	28.05.2019
			Festgestellt	i.d.F.v.	17.09.2019

ENTWURFSVERFASSER:

THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-MAIL info@schwarzenboeck.com

GRÜNORDNUNG u. UMWELTBERICHT:

GRÜNFABRIK LANDSCHAFTSARCHTEKTEN
BÜCKING REINGRUBER PartG mbB
WIESENFELD 14 84544 ASCHAU a. INN
TEL 08638 / 8843594 MOBIL 0178 / 6851600
E-MAIL reingruber@gruenfabrik.com

Begründung zur 15. ÄNDERUNG des FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „AKTUALISIERUNG und TEILFORTSCHREIBUNG unter dem ASPEKT des KLIMAWANDELS“ mit integriertem Landschaftsplan und Umweltbericht

Gliederung und Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

2. Verfahren

- 2.1 Förmliches Verfahren
 - 2.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB
 - 2.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
 - 2.1.3 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 - 2.1.4 [Feststellungsbeschluss](#)

3. Vorgaben und Ziele

- 3.1 Übergeordnete Planungen
 - 3.1.1 Landesplanerische Vorgaben
 - 3.1.2 Regionalplanerische Vorgaben
- 3.2 Fachliche Vorgaben
 - 3.2.1 Natur- u. Landschaftsschutz
 - 3.2.2 Wasserwirtschaft
 - 3.2.3 Altlasten
- 3.3 Ziele des Baugesetzbuches
- 3.4 Politische Leitziele u. Kommunale Planungsziele
- 3.5 Ergänzende Ziele im Rahmen der Klimawandelanpassung
 - 3.5.1 Bayerische Klima-Anpassungsstrategie (BayKLAS)
 - 3.5.2 „Klimacheck“ – Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel (C3 Alps)
 - 3.5.3 Prozessgestaltung und Steuerung von Klimawandelanpassung (C3 Plus)

4. Planungsgrundlagen

- 4.1 Lage des Plangebiets
 - 4.1.1 Lagebeschreibung
 - 4.1.2 Siedlungsentwicklung u. Struktur
 - 4.1.3 Bevölkerungsentwicklung und -struktur
 - 4.1.4 Wohnungsbestand
 - 4.1.5 Wirtschafts- u. Erwerbsstruktur
- 4.2 Überörtlicher Verkehrsanschluss
- 4.3 Naturräumliche Grundlagen
- 4.4 Vorbereitende u. verbindliche Bauleitpläne
 - 4.4.1 Vorbereitende Bauleitpläne
 - 4.4.2 Verbindliche Bauleitpläne
- 4.5 Gemeinbedarf
 - 4.5.1 Kinderkrippe, Kindergarten
 - 4.5.2 Schule u. Sporthalle
 - 4.5.3 Gesundheitswesen
 - 4.5.4 Kultur, Bildung und Vereine
 - 4.5.5 Öffentliche Verwaltung und Einrichtungen
 - 4.5.6 Kirche und Friedhof

- 4.5.7 Sport
- 4.5.8 Jugend
- 4.5.9 Soziales
- 4.5.10 Feuerwehr und Post
- 4.6 Ver- und Entsorgung
 - 4.6.1 Wasserversorgung
 - 4.6.2 Abwasserbeseitigung
 - 4.6.3 Müllbeseitigung
 - 4.6.4 Energieversorgung (Strom- u. Gas)
 - 4.6.5 Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister
- 4.7 Infrastruktur
 - 4.7.1 Straßenverkehr
 - 4.7.2 Bahn
 - 4.7.3 ÖPNV
- 4.8 Bauflächen und Baulücken

5. Darstellung der Flächennutzungsplan- Änderung im Rahmen der Klimawandelanpassung

- 5.1 Geltungsbereich
- 5.2 Übernahmen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan
- 5.3 Aktualisierung und Fortschreibung der Planung
 - 5.3.1 Fach- u. Raumplanung
 - 5.3.2 Ziele der Landesplanung
 - 5.3.3 Ziele der Ortsplanung
 - 5.3.4 Erläuterungen der nachrichtlichen Übernahmen
 - 5.3.5 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete
 - 5.3.6 Biotopkartierungen
 - 5.3.7 Bau- und Bodendenkmäler
- 5.4 Inhaltliche Änderungen, neue Bauflächen
 - 5.4.1 Verfahrensfreie Änderungen
 - 5.4.2 Bauliche Entwicklung
 - 5.4.3 Wohnbauflächen
 - 5.4.4 Gewerbliche Bauflächen
 - 5.4.5 Gemischte Bauflächen
 - 5.4.6 Sonderbauflächen
- 5.5 Gemeinbedarfsflächen
- 5.6 Grünflächen
- 5.7 Landwirtschaft und Forstwirtschaft
- 5.8 Natur und Landschaft
 - 5.8.1 Schutzgebiete
 - 5.8.2 Flächen für Naturschutzmaßnahmen
 - 5.8.3 Ausgleichsflächen
- 5.9 Naherholung und Tourismus
- 5.10 Immissionsschutz
- 5.11 Klimaschutzziele, Berücksichtigung des Klimawandels
- 5.12 Auswirkungen

6. Umweltbericht (siehe Anlage)

7. Anhänge

- 7.1 Verfahrensvermerke
- 7.2 Anlagen - Verzeichnis

1 Anlass und Ziel der 15. Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Schwindegg besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1982. Dieser wurde im Laufe der Jahre bereits 14-mal geändert, um der starken baulichen Entwicklung gerecht zu werden.

Mangels der Bereitschaft von Grundstücksbesitzern, deren Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Bauflächen ausgewiesen sind, muss die Gemeinde zur Sicherstellung ihrer kommunalen Pflichten und zur Weiterentwicklung der Gemeinde neue Flächen ausweisen, die in absehbarer Zeit verfügbar sind.

Auf der Gemeinde lastet im Hinblick auf den beabsichtigten 2-gleisigen Ausbau der Bahnlinie München-Mühdorf und die geplante Fertigstellung der Bundesautobahn A94 im Jahr 2019 ein großer Siedlungsdruck.

Den laufenden Anfragen nach Baugrundstücken konnte in den letzten Jahren mangels Flächen nicht nachgekommen werden. Dadurch sind in den letzten Jahren bereits viele „nachgeborene“ Schwindegger in Nachbargemeinden abgesiedelt, wo Grundstücke verfügbar waren.

Damit die Nutzung der vorhandenen kommunalen Einrichtungen wie Kinderkrippe, Kindergarten und Schule etc. auch künftig gesichert ist, sieht sich die Gemeinde veranlasst, durch diese Änderung den Entwicklungstendenzen gerecht zu werden.

Diesbezüglich hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwindegg am **05.07.2016** die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Aktualisierung und Teilfortschreibung“ beschlossen.

Damit soll der Flächennutzungsplan den geänderten Bedürfnissen und den geänderten Rahmenbedingungen angepasst und somit auf den aktuellen Stand gebracht werden. Neben der Digitalisierung und umfangreichen Aktualisierungen werden auch einige neue Bauflächen für den einheimischen Bedarf dargestellt, sowie bisher enthaltene, jedoch nicht realisierbare Flächen herausgenommen.

Ergänzend werden im Rahmen dieser Flächennutzungsplan-Änderung mögliche Auswirkungen die durch den Klimawandel bedingt sind, untersucht und mögliche Folgen, Anpassungsziele und Anpassungsmaßnahmen im Rahmen des Klimachecks aufgezeigt (siehe Abschnitt 3.5).

2. Verfahren

2.1 Förmliches Verfahren

2.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB.

Nach erfolgter Billigung des Vorentwurfes durch den Gemeinderat am 27.02.2018 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die im Rahmen dieser Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen bzw. Bedenken und Anregungen werden im Rahmen der Abwägung erneut im Gemeinderat behandelt und in den Entwurf eingearbeitet.

2.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

Nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen/Ergänzungen erfolgt die Billigung des geänderten Entwurfes und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.

2.1.3 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu den geänderten u. ergänzten Teilen gem. GR-Beschluss v. 28.05.2019 in verkürzter Frist.

2.1.4 Feststellungsbeschluss des GR v. 17.09.2019

3. Vorgaben und Ziele

3.1 Übergeordnete Planungen

3.1.1 Landesplanerische Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern (2013)

Die Gemeinde Schwindegg liegt in der Region 18, Südostbayern und gehört zum Allgemeinen ländlichen Raum.

Die nächsten Mittelzentren sind Dorfen, Waldkraiburg und Mühldorf a. Inn.

Folgende Ziele der nachhaltigen Landschafts- und Siedlungsentwicklung werden im LEP vorgegeben: Flächensparende Ausweisung von Bauflächen unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und der ortsspezifischen Gegebenheiten, Vorrang der Innenentwicklung, Vermeidung von Zersiedlung, Anbindung neuer Siedlungsflächen (LEP 2013, 3.).

3.1.2 Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplan Region 18 Südostoberbayern (2011)

Die Gemeinde Schwindegg ist als Unterzentrum des Mittelbereichs Mühldorf a. Inn eingestuft und liegt an der Entwicklungsachse Erding – Mühldorf, die in ost-westlicher Richtung verläuft. Die nächsten Mittelzentren sind Mühldorf, Waldkraiburg und Erding. Im Regionalplan ist die Gemeinde als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“ dargestellt (s.Abb.1).

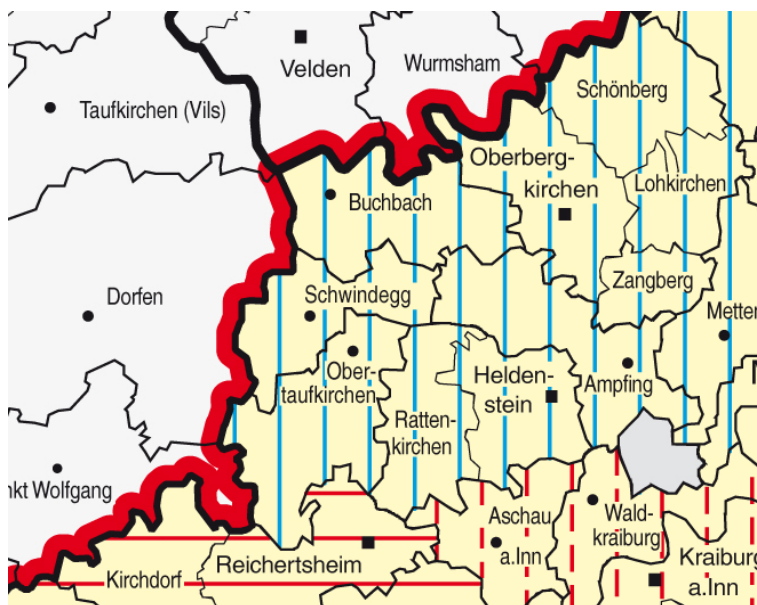


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan, Karte 1a, Raumstruktur

„Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden“ (BII 3.1 Z). „Die Siedlungsentwicklung soll sich organisch vollziehen und sich auf die Hauptsiedlungsbereiche (...) konzentrieren“ (BII 3.2 Z).

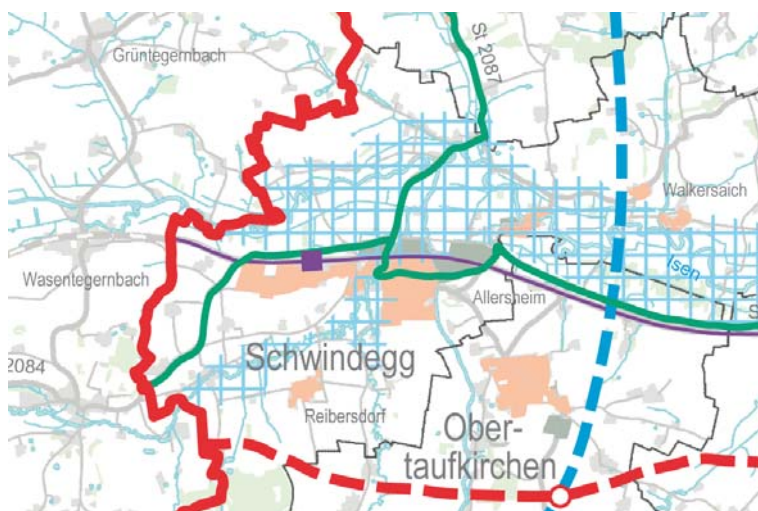


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Karte 2, Überschwemmungsgebiet

Entlang der Isen und der Goldach ist ein Überschwemmungsgebiet dargestellt. Ebenfalls entlang der Isen verläuft ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet.



Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan Karte 3, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

3.2 Fachliche Vorgaben

3.2.1 Natur- u. Landschaftsschutz

Neben dem regionalplanerisch vorgegebenen Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet befindet sich im Gemeindegebiet das Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ (Nationales Schutzgebiet), das entlang der Isen und entlang von Goldach und Rimbach verläuft. Des Weiteren ist nördlich der Gemeindegrenze das FFH Gebiet „Isental mit Nebenbächen“ (Natura 2000) ausgewiesen (Europäisches Schutzgebiet).

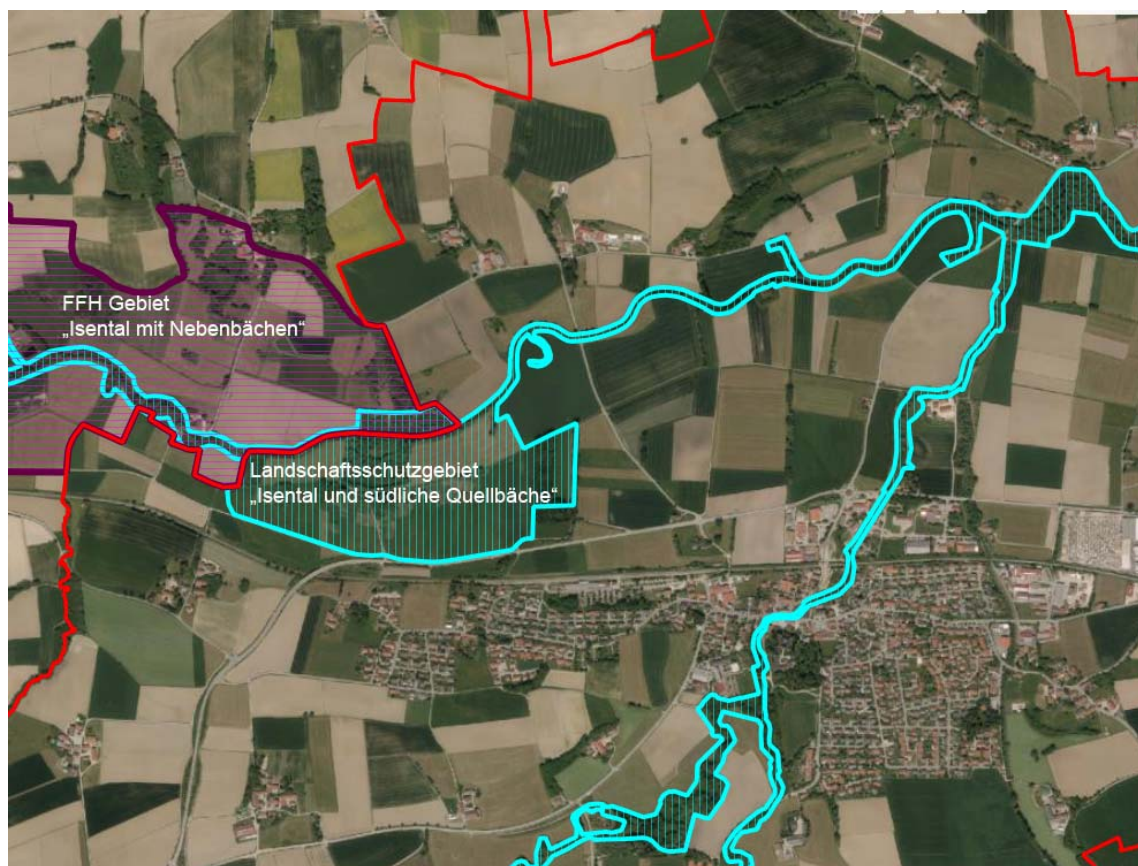


Abb. 4: Darstellung von Landschaftsschutzgebiet und FFH Gebiet

Es gelten die allgemeinen Ziele zum Schutz von Natur und Landschaft gemäß Regionalplan, z.B. dass „landschaftsprägende Bestandteile, insbesondere naturnahe Strukturen wie abwechslungsreiche Waldränder, gewässerbegleitende Gehölzsäume, Hecken und Alleen, Wiesentäler sowie unverbaute Fließ- und naturnahe Sillgewässer erhalten und, soweit möglich, wiederhergestellt werden sollen“ sowie „ökologisch schutzwürdige Flächen, insbesondere Auwaldbereiche, Hang- und Leitenwälder, Uferzonen und Feuchtgebiete, das Landschaftsbild prägende Elemente wie exponierte Kuppen und Hänge sowie Überschwemmungsgebiete grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden sollen“ (B I 2 Z). „Dem Tourismus und der Erholung kommt in allen Teilen der Region eine besondere Bedeutung zu“ (B VI 1 G).

3.2.2 Wasserwirtschaft

Neben dem Überschwemmungsgebiet befinden sich im Gemeindegebiet drei amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete bei Bruck, Angering und Hof.

3.2.3 Altlasten

Vier kartierte Altlastenflächen (ehemalige Hausmülldeponien) aus dem bestehenden Flächennutzungsplan, südöstlich der Hofmühle, im Bereich des Schlossparks westlich der Rimbachstraße, südlich der Sportanlage und zwischen Gde.-Straße und Rimbach in Rimbach werden in die Planung übernommen. Zusätzlich wurde eine vermutete Altlastenfläche (ehem. Sandgrube) im südwestlichen Bereich von Allersheim aufgenommen. Diese Flächen sind im weiteren Verfahren mit Wasserwirtschaftsamt und dem Altlastenkataster des Landkreises abzustimmen.

Ergänzende Angaben von Verdachtsflächen sind in **Anlage Nr. 14** aufgelistet. Diese ist bei künftigen Planungen im Bereich der aufgelisteten Flächen zusammen mit nachfolgenden wasserwirtschaftlichen Hinweisen zu beachten:

Aushubmaßnahmen sind durch ein fachlich geeignetes Ing.Büro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Das Landratsamt in Mühldorf ist in diesem Fall zu benachrichtigen. Der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt in Mühldorf mitzuteilen.

Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis schadlos zu entsorgen oder zu verwerten. Bei einer Entsorgung sind die entsprechenden Nachweise dem Landratsamt vorzulegen.

Bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen, deren Ausmaß auf eine Grundwassergefährdung deuten, sind das Landratsamt in Mühldorf sowie das Wasserwirtschaftsamt in Rosenheim unverzüglich zu benachrichtigen.

Die Entwässerung gesammelten Niederschlagswassers oder die Anlage von Gewässern muss außerhalb von verunreinigten oder verfüllten Bereichen erfolgen, um eine mögliche weitere Verfrachtung von Schadstoffen in Richtung Grundwasser zu unterbinden.

3.3 Ziele des Baugesetzbuches

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung wird für den Änderungsbereich die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt (§ 6 Abs. 1 BauGB).

3.4 Politische Leitziele u. Kommunale Planungsziele

Neue Siedlungsflächen sind gemäß Landesentwicklungsprogramm 3 3.3 (Z), möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

„Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden“ (3 3.3 G).

Dem wird mit dieser Bauleitplanung nachgekommen. Bei den Änderungsbereichen handelt es sich um angebundene Standorte, mit denen im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden vorhandene Potentiale der Straßenerschließung genutzt und wirtschaftliche Bauweisen ermöglicht werden.

Die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Schwindegg wird sich auf Grund dort vorhandener Einrichtungen der Grundversorgung auf den Ort Schwindegg als Hauptsiedlungsbereich und den östlich angrenzenden Ortsteil Allersheim konzentrieren, u.a. aus Gründen der zeitnahen Verfügbarkeit der Flächen und Möglichkeiten zur Weiterentwicklung für Wohnbebauung.

Die gewerbliche Weiterentwicklung soll nördlich der Bahnlinie im Bereich der Ortsumgehungsstraße im Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen erfolgen.

3.5 Ergänzende Ziele im Rahmen der Klimawandelanpassung

3.5.1 Bayerische Klima-Anpassungsstrategie (BayKLAS)

Das Klima ändert sich – auch in Bayern

Die genauen Auswirkungen des Klimawandels sind von Region zu Region unterschiedlich: Niederschlagsschwankungen und intensivere Trockenperioden beeinflussen das Trinkwasserangebot besonders in Nordbayern, wärmere Winter verringern die Schneesicherheit in den Wintersportregionen in Alpen und Mittelgebirge und intensive Starkniederschläge führen zu stärkerem Oberflächenabfluss von Wasser und in allen Kommunen Bayerns.

Diese klimatischen Veränderungen in Bayern sind der Ausgangspunkt für die in der BayKLAS entwickelten Anpassungsstrategien. Im Juni 2008 wurde die interministerielle Arbeitsgruppe „Klimaschutz“ vom Bayerischen Ministerrat beauftragt, einen Vorschlag für eine „Bayerische Klima-Anpassungsstrategie“ (BayKLAS) an die Folgen des Klimawandels zu erarbeiten. Unter der Federführung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) wurde die BayKLAS 2009 fertiggestellt. Seitdem bildet sie den Handlungsrahmen für Politik, Verwaltung und Gesellschaft zur Vorsorge und Bewältigung dieser Aufgabe in Bayern.

Die Erkenntnisse über die klimatischen Veränderungen beruhen auf zwei Säulen. Zum einen auf den beobachteten Veränderungen von Temperatur und Niederschlag im Zeitraum 1931 – 2005. Zum anderen auf Klimaprojektionen anhand von regionalen Klimamodellen für Bayern (siehe nachfolgend):

Temperatur: Anstieg der mittleren Lufttemperatur	
Sommerhalbjahr	<ul style="list-style-type: none"> • Anstieg der Temperaturen • Zunahme der warmen Tage ($T_{\max} > 25^{\circ}\text{C}$) und der heißen Tage ($T_{\max} > 30^{\circ}\text{C}$) • Ausbreitung neuer Tier- und Pflanzenarten
Winterhalbjahr	<ul style="list-style-type: none"> • Im Vergleich zum Sommerhalbjahr stärkerer Anstieg der Temperaturen • Abnahme der Frosttage ($T_{\min} < 0^{\circ}\text{C}$) und der Eistage ($T_{\max} < 0^{\circ}\text{C}$) • Verlängerung der Vegetationsdauer • Abnahme der Schneedeckendauer, besonders in mittleren und tiefen Lagen
Niederschlag: Gleichbleibende mittlere Jahresniederschläge bei innerjährlichen und regionalen Verschiebungen	
Sommerhalbjahr	<ul style="list-style-type: none"> • Leichter Rückgang der Niederschläge im Sommerhalbjahr • Zunahme der Trockentage während der Vegetationszeit (April – August)
Winterhalbjahr	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Niederschläge im Winterhalbjahr • Vermehrt Niederschläge in Form von Regen anstelle von Schnee • Zunahme der für die Hochwasserbildung bedeutsamen Westwetterlagen
Extreme Wetterereignisse: Zunahme der Häufigkeit und Intensität	
Sommer- und Winterhalbjahr	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Häufigkeit von kurzfristigen Extremwetterereignissen und deren Intensität (z.B. Starkniederschläge, Sturm) oder der Dauer von Extremwetterereignissen (z.B. Trocken- oder Hitzeperioden)

Klimatische Verhältnisse Bayerns für den Zeitraum 2021 – 2050 im Vergleich zur Referenzperiode 1971 – 2000 (Quelle: BayKLAS & Klimawandel im Süden Deutschlands)

Die Bedeutung des Klimawandels für die Kommunen in Bayern

Der Anstieg der Temperaturen und die Verschiebung der Niederschläge sind langsame und schleichende Veränderungen des Klimas. Durch die steigenden Lufttemperaturen und die zunehmende Verdunstung nimmt auch die Häufigkeit und Intensität von extremen Wetterereignissen zu. Die Folgen beider Entwicklungen wirken sich auf das Leben der Menschen in Bayern aus und müssen im Sinne der Vorsorge bei kommunalen Entscheidungen und langfristigen Planungen zwingend berücksichtigt werden. Die für die Kommunen Bayerns relevanten Folgen des Klimawandels zeigen sich wie folgt:

Klimatische Veränderung	Folgen
Hitze	<ul style="list-style-type: none"> • Verstärktes Auftreten von Hitzeperioden im Sommer • Zunehmende Wärmeinsel-Effekte auf Straßen und öffentlichen Plätzen • Steigende thermische und lufthygienische Belastungen in öffentlichen / privaten Gebäuden • Erhöhte thermische Belastung von Oberflächengewässern
Trockenheit	<ul style="list-style-type: none"> • Verstärktes Auftreten von Trockenphasen und Dürreperioden • Stärkere Schwankungen der Grundwasserneubildung • Häufigere Probleme bei der Abwasserbeseitigung • Gefährdung der Wasserqualität von Grundwasser / Oberflächengewässern • Erhöhung der (Wald)-Brandgefahr
Starkniederschläge & kleinräumige Überflutungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verstärktes Auftreten kurzfristiger Starkniederschlagsereignisse • Überforderung der Entwässerungsanlagen im Siedlungsbereich • Zunahme kleinräumiger Überflutungen auf öffentlichen Straßen, Plätzen und privaten Grundstücken • Im Winter zunehmende Schneelast auf Gebäuden
Hochwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der für die Hochwasserbildung bedeutsamen Westwetterlagen • Häufigere Hochwasser, besonders im Winterhalbjahr • Erhöhter Schadenswirkung durch größere Hochwasser
Sturm	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhte Intensität und Häufigkeit von Stürmen • Zunehmende Häufigkeit und Intensität von Gebäudeschäden • Steigende Herausforderung bei der Sicherung des öffentlichen Raums
Lawinengefahr und Georisiken	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Gefahr durch veränderte Schneekonsistenz, Zunahme von Starkschneefällen, häufigere Frostwechsel und Starkniederschläge • Geändertes Gefahrenpotential für Siedlungen und Verkehrsinfrastruktur durch Lawinen und Hangrutschungen
Schneebedeckung	<ul style="list-style-type: none"> • Anstieg der Schneefallgrenze durch Temperaturanstieg im Winter • Rückgang der Schneebedeckung, besonders in tiefen und mittleren Lagen • wachsende Unsicherheit bei der Durchführung schneebasierter Aktivitäten

Allerdings ist keine Kommune Bayerns von allen Folgen gleichermaßen betroffen. Die Betroffenheit einer Kommune hängt entscheidend von ihrer naturräumlichen Lage (z.B. Nord-/Südbayern, Höhenlage) ab.

Anpassungsziele an die Folgen des Klimawandels in Bayern

Die Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels ist als eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe zu verstehen. Durch vorausschauende Planung und den Einsatz von „No-Regret-Strategien“, also Strategien die auch unabhängig vom Klimawandel positive Wirkung haben, kann jede Kommune die Lebensqualität seiner Bürger steigern und auf lange Sicht sichern.

Denn die Folgen des Klimawandels zeigen zunehmend auch ihre Auswirkungen auf die Gesundheit, wie z.B. zunehmende Herz-Kreislauf-Erkrankungen oder Allergien. Der Schutz des Klimas und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels müssen dabei Hand in Hand gehen, denn ohne Schutz würden die Kosten der Anpassung enorm steigen. Hier gilt es Synergien zwischen Vermeiden- und Anpassungsstrategien zu identifizieren und in die Bauleitplanung zu überführen. Aufbauend auf den sektor-spezifischen Anpassungszielen der BayKLAS lassen sich folgende Anpassungsziele für die bayerischen Kommunen ableiten:

Klimatische Veränderung	Anpassungsziele
Hitze	<ul style="list-style-type: none"> Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität durch Maßnahmen zur Abkühlung und Durchlüftung des öffentlichen Raums und von Gebäuden Sicherung des ökologisch guten Zustands der Gewässer 3. Ordnung trotz zunehmender thermischer Belastung
Trockenheit	<ul style="list-style-type: none"> Wiederherstellung und Sicherung der Versickerungsfähigkeit der Böden Berücksichtigung von Trockenheit bei Planung / Unterhalt der Kanalisation Sicherung des ökologisch guten Zustands der Gewässer 3. Ordnung auch bei Niedrigwasser Überprüfung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr
Starkniederschläge & kleinräumige Überflutungen	<ul style="list-style-type: none"> Langfristige Berücksichtigung von Starkniederschlagsereignissen bei der Planung und dem Unterhalt der Kanalisation Wiederherstellung und Sicherung der Versickerungsfähigkeit der Böden Verbesserung des kleinräumigen Wasserrückhalts und Wasserabflusses im öffentlichen Raum sowie auf Privatgrundstücken Berücksichtigung kleinräumiger Überflutungen bei der Gestaltung öffentlicher und privater Gebäude Überprüfung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr
Hochwasser	<ul style="list-style-type: none"> Konsequente Umsetzung des Hochwasserrisikomanagements in Bayern
Sturm	<ul style="list-style-type: none"> Bewusstseins-schaffung bei Gebäudeeigentümern bzgl. des Gefährdungspotentials durch Sturmereignisse Berücksichtigung des Gefährdungspotentials bei der Gestaltung des öffentlichen Raums
Lawinengefahr und Georisiken	<ul style="list-style-type: none"> Identifikation gefährdeter Infrastruktur und Flächen Freihaltung gefährdeter Flächen bzw. Anpassung der Schutzvorrichtungen Überprüfung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr
Schneebedeckung	<ul style="list-style-type: none"> Anpassung der Tourismusstrategien

Anpassungsziele an die Folgen des Klimawandels für Kommunen in Bayern (Quelle: eigene Darstellung)

Um diese Anpassungsziele zu erreichen, ist es erforderlich, dass jede Kommune ortsspezifische Maßnahmen definiert, in die langfristige Planung – so auch die Flächennutzungsplanung (FNP) – integriert und eine Umsetzung der Maßnahmen sicherstellt. Dies entspricht zugleich der im novellierten Baugesetzbuch aufgeführten Rahmenvorgaben aus dem Jahr 2015: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen“ (siehe Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)). Der Kommune wird als Eigentümer von Flächen und Gewässern sowie als Träger der Bauleitplanung und des öffentlichen Interesses eine zentrale Rolle für Bewusstseinsbildung und Motivation von Akteuren, wie beispielsweise Bürger, Betriebe, Behörden, Verbände zuteil. Ziel ist es, diese Akteure zum präventive und vordringlichen Umgang mit den Auswirkungen des Klimawandels anzuregen und durch die Erarbeitung von fachlichen Grundlagen und Bereitstellung von Informationen zu begleiten.

Um den Erfordernissen der langfristigen Klimawandelanpassung gerecht zu werden, müssen speziell in der Bauleitplanung nachhaltige Handlungsziele verankert werden, wie z.B.:

- Erhalt der ökologischen Ausgleichsfunktion unversiegelter Flächen und Reduzierung von Flächenverbrauch durch die Schaffung kompakter Siedlungseinheiten und Verkehrsberuhigung in Wohngebieten
- Schaffung von ausreichend Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten sowie Kalt- und Frischluftbahnen und Grünbestand
- Verbesserung des Wassers- und Stoffrückhalts
- Verringern der Vulnerabilität
- Rationelle Nutzung von Energie (z.B. Solarenergie) durch angepasste Siedlungskonzepte und Berücksichtigung von „grüner Infrastruktur“
- Gewährleisten von Ver- und Entsorgungssicherheit der Bevölkerung vor dem Hintergrund zunehmender Naturgefahren

Folgende **Prinzipien** werden in der BayKLAS für die Auswahl geeigneter Maßnahmen der Anpassung definiert:

- **Nachhaltigkeit:** Die Maßnahmen sollten eine dauerhaft umweltgerechte Entwicklung von Gesellschaft und Wirtschaft ermöglichen. Eine umweltverträgliche Landnutzung, erneuerbare Ressourcen sowie die Stärkung der biologischen Vielfalt sollen bei allen Anpassungsmaßnahmen berücksichtigt werden.
- **Umweltverträglichkeit:** Die Maßnahmen sollten nicht zu signifikant negativen Auswirkungen auf die Umwelt führen.
- **Wechselwirkungen zwischen Klimaschutz und Anpassung:** Auswirkungen des Klimawandels und Anpassungsmaßnahmen können mit Klimaschutzmaßnahmen Konflikte aber auch Synergien (z.B. Wärmedämmung von Gebäuden und Energieeinsparung) entwickeln. Synergieeffekte sowie negative Auswirkungen auf Dritte sollten bei der Umsetzung der BayKLAS besondere Berücksichtigung finden.
- **Integrative Ansätze:** Es gilt das Prinzip der Kooperation und Solidarität. Dadurch sollen Zielkonflikte rechtzeitig erkannt und vermieden werden, aber auch Synergieeffekte verschiedener Maßnahmen genutzt werden.
- **Unsicherheiten:** Unsicherheiten bestehen sowohl hinsichtlich der zukünftigen Klimakenngrößen als auch hinsichtlich der Folgen des Klimawandels. Dies sollte besonders durch die Entwicklung von Anpassungsmaßnahmen berücksichtigt werden, die auch bei unterschiedlich starkem Klimawandel sinnvoll sind (No-Regret-Policy).

- künftige Verfügbarkeit der Lebensgrundlage Wasser. Die Veränderungen des Wasserhaushalts sind eine wichtige Grundlage, die bei der Konzeption von Anpassungsmaßnahmen für eine Reihe von Bereichen (u.a. Wasserwirtschaft, Energie, Landwirtschaft) entsprechend zu berücksichtigen sind.

Die Anpassungsziele und Prinzipien aus der BayKLAS wurden in den beiden nachfolgend vorgestellten Projekten berücksichtigt, um die Strategien zur Klimawandelanpassung erfolgreich von der Theorie in die Praxis umzusetzen.

3.5.2 „Klimacheck“ – Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel (C3-Alps)

Um die konkrete Betroffenheit zu ermitteln und die Auswirkungen wie Hitzebelastung, Trockenheit oder Hochwasser für die Kommunen in Bayern abschätzbar zu machen, wurde ein interaktives Anpassungs-Tool („Klimacheck“) durch das StMUV in Kooperation mit der Hochschule für angewandte Wissenschaften München, Fakultät für Tourismus entwickelt.

Der „Klimacheck“ wurde im Zeitraum von 01/2009 bis 01/2015 im Rahmen der Teilnahme am EU-Forschungsprojekt C3-Alps (*Capitalising Climate Change Knowledge for Adaptation in the Alpine Space*) durch die vom StMUV beauftragte Fakultät für Tourismus der Hochschule München entwickelt. Als einer von drei deutschen Projektpartnern machte sich das StMUV zum Ziel, das bestehende Wissen über die Anpassung an den Klimawandel im Alpenraum zusammenzuführen und zur praxistauglichen Anwendung verfügbar zu machen. Im Ergebnis sollte eine Handreichung für bayerische Kommunen entwickelt werden, die langfristig bei der Anpassung an den Klimawandel unterstützt und unmittelbar an die Handlungsziele der BayKLAS anknüpft.

Der „Klimacheck“ wurde vor allem für kleine und mittlere Gemeinden in Bayern, wie beispielsweise die Gemeinde Schwindegg, konzipiert. Neben Informationen über den Klimawandel und dessen Folgen und Auswirkungen, bietet er konkrete Hilfestellung zur Ermittlung des Anpassungsbedarfs der Gemeinden und orientiert sich bei der Auswahl der Anpassungsoptionen an der kommunalen Aufgabenstruktur. Er ermöglicht es Bürgermeistern und Verwaltungsangestellten sich auf einfache Art und Weise dem Thema der Anpassung zu nähern und Unsicherheiten dahingehend zu klären, welche Aufgabenbereiche vom Klimawandel betroffen sind, wo Anpassungsbedarf besteht und welche Anpassungsmaßnahmen in welchen Bereich überhaupt realisierbar sind.

Informationen zum „Klimacheck“ siehe unter: <http://www.stmuv.bayern.de/themen/klimaschutz/kommunal/klimacheck.htm> (Abruf am: 28.06.2016).

3.5.3 Prozessgestaltung und Steuerung von Klimawandelanpassung in kleinen bayerischen Gemeinden (C3-Plus)

Im Rahmen des Folgeprojektes „Prozessgestaltung und Steuerung von Klimawandelanpassung in kleinen bayerischen Gemeinden“ (C3-Plus) wurde gezielt an die Ergebnisse des „Klimachecks“ (siehe 3.5.2) angeknüpft. Mit der Durchführung des Projektes wurde erneut die Fakultät für Tourismus der Hochschule München von 01/2015 bis 12/2016 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) beauftragt. Das Projekt erfolgte u.a. in der Zusammenarbeit mit dem Kooperationspartner und zugleich Pilotgemeinde Schwindegg (Lkr. Mühldorf a. Inn) und beschäftigt sich mit dem Thema der praktischen Umsetzung von Klimawandelanpassung auf kommunaler Ebene. Dabei wurden zum einen Anpassungsaspekte bei der Politikgestaltung in Gemeinden berücksichtigt und zum anderen die konkrete Umsetzung von Maßnahmen zur Klimawandelanpassung auf kommunaler Ebene begleitet und dokumentiert.

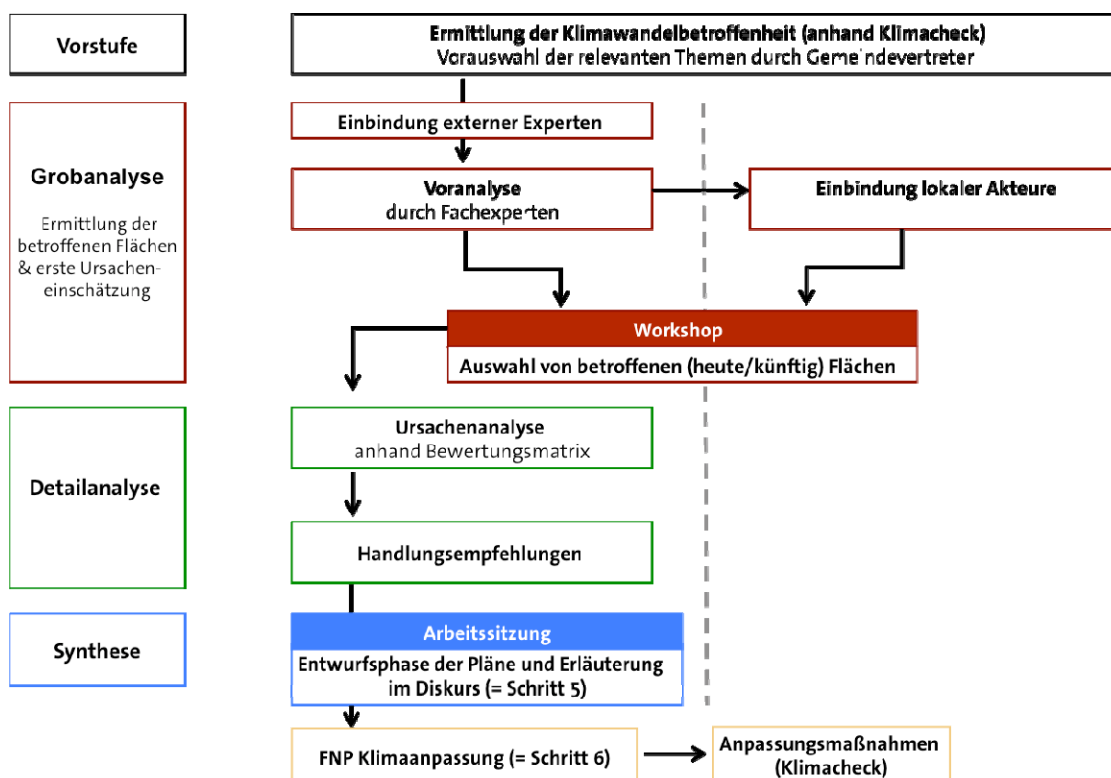
Im Rahmen des Projektes sollte speziell für die Gemeinde Schwindegg aufgezeigt werden, wie sich das Thema der Klimawandelanpassung langfristig und auf fachlicher Ebene in der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan) verankern lässt. In Zusammenarbeit mit den Gemeindevertretern, dem ortsansässigen Stadtplaner/ Architekten Thomas Schwarzenböck und der Landschaftsarchitektin Daniela Reingruber sollte dazu der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde unter besonderer Berücksichtigung der Klimawandelanpassung fortgeschrieben werden. Ziel ist die Festsetzung von konkreten Flächen, die durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Schaffung von Frischluftentstehungs-gebieten, Begrünung, Begrenzung der Versiegelung, Versickerungsflächen für Niederschlagswasser) zu einer langfristigen Klimawandelanpassung beitragen sollen. Bei der Entwicklung eines klimawandelangepassten FNP wurden die im „Klimacheck“ vorgeschlagenen Strategieoptionen und Maßnahmen gezielt in den Planungs- und Entwicklungsprozess integriert. Ein weiteres Ziel war es, durch gezielte Steuerung des Anpassungsprozesses (Governance) einen möglichst weitreichenden Bewusstseinswandel bei allen Betroffenen sowie eine breite Akzeptanz der Ergebnisse schon bereits während des Umsetzungsprozesses zu erzielen. Hierzu wurde in folgenden Arbeitsschritten vorgegangen:

- **Schritt 1:** Identifikation der berücksichtigungsfähigen Aspekte des Klimawandels in der anstehenden Fortschreibung des FNP der Gemeinde Schwindegg. Erstellung einer Themenliste bzgl. der lokal relevanten Klimawandelfolgen. Festlegung aller in den Fortschreibungs-/Neuerstellungsmaßnahmen zu berücksichtigenden Themen.
- **Schritt 2:** Herausarbeitung der zu berücksichtigenden der Themen auf Grundlage von vorhanden Ergebnissen und durch die Auswertung von Projekten auf regionaler oder städtischer Ebene. Hierbei ist zu unterscheiden zwischen Berücksichtigung in der Analyse / Bestandsaufnahme (Planungsgrundlagen) und in den späteren Plänen und Erläuterungen der Pläne

Anhand der konkret für Schwindegg ermittelten Themen und relevanter Flächenbereiche wird festgelegt, wie die Berücksichtigung in der Analyse und den späteren Plänen und Erläuterungen erfolgt.

- **Schritt 3:** Identifikation der potenziell von der Klimawandelanpassung des FNP Betroffenen. Voruntersuchung zur Analyse potenzieller Widerstände aber auch Unterstützungen. Im Rahmen einer Netzwerkanalyse wird die Ausgangslage zu Projektbeginn differenziert erfasst, so wie z.B. Informations- und Wissensdefizite, Einschätzungsdefizite der möglichen Folgen und Ängste vor negativen persönlichen Nachteilen aus der Anpassung dokumentiert.
- **Schritt 4:** Analyse und Bestandsaufnahme für den Kernbereich (Eigenleistung der Gemeinde Schwindegg) und den erweiterten Bereich.

Um die Bestandsaufnahme durchzuführen und die betroffenen Flächen mit Anpassungsbedarf zu identifizieren, wurde ein systematisches Bewertungsverfahren entwickelt (siehe Grafik). Im Rahmen einer ersten Grobanalyse erfolgte zum einen die Ermittlung von potenziell betroffenen Flächen und zum anderen die Erfassung von möglichen Ursachen auf Basis von lokalem und externem „Expertenwissen“. Dazu wurden ausgewählte ortsansässige Akteure zu einem interaktiven Workshop eingeladen und zu Ihren (historischen) Erfahrungen und Einschätzungen befragt. Die im Workshop identifizierten Flächen, in denen eine Betroffenheit vermutet wird, dienten als Grundlage für eine detaillierte Ursachenanalyse (Detailanalyse). Um die Flächen hinsichtlich Betroffenheitsgrad, Auswirkungen und Ursachen erfassen zu können, wurde ein Bewertungsraster mit ausgewählten Kriterien entwickelt. Die Einordnung der Prüfergebnisse erfolgt im „Ampelfarben-System“ (gering/mittel/stark betroffen).



Quelle: eigene Darstellung Hochschule München, 2016

Abb. 4: Schema

Die Ableitung von Handlungsempfehlungen zur möglichen Anpassungen und Darstellung im FNP (inkl. Erläuterungsteils) erfolgte auf Basis der identifizierten Ursachen und unter Berücksichtigung der Empfehlungen im „Klimacheck“.

- **Schritt 5:** Die Entwurfsphase der Pläne und Erläuterungen mit Berücksichtigung der Klimawandelanpassung erfolgt in einem intensiven Dialog zwischen Planern, Gemeinde und den aus Sicht der Gemeinde zu beteiligenden Betroffenen („Stakeholder-Dialog“).
- **Schritt 6:** Fertigstellung des neuen FNP und formale Verabschiedung / Einleitung des Genehmigungsverfahrens. Durch die Hochschule München wird parallel die möglicherweise noch konträr ablaufende Diskussion dokumentiert. Es erfolgt eine zweite Runde der Netzwerkanalyse (vgl. Baustein 3) mit dem Ziel weitere Informationen über die Veränderung der Haltung und des Informations- und Wissensstandes zu Projektende zu erhalten. Auch soll dadurch ermittelt werden, wo sich die Kommunikation zwischen den Beteiligten in Bezug auf Personen und Intensität der Kommunikation verändert hat und welche subjektiv empfundenen Defizite durch die Betroffenen angeführt werden.

4 Planungsgrundlagen

4.1 Lage des Planungsgebiets

4.1.1 Lagebeschreibung

Die Gemeinde Schwindegg liegt als eigenständige Gemeinde im westlichen Teil des Landkreises Mühldorf a.Inn, unmittelbar an der Landkreisgrenze zum Landkreis Erding.

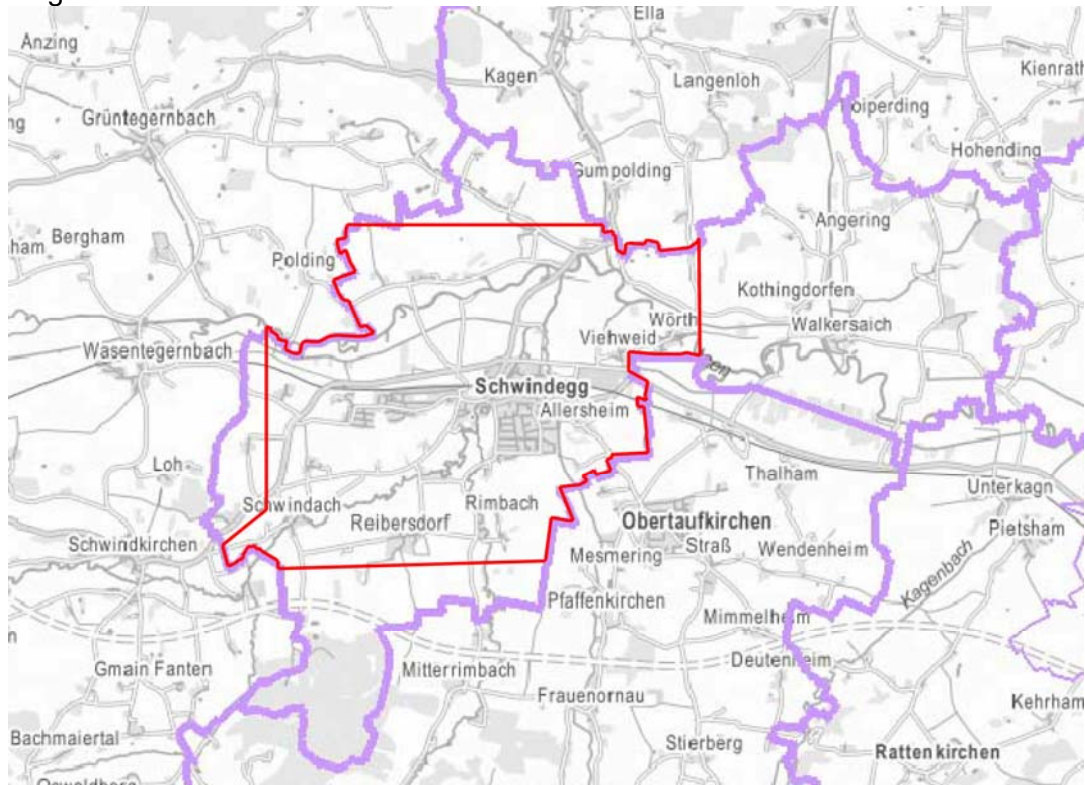


Abb. 5: Ortskarte von Schwindegg mit Gemeindegrenze und Änderungsbereich

Angrenzenden Nachbargemeinden sind (von Nord im Uhrzeigersinn):

- Buchbach
- Ampfing
- Rattenkirchen
- Obertaufkirchen
- Dorfen (Lkr.ED)

Das Gemeindegebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 440 bis 450 m ü. NN.

Zum Gemeindegebiet gehören neben dem Hauptort Schwindegg weitere 50 Ortsteile, und Einöden, wovon Schwindegg und Walkersaich zu den größten zählen und eigene Gemarkungen besitzen. Die übrigen Ortsteile, Weiler und Einöden sind in **Anlage 03** mit Angabe der Einwohner aufgelistet.

Auf einer Fläche von **2.076,95** Hektar hat die Gemeinde derzeit **3.609 Einwohner** die mit Hauptwohnsitz gemeldet sind (Stand 30.06.2018).

4.1.2 Siedlungsentwicklung u. Struktur

Schwindegg hat sich in den letzten Jahrzehnten innerhalb eines ländlichen Umlandes vom Dorf zu einem Ort mit überwiegender Wohnfunktion entwickelt.

Mittelpunkt und Wahrzeichen des Ortes ist das weit hin sichtbare Renaissance- Wasserschloss. Es steht, eingefasst an zwei Seiten von der Goldach, in Mitten eines runden Weihers und zählt zu den best erhaltenen Renaissance-Schlösser Oberbayerns.

Nördlich des Schlosses schließt sich der alte Ortskern in Form eines langgestreckten Straßendorfes an. Im Ortskern sind neben zwei praktizierenden Landwirten, hauptsächlich Geschäfte, Dienstleister und kleinere Handwerksbetriebe ansässig.

Östlich des alten Ortes bis zum Ornauer Bach sind zwischen 1965 und ca. 2000 größere Wohnsiedlungen mit Ein- und Zweifamilienhausbebauung entstanden.

Das Gleiche gilt für den westlichen Bereich bis nach Hirzlheim. Die Bebauung im Osten stellt ein geschlossenes Siedlungsbild dar, die bauliche Entwicklung im Westen hat sich bandartig entwickelt – beeinflusst durch die nördlich angrenzende Bahnlinie und im Süden durch eine engere Wasserschutzzone für die Brunnen des Wasserverbandes Isener Gruppe, die von Bebauung frei zu halten ist.

Weitere Gründe für diese Ortsentwicklung sind bestimmt durch das Wasserschloss, dessen Eigenart und Einzigartigkeit nicht durch eine Bebauung beeinträchtigt werden darf und durch die Hochwasserbereiche im Bereich von Goldach und Rimbach.

4.1.3 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Fläche des Gemeindegebietes:	2.076,95	ha
Einwohner am 30.06.2018 (letzter amtl. Bevölkerungsstand)	3.609	Personen
die Bevölkerungsdichte bezogen auf das Gemeindegebiet beträgt	1,738	Einwohner/ha.

Bevölkerungsentwicklung (Statistik kommunal Schwindegg 2016)

1950	1.156	Einwohner	<i>aus FNP-1982</i>
1963	950	Einwohner	
1974	1.902	Einwohner	
1981	2.247	Einwohner	
1985	2.497	Einwohner	
2000	3.507	Einwohner	
2003	3.574	Einwohner	
2012	3.421	Einwohner	
2018 (31.12.)	3.583	Einwohner	(lt. Fortschreibung-Gemeinde)

4.1.4 Wohnungsbestand

Am 31.12.1974 standen in der Gemeinde 649 Wohnungen zur Verfügung.

Von diesen Wohnungen wurden ca. 60 % nach 1961 errichtet, die Belegungsdichte betrug 1974 bei 1.915 Einwohnern rund drei Personen/Wohnung, was etwa dem Wert des Landesdurchschnittes von 2,8 entsprach.

Zum 01.03.2017 sind **ca. 1.500** Wohnungen vorhanden, die Belegungsdichte beträgt derzeit bei 3.583 Einwohnern ca. 2,39 Personen/Wohnung.

Da in den letzten Jahren nur eine sehr spärliche Wohnentwicklung statt fand, was sich aus den annähernd gleichen Einwohnerzahlen von 2003 und 2017 widerspiegelt, wird von der Gemeinde in den nächsten Jahren ein stärkerer Bevölkerungszuwachs angestrebt. Dieser sollte bei max. ca. 1,0 - 1,1 %/Jahr liegen, das entspräche einer Erhöhung der Einwohnerzahl von ca. 35-40 Personen/Jahr.

Im Hinblick auf die Lage der Gemeinde an der überregionalen Entwicklungsachse München – Mühldorf – Passau könnte auch ein größerer Bevölkerungszuwachs angestrebt werden, dies dürfte jedoch auf Grund der Verfügbarkeit von Wohnbauland nicht realisierbar sein.

4.1.5 Wirtschafts- u. Erwerbsstruktur

Zahlreiche kleinere bis mittlere Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind, zusammen mit den landwirtschaftlichen Betrieben, eine wichtige wirtschaftliche Grundlage für die Gemeinde.

Am 27.05.1970 wurden in der Gemeinde insgesamt 763 Erwerbstätige gezählt.

Heute sind es inkl. Auspendler ca. 1.470, die sich auf die einzelnen Wirtschaftssektoren wie folgt aufteilen:

Wirtschaftszweig	Ca.- Beschäftigte 1970	Ca.- Beschäftigte in der Gde. - 2016
Land- u. Forstwirtschaft	255	78
Produzierendes Gewerbe	314	412
Handel, Verkehr, Dienstleistung	164	235
Öffentl. u. priv. Dienstleistung	30	175
Gesamt	763	900

1974 gab es in Schwindegg 145 landwirtschaftliche Betriebe, im Jahr 2016 waren es nur noch ca. 50. Dies bedeutet eine Abnahme um ca. 65 %.

Wegen guter Verkehrsanbindungen sind auch Beschäftigungsmöglichkeiten außerhalb der Gemeinde von Bedeutung.

Die Zahl der Auspendler betrug 1970 ca. 260 Personen heute sind es ca. 570 Personen, das entspricht einer Steigerung von ca. 120 %.

Die wichtigsten Auspendlerziele sind München, Mühldorf, Dorfen, Taufkirchen/Vils und Waldkraiburg.

4.2 Überörtlicher Verkehrsanschluss

Schwindegg ist über vorhandene Staats-, Kreis- und Gemeindestraßen und die künftige Autobahn A94 gut an den überörtlichen Verkehr angebunden (s. Kap. 4.7.1).

Des Weiteren bietet die Bahnstation an der Bahnlinie München-Mühldorf gute Anbindungsmöglichkeit für zahlreiche Pendler und ins überörtliche Bahnnetz (s. Kap. 4.7.2).

4.3 Naturräumliche Grundlagen

In Schwindegg lassen sich zwei Naturräume abgrenzen. Nördlich der Bahnlinie erstreckt sich eine sanfte tertiäre Hügellandschaft (Naturraum 6 Unterbayerisches Hügelland, Haupteinheit 60: Isar-Inn-Hügelland), wohingegen die weitgeböschten Höhenrücken der Schottermöränen südlich der Bahnlinie dem Naturraum 5 Inn-Isar-Schotterplatten, Haupteinheit 052 Isen-Sempt-Hügelland angehören. Die bedeutendsten Gewässer sind die Isen und die Goldach, sowie der Rimbach und der Ornauer Bach.

4.4 Vorbereitende und verbindliche Bauleitpläne

4.4.1 Vorbereitende Bauleitpläne

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht der Gemeinde Schwindegg wurde am **13.08.1982 mit RS- Nr. 421-6101-Mü-27-1** von der Regierung von Oberbayern genehmigt.

Dies wurde am 26.08.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Zwischenzeitlich sind 14 Änderungen als Deckblätter erfolgt.

Der aktuelle Bestand des FNP mit den Änderungen ist als **Anlage 04** aufgelistet.

Änderung	Inhalt	Rechtskraft
Nr. 1	WA – Schloss-Siedlung OST III	19.04.1984
Nr. 2	WA- Hirzlheim, Ebernhölzl u. Wörth, MD- Hirzlheim u. Walkersaich, GE- Nord, Ost II u. Tankstelle, Sportanlage Rohrmühle, Gemeinbedarfsfläche Mzw-Halle	15.01.1990
Nr. 3	MD- Reibersdorf u. WA- Hofmühle	30.09.1994
Nr. 4	SO- Altenheim u. Schlosspark	15.06.1994
Nr. 5	GE- östl. Bahnübergang bei Holzwerk, Bahnquerung	Eingestellt
Nr. 6	MD- Walkersaich NoWest am Sportplatz	Eingestellt
Nr. 7	WA- Hofmühle	04.11.1999

Nr. 8	SO- Naßholzlager Wörth	26.03.2002
Nr. 9	Schwindegg, Ortsumfahrung (Aufstellungsbeschluss)	Eingestellt
Nr. 10	Mi- Fläche, Schwindegg nördl. vom Kindergarten	15.12.2002
Nr. 11	SO- Biogasanlage, Hassenham	28.01.2003
Nr. 12	MD- Kothingdorfen	18.10.2005
Nr. 13	GI- Schwindegg Nordost (Holzwerk Obermeier)	21.11.2006
Nr. 14	SO- Kultur-Freizeit-Gastronomie, Schafdorn	05.07.2007
Nr. 16	SO- Fläche für Biogas, Niederloh	09.04.2019

Tab. 1: Flächennutzungsplanänderungen

4.4.2 Verbindliche Bauleitpläne

Für die bestehenden Siedlungsflächen sind folgende Bebauungspläne und Satzungen vorhanden, deren Geltungsbereiche und Bezeichnung in den FNP- Planunterlagen (Bestand und Entwicklungskonzept) ersichtlich sind, siehe

„Verzeichnis der vorhandenen, rechtskräftigen Bauleitplanungen“ in **Anlage 05**

Die Bauleitpläne sollen künftig im Online-Portal www.bauleitplanung.bayern.de und zusätzliche auf der Homepage der Gemeinde Schwindegg, www.gemeinde-schwindegg.de – Schwindegg – Gemeinde – Bebauungspläne abrufbar sein.

4.5 Gemeinbedarf

4.5.1 Kinderkrippe, Kindergarten

Schwindegg verfügt über eine zweigruppige Kinderkrippe (1-3 Jahre) und einen Kindergarten mit vier Gruppen (3-6 Jahre). Beide Anlagen sind neuwertig, sie wurden in 2012 bzw. 2016 als Neubauten hergestellt. Ergänzend verfügt der Kindergarten über eine Mittagsverpflegung für die Kinder der Einrichtung.

4.5.2 Schule u. Sporthalle

Die Grundschule (Jahrgangsklassen 1-4) liegt zentral im Ortszentrum. Sie verfügt über 12 Klassenzimmer, drei Fach-, zwei Mehrzweckräume, einen Verwaltungsbereich und div. Nebenräume. Das Schulhaus hat direkte Verbindung zur Zweifach-Sport- und Mehrzweckhalle, im Außenbereich stehen großzügige Freisportflächen mit Rasen-, Allwetterplatz und Laufbahn sowie ein Verkehrsgarten zur Verfügung.

Für die Schulanlage ist eine Komplettsanierung in den Jahren 2018 – 2019 im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogramms (KIP) vorgesehen. Der Bestand als Grundschule dürfte daher langfristig gesichert sein. Derzeit wird die Grundschule von ca. 90 Kindern besucht.

Seit Herbst 2015 ist im Obergeschoss in einem Teilbereich der Erweiterung von 1997 eine „offene Ganztageschule“ integriert, die von ca. 40 Kindern im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit gemeinsam mit den Nachbargemeinden Buchbach und Obertaufkirchen genutzt wird.

4.5.3 Gesundheitswesen

Im Ortsbereich sind zwei Hausarztpraxen, drei Zahnarztpraxen und eine Apotheke vorhanden. Fachärzte sind im Umkreis von ca. 10 – 25 km in ausreichender Anzahl in Mühldorf, Waldkraiburg, Haag und Dorfen verfügbar.

Für 2020 ist im Ortszentrum die Eröffnung eines Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) durch das Kreisklinikum Mühldorf vorgesehen.

Als Stationäre Einrichtungen stehen im näheren Umkreis die Kreiskliniken in Mühldorf und Haag sowie das Krankenhaus in Dorfen zur Verfügung.

4.5.4 Kultur, Bildung und Vereine

Kultur- und Musikverein Schwindegg bieten das ganze Jahr über zahlreiche Veranstaltungen im Bürgerhaus bzw. in der Mehrzweckhalle an. Durchschnittlich einmal monatlich findet sonntags ein Bürgercafe im Bürgerhaus statt.

Die Volkshochschule Schwindegg bietet ebenfalls mehrere Kurse zur sprachlichen Fortbildung und sportlichen Ertüchtigung in Schule und Sporthalle in Schwindegg an. Des Weiteren gibt es zahlreiche Vereine im Ort Schwindegg und in den einzelnen kleineren Ortschaften, wie z.B. Sport-, Tennis-, Kultur-, Musik-, Schützen-, Kegelervereine usw., die ein reges Vereinsleben gewährleisten.

In Walkersaich steht ebenfalls ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung, der für Feierlichkeiten der Dorfgemeinschaft und für Theateraufführungen genutzt werden kann.

4.5.5 Öffentliche Verwaltung und Einrichtungen

Das Rathaus existiert seit 1978 und wurde 2011 generalsaniert. Es verfügt über ausreichend Räumlichkeiten für die Verwaltung und einen Saal für Gemeinderatssitzungen. Für Sitzungen, die einen größeren Publikumsandrang erwarten lassen, steht zudem das Bürgerhaus in der Ortsmitte zur Verfügung, das auch für standesamtliche Trauungen genutzt wird.

4.5.6 Kirche u. Friedhof

Der Großteil der Gemeinde Schwindegg gehört zum Pfarrverband Obertaufkirchen, der östliche Gemeindebereich (ehem. Gde. Walkersaich) zum Pfarrverband Buchbach. In Schwindegg befindet sich die ca. 1961 erbaute katholische Pfarrkirche mit Pfarrheim, das ebenfalls über Räume für die Allgemeinheit verfügt. Des Weiteren sind in allen Ortsteilen der Gemeinde kleinere kath. Filialkirchen vorhanden.

Teile im Südwesten der Kommune (Niederloh, Schwindach, Austratz, Grimmelbach, Hangmaul) gehören zum Pfarrverband St. Wolfgang.

Ein evangelischer Gottesdienst wird einmal wöchentlich im Seniorenpflegeheim Sanatorium Augustinum an der Rimbachstraße abgehalten.

Der Friedhof befindet sich im westlichen Ortsbereich von Schwindegg. Er wurde erst vor einigen Jahren erweitert und verfügt über ausreichende Reserven. Zur Filialkirche Walkersaich gehört ein kleinerer Friedhof, der unmittelbar an der Kirche liegt.

4.5.7 Sport

Eine großzügige Schul- und Breitensportanlage mit zwei Rasenspielfeldern, Leichtathletikanlagen, Sportheim mit Umkleide- und Duschräumen, die auch von der Schule genutzt werden können und einer Tennisanlage mit vier Plätzen und Tennisheim steht im Bereich der Rohrmühle seit 1992 zur Verfügung.

Im Flächennutzungsplan sind noch Erweiterungsmöglichkeiten für die Sportanlage vorgesehen. Des Weiteren sind die bereits bei der Schule erwähnten Sportanlagen vorhanden und ein weiterer Sportplatz in Walkersaich.

Bei den Sportplätzen in Schwindegg und Walkersaich sind auch Anlagen für die Stocksützen vorhanden.

4.5.8 Jugend

Für die Jugend besteht in zahlreichen Vereinen die Möglichkeit zur Mitgliedschaft, sowohl in sportlicher, geselliger als auch in kultureller Richtung.

Im Bereich des Bahnhofes in Schwindegg ist eine teilweise betreute Einrichtung für Jugendliche vorhanden, die keine Bindung an einen Verein anstreben.

4.5.9 Soziales

Im Ortsbereich besteht für Bedürftige die Möglichkeit die sozialen Dienste der Caritas-Sozialstation, vom Roten Kreuz und anderen Einrichtungen in Anspruch zu nehmen.

Südlich vom Schloss ist das Altenpflegeheim Sanatorium Augustinum mit ca. 62 Pflegeplätzen seit 1997 vorhanden, in dem ein Teilbereich auch für Tagespflege- oder Kurzzeitpflegeeinrichtungen der Allgemeinheit zur Verfügung steht.

4.5.10 Feuerwehr und Post

Die Freiwillige Feuerwehr ist seit vielen Jahren im Bereich Bergstraße untergebracht und gut ausgestattet.

Eine Postniederlassung ist in Form einer Postfiliale im Schreibwarengeschäft in der Nähe des Rathauses vorhanden.

4.6 Ver- und Entsorgung

4.6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist für den Großteil der Gemeinde gesichert durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der „Isener Gruppe“.

Für den östlichen Gemeindeteil (Bereiche Walkersaich, Angering und Isen) besteht eine kleinere private zentrale Wasserversorgungsanlage der „Wassergenossenschaft Angering-Isen“.

Im übrigen Gemeindegebiet erfolgt die Versorgung von einigen Außenbereichsanwesen noch durch Privatbrunnen, die den geforderten DIN-Normen für Brunnenbau entsprechen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist somit derzeit für den gesamten Gemeindebereich von Schwindegg gesichert.

Von den Betreibern der Wasserversorgung sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und die allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 4 TrinkwV einzuhalten. Wenn die Wasserversorgung aus privaten Brunnen erfolgt, müssen diese ebenfalls den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen (§4 Abs. 1 TrinkwV). Hierzu sind die entsprechenden DIN-Vorschriften und technischen Regeln des DVGW heranzuziehen. Eine ausreichende Wasserbevorratung ist zu gewährleisten und Planungen für evtl. Störfälle sind zu erarbeiten.

Schachtabdeckungen sind gemäß DIN 239 zu gestalten. Die gesamten Wasserversorgungsanlagen sind in einem hygienisch einwandfreien Zustand zu halten. Die Grenzwerte der TrinkwV sind einzuhalten. Werden Grenzwerte nicht eingehalten, sind entsprechende Aufbereitungs-/bzw. Desinfektionsanlagen unter Beachtung des § 11 TrinkwV einzubauen.

Sobald ein Anschluss an eine zentrale Wasserversorgung möglich wird, sollte dieser vollzogen werden, um einer größeren Versorgungssicherheit Rechnung zu tragen.

4.6.2 Abwasserbeseitigung

Schwindegg verfügt über eine vollbiologische Kläranlage mit 4.875 EW, an die der gesamte Ort und alle größeren Ortsteile angeschlossen sind. Ein Verzeichnis der an die Kläranlage angeschlossenen Ortsteile ist als **Anlage 06** beigefügt.

Ebenfalls werden Teile des Ortsbereichs von Obertaufkirchen und Frauenornau aus der Nachbargemeinde in die Kläranlage eingeleitet.

Das Kanalnetz ist im Trennsystem ausgelegt. Von der Kläranlagenkapazität stehen der Gemeinde Schwindegg 62,5 % zur Verfügung, dies entspricht 3.047 EW.

Für den Außenbereich mit kleineren Weilern und Höfen erfolgt gemäß Abwasserkonzept der Gemeinde Schwindegg die Abwasserbeseitigung über Hauskläranlagen mit biologischer Nachreinigung und anschließender Einleitung in Vorfluter o.ä.

4.6.3 Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr ist durch den Landkreis Mühldorf a.Inn gesichert.

Im Ort Schwindegg in Nähe der Kläranlage existiert ein Wertstoffhof mit Grüngutlager.

4.6.4 Energieversorgung (Strom- u. Gas)

Die Versorgung mit elektrischen Strom im gesamten Gemeindegebiet ist durch drei Versorger gesichert:

- Die Bayernwerke AG, Netzcenter Ampfing, Tel. 08636 981-0,
- die Kraftwerke Haag GmbH, Haag, Tel. 08072 91710,
- die Westenthanner Energieversorgung GmbH, Mainbach, Telefon 08082 1820

Die oberirdisch verlaufenden Leitungsnetze sind in den Planunterlagen ebenso dargestellt wie die 110 KV Bahnstrom-Freileitung Nr. 410 Rosenheim-Landshut.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutzzonenbereich der 20 kV-Freileitungen beiderseits zur Leitungsachse je 8,0 m für Einfachleitungen und je 10 m für Doppelleitungen beträgt. Für die 110kV-Bahnstrom-Freileitung Nr. 410 der DB-Energie GmbH gilt eine Schutzzone von je 30 m beiderseits zur Leitungsachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen die Versorgungsunternehmen darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem zuständigen Versorgungsunternehmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleistungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Entsprechende Hinweise werden in den weiterführenden Planungen aufgenommen.

Für den Ortsbereich in Schwindegg besteht Möglichkeit der Versorgung mit Erdgas durch die Westenthanner Energieversorgung GmbH.

Nördlich der Bahnlinie verläuft die seitens der Mobiloil AG betriebene Gasleitung „Ampfing – Moosburg“ die im Planteil ebenfalls dargestellt ist.

4.6.5 Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister

Im Ortsbereich von Schwindegg stehen zur Verfügung:

- 2 Bankfilialen,
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf u.a.
- 3 Supermärkte (Edeka, Penny, Netto)
- 1 Metzger,
- 1 Bäcker,
- 1 Blumenladen mit Lottoannahme,
- 1 Apotheke,
- 1 Schreibwarengeschäft mit Postfiliale,
- 1 Spielwarengeschäft,
- 1 Beherbergungsbetrieb,
- 3 Gasthäuser.

4.7 Infrastruktur

4.7.1 Straßenverkehr

Schwindegg liegt an der von West nach Ost verlaufenden Staatsstraße 2084, die in Richtung Westen den Anschluss an die Stadt Dorfen und den Landkreis Erding bildet und im Osten für die Verbindung zur Kreisstadt Mühldorf am Inn und die Autobahn A94, Anschlussstelle Kūham sorgt.

Von der St 2084 zweigt in Schwindegg am Kreisverkehr die St 2087 in nördlicher Richtung ab, mit Anschlussmöglichkeiten an Buchbach und den Landkreis Landshut.

Im östlichen Gemeindegebiet verläuft die Kreisstraße Mü 22 die über den Nachbarort Obertaufkirchen – Anbindung an die künftige Anschlussstelle der Autobahn A94 in ca. 2,5 km Entfernung gewährleistet.

Für die Anbindung der kleineren Ortschaften und des Außenbereichs stehen Gemeindeverbindungsstraßen zur Verfügung.

4.7.2 Bahn

Nördlich von Schwindegg verläuft die Bahnlinie München-Mühldorf. In Schwindegg halten während der Hauptverkehrszeiten überwiegend alle Züge mindestens im Stundentakt. Die Bahn bietet somit eine gute Möglichkeit für die zahlreichen Pendler und für Schüler in die weiterführenden Schulen.

Derzeit laufen mit der Brückensanierung im Ortsbereich bereits erste Arbeiten der Dt. Bahn AG, die im Zusammenhang mit dem 2-gleisigen Ausbau der Strecke stehen.

4.7.3 ÖPNV

Omnibuslinien stehen für den Werksverkehr (BMW, ab Grüntegernbach) zur Verfügung, sowie für die Beförderung von Schülern zu weiterführenden Schulen, wie z.B. Realschulen und Gymnasien in Mühl Dorf a.Inn, Waldkraiburg, Gars a.Inn, Haag sowie in den Landkreis Erding nach Dorfen und Taufkirchen/Vils.

Des Weiteren besteht während der Hauptverkehrszeiten vom Bahnhof aus eine Busverbindung von/nach Buchbach.

4.8 Bauflächen und Baulücken

Die Gemeinde Schwindegg verfügt derzeit über kein einziges Baugrundstück im gesamten Gemeindebereich. Dies gilt für Wohnbau- und für Gewerbeflächen. Alle noch unbebauten Grundstücke befinden sich lt. Angabe der Gemeinde im Privatbesitz, teilweise liegen hierzu bereits Bauanträge der neuen Eigentümer vor.

Vorhandene Baulücken für Wohnhäuser:

Bereich Schlosssiedlung:	2 Baugrundstücke,
Bereich – “ - Ost III Teil 2	4 Baugrundstücke (von Verkäufer),
Baugeb. Bahnhof u.Jännerstraße:	2 Baugrundstücke (von Verkäufer),
Bereich Ebernhölzl und Hirzheim:	3 Baugrundstücke (von Verkäufer bzw. Bauantrag vorh.),
Kothingdorfen und Wörth:	<u>2 Baugrundstücke</u> (von Verkäufer)
Insgesamt =	13 Baugrundstücke

Aus Sicht der Gemeinde ist davon auszugehen, dass bis Ende 2019 nur noch max. 9-10 unbebaute Wohnbaugrundstücke in Privatbesitz vorhanden sein werden.

5 Darstellung der Flächennutzungsplan- Änderung im Rahmen der Klimawandelanpassung

5.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst als Aktualisierung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes nur den Teilbereich des Gemeindegebietes, der in Abb. 5 dargestellt ist. Die eigentlichen inhaltlichen Änderungen beschränken sich auf den Hauptort Schwindegg und sind in Kap. 5.4 beschrieben.

Die bisher bereits erfolgten Änderungen des FNP im Umgriff von Walkersaich und Kothingdorfen, die nicht im jetzigen Änderungsbereich enthalten sind, werden nachrichtlich als **Anlage 07** beigefügt.

5.2 Übernahmen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

In einem ersten Schritt wurden die Darstellungen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (1982) einschließlich der bisherigen Deckblätter Nr. 1 bis 14 in die nun digital mit CAD erstellte Planzeichnung übernommen. Dazu gehören z.B.:

1. Die Gemeindegrenzen,
2. die dargestellten Bauflächen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes,
3. die Bauflächen der rechtsgültigen Deckblätter 1-14,
4. die Bau- und Bodendenkmäler,
5. die Ortsrandeingrünungen,
6. die Flächen für Landwirtschaft/Forstwirtschaft,
7. die Verkehrsflächen (Straße u. Bahn),
8. die Überschwemmungsbereiche,
9. die Gewässer, Stillgewässer, Weiher,
10. bestehender und zu erhaltender Baumbestand,
11. die Strom- Freileitungen u. die Gasleitung.

Dabei wurde die Digitalisierung auf Basis der aktuellen digitalen Flurkarte (Stand 30.06.2015) durchgeführt und die Darstellungen anhand der aktuellen Luftbilder abgeglichen und in Absprache mit der Verwaltung überarbeitet. Der aktuelle Stand der Freileitungen wurde bei den einzelnen Versorgern abgefragt.

5.3 Aktualisierung und Fortschreibung der Planung

5.3.1 Fach- u. Raumplanung:

In einem zweiten Schritt wurden die Vorgaben der übergeordneten Planungen und Fachplanungen nachrichtlich übernommen.

Dabei wurden bisher bereits im FNP berücksichtigte Darstellungen aktualisiert sowie neu hinzugekommene Vorgaben erstmals mit dargestellt. Das sind:

Fach-/Raumplanung:	Inhalte für Schwindegg
Regionalplanung:	Überschwemmungsgebiet
Verkehr:	Einstufung der überörtlichen Straßen, Ortsdurchfahrtsgrenzen (Baubeschränkungs- und Bauverbotszonen an Kreis- und Staatsstraßen sind im Bayerischen Straßen- u. Wegegesetz „BayStrWG“ geregelt und in den weiterführenden Planungen dargestellt).
Wasserwirtschaft:	Mit Verordnung vom 05.06.2019 festgesetztes Überschwemmungsgebiet südlich der Isen im Bereich von Isen, Goldach, Rimbach u. Ornauer Bach (jeweils H _Q 100), Trinkwasserschutzgebiete und Altlastenverdachtsflächen, wassersensible Bereiche.
Denkmalschutz:	Baudenkmäler, Bodendenkmäler
Naturschutz:	Amtliche Biotopkartierung inkl. geschützter Biotope gem. § 30 BNatSchG (Stand: 12/2015), Naturdenkmal, Ökoflächen, Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet.

Diese Inhalte enthalten ihre Rechtswirkungen über ihre jeweiligen Fachgesetze. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stellen lediglich Hinweise auf bei Vorhaben zu berücksichtigende Vorgaben und übergeordnete fachliche Belange dar.

5.3.2 Ziele der Landesplanung:

Die übergeordneten Ziele für die Entwicklung der Gemeinde Schwindegg werden aus dem Landesentwicklungsprogramm 2013 und aus dem Regionalplan für die Region 18 abgeleitet.

Die Bevölkerungsentwicklung soll im Bereich des Landsdurchschnittes liegen, eine überdurchschnittliche Zunahme gewerblicher Arbeitsplätze und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor soll angestrebt werden.

Insgesamt soll eine ausgewogene Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen gewährleistet werden.

5.3.3 Ziele der Ortsplanung:

Wie bisher soll auch in Zukunft die Wohnbautätigkeit auf den Hauptort Schwindegg beschränkt bleiben. Für eine weitere Besiedlung besitzt der Ort die erforderlichen Voraussetzungen, wie gute verkehrsmäßige Erschließung durch Straße und Bahnlinie, vorhandene Wasserver- und Abwasserentsorgung, sowie die für den täglichen Bedarf vorhandenen wesentlichen zentralen Einrichtungen.

Bei der baulichen Weiterentwicklung muss auch künftig besondere Rücksichtnahme auf die historische Bausubstanz des Wasserschlosses und seiner näheren Umgebung genommen werden.

Zur Reihenfolge und Realisierbarkeit der vorgesehenen neuen Wohn- und Gewerbebauflächen wird auf die Abschn. 5.4.3 und 5.4.4 verwiesen.

5.3.4 Erläuterungen der nachrichtlichen Übernahmen:

Die Darstellungen des Regionalplanes Südostoberbayern (Region 18) sind gemäß Abb. 1, 2 und 3 nachrichtlich übernommen.

Die verkehrsplanerischen Vorgaben sind im Bayerischen Straßeninformationssystem des Staatsministerium des Inneren (Oberste Baubehörde) unter <http://www.baysis.bayern.de/content/kartenfenster/default.aspx> aktuell einsehbar. Bzgl. der Kreis- und Gemeinde- Straßen wurden die Daten aus den digitalen Flurkarten übernommen.

5.3.5 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete:

Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete, Wassersensible Bereiche, etc. sind im Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete des Landesamts für Umwelt unter

www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm bzw. Kartendienst Gewässerbewirtschaftung unter www.lfu.bayern.de/wasser/wrrl/kartendienst/index.htm verzeichnet.

Die dargestellten Wasserschutzgebiete und Altlastenverdachtsflächen wurden von der Gemeinde beim Wasserwirtschaftsamt Rosenheim im April 2015 abgefragt.

Die Abgrenzung des **Überschwemmungsgebietes HQ100** wurde als shape- Datei vom Wasserwirtschaftsamt zur Verfügung gestellt. Das Überschwemmungsgebiet **der Isen wurde mit Verordnung vom 05.06.2019 festgesetzt**.

Im Gemeindegebiet befinden sich **drei festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete:**

Das Wasserschutzgebiet des „Zweckverbandes der Isener Gruppe“ südwestlich des Ortes Schwindegg in Nähe des Weilers „Bruck“ sowie die beiden Wasserschutzgebiete für die beiden Brunnen der „Wassergenossenschaft Angering-Isen“, einmal nördlich der Isen beim Weiler „Hof“ und einmal nordöstlich der Ortschaft Angering.

Wassersensible Bereiche sind Gebiete, die durch den Einfluss von Wasser geprägt werden. Diese werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden.

Die Wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 abgegrenzt. Diese können dabei helfen, das Hochwasserrisiko abzuschätzen. Die Wassersensiblen Bereiche sind in der **Anlage 16** dargestellt. In der Anlage 16 ist außerdem das Überschwemmungsgebiet HQextrem dargestellt.

5.3.6 Biotopkartierungen

Die Biotopkartierung wurde mit dem Stand vom 12/2015 übernommen. Die Biotopbeschreibungen sind im Internet abrufbar unter www.lfu.bayern.de/natur/biotopkartierung_flachland/index.htm.

Sofern die Biotope unter gesetzlichem Schutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG stehen, wurde dies zusätzlich vermerkt. Als weitere Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet und das Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Bereits gesicherte **Ökokontoflächen** und mit den Bebauungsplänen festgesetzte **Ausgleichsflächen** wurden nach Angaben der Gemeindeverwaltung und anhand der Daten des Ökoflächenkatasters des LfU vervollständigt.

5.3.7 Bau- und Bodendenkmäler

Die Bau- und Bodendenkmäler wurden in der Plandarstellung entsprechend der nachqualifizierten Liste vom 07.06.2014 aktualisiert, die als **Anlage 08** beigefügt ist.

Die Liste und Beschreibungen sind jeweils aktuell im Internet im Denkmalviewer des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, unter www.blfd.bayern.de einsehbar.

Unabhängig davon ist aber nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten tatsächlich Reste von Bodendenkmälern zu Tage treten. In diesem Fall ist Art. 7 DSchG zu beachten: „Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis.“

Die Erlaubnis ist zu beantragen beim Landratsamt Mühldorf a. Inn, Töginger Straße 18, 84453 Mühldorf a. Inn. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Mühldorf a. Inn) oder dem Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München, Tel: 089/2114-300 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

5.4 Inhaltliche Änderungen

5.4.1 Verfahrensfreie Änderungen

Zuerst wurden die Bauflächendarstellungen (ggf. mit Grünordnung) an die in Kap. 4.4 aufgezählten, rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen angepasst, sofern hier abweichende Festsetzungen getroffen waren.

Dies betrifft z.B. für den Bereich „Rathaus 2“ zu. Außerdem wurden WR- Darstellungen im Bereich der bestehenden „Schlosssiedlung“ und am „Bahnhof“ in WA- Flächen abgeändert, um bessere Nutzungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Zugehörige, alte B-Pläne können somit bei Bedarf im Rahmen des Entwicklungsgebietes angepasst werden.

Die bisherigen Flächen für die Friedhofserweiterung werden im Süden um ca. 0,80 ha reduziert, da wegen der bereits erfolgten Friedhofserweiterung im Westen und verstärktem Bedarf an Urnengräbern mittel- bis langfristig kein Bedarf für eine weitere Vergrößerung des Friedhofes gesehen wird.

Dieser Bereich wird in eine Wohnbaufläche (W10) umgewandelt, da die Darstellung nicht mehr den gemeindlichen Entwicklungszielen entspricht.

Des Weiteren wurden redaktionelle sowie kleinere inhaltliche Änderungen eingearbeitet, die sich ergeben haben, da die Aufstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans ca. 35 Jahre zurück liegt:

Planzeichensymbole wurden gemäß Planzeichen- VO überarbeitet, auch wenn sich an den dargestellten Flächen, z.B. für Gemeindebedarf, Ver- und Entsorgung nichts ändert. Diese sind im Bestand allesamt bereits vorhanden bzw. genehmigt und erfordern an sich kein Aufstellungsverfahren.

5.4.2 Bauliche Entwicklung

Lage und Planungsinhalte

Die eigentlichen, mit der 15. Änderung dargestellten, inhaltlichen Änderungen zur baulichen Entwicklung teilen sich auf in tatsächliche Neuausweisung von Baugebieten, maßvolle Erweiterungen oder Ortsabrundungen sowie Umwidmungen von Bauflächen.

Diese werden im Folgenden im Detail aufgelistet und mit identischen Nrn. in dem als **Anlage 09** beigefügtem „FNP- Entwicklungskonzept“ dargestellt:

Bisherige Darstellung und derzeitige Flächennutzung der Neuausweisungen

Die neu geplanten Bauflächen sind bisher im rechtsgültigen Flächennutzungsplan vorrangig als landwirtschaftliche Flächen dargestellt und planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Das FNP-Entwicklungskonzept *Anlage 09* ist unverändert i.d.F.v. 27.02.2018 beigefügt, da die Gemeinde längerfristig die im Konzept dargestellte Entwicklung der Bauflächen anstrebt.

5.4.3 Wohnbauflächen

Bezüglich Größe, Beschaffenheit und Verfügbarkeit der einzelnen Wohnbau-Flächen wird auf das beigefügte Entwicklungskonzept gem. **Anlage 10** verwiesen.

Neue Siedlungsflächen sind gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) 3.3 (G), möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Die Anbindung neuer Siedlungsflächen an geeignete Siedlungseinheiten ist ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung von Zersiedelung der Landschaft.

Der östlich an Schwindegg grenzende Ortsteil Allersheim ist im rechtsverbindlichen FNP als Außenbereich bzw. als Grünfläche dargestellt und befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Auf Grund seiner Größe, der vorhandenen Gebäude und der Nutzungsstruktur verfügt Allersheim bereits über ein gewisses städtebauliches Gewicht, um eine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP-Ziels 3.3 darzustellen, die zum Einen eine Darstellung des Bestands im Flächennutzungsplan als Baufläche und zum Anderen eine Erweiterung zulässt.

Gemäß Lärmschutzgutachten v. 18.12.18 (s. **Anlage 15**) ist im Ortsteil Allersheim nur südwestlich der Kreisstraße Mü 22 eine WA-Darstellung möglich. Die beabsichtigte Darstellung nördlich der Kreisstraße Mü 22 als Urbane Gebiete ist wegen fehlender rechtlicher Voraussetzungen nicht möglich. Die im Vorentwurf als W1 (ca. 0,6 ha) und W2 (ca. 1,1 ha) dargestellten Flächen sind aus Lärmschutzgründen nicht als WA-Flächen realisierbar. Diese Bereiche können somit im Zuge dieser Bauleitplanung baulich nicht weiterentwickelt werden und werden daher wie im bisherigen rechtsverbindlichen FNP wieder als Außenbereich bzw. Grünfläche und Fläche der Landwirtschaft dargestellt.

Bestimmt durch bestehende und in Aussicht gestellte zeitnahe Verfügbarkeit, soll im Ortsteil Allersheim die Fläche **W3** (ca. 6,0 ha) baulich weiterentwickelt werden. Wegen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die Fläche entlang der westlichen Hangkante und im Bereich der Altlastenfläche um ca. 1,0 ha reduziert. Da die Flächensumme W3 auch den Gebäudebestand im Norden an der Kr Mü 22 und die ehemalige Hofstelle, sowie großzügige Retentions- und Eingrünungsflächen beinhaltet, beträgt die neu ausgewiesene Brutto-Wohnbaufläche in diesem Bereich nur ca. 3,6 ha inkl. Randeingrünung. In der weiterführenden Planung ist eine abschnittsweise, dem Bedarf angepasste Realisierung vorgesehen, in der die Hangbereiche zum Ornauer Bach möglichst freizuhalten, Retentions- und Ablauf-Flächen für Oberflächenwasser vorzusehen und ausreichend Abstand zur Landwirtschaft mit Biogasanlage in Grappolding zu berücksichtigen sind.

Bei Verfügbarkeit sollten für eine geordnete Ortsentwicklung als nächste Abschnitte die Fläche **W9** (ca. 2,80 ha) zwischen Friedhof und Dorfener Straße, Fläche **W10** (ca. 1,55 ha) südlich von Friedhof und Baugebiet „Ebernhölzl“ realisiert werden.

Bei Fläche **W9** u. **W10** sind wegen teils starker Hangneigung in Richtung Südost und in der Vergangenheit bereits mehrfach aufgetretener Probleme bei Starkregen, großzügige Eingrünungs- und Retentionsflächen vorgesehen, um starken Wasserabfluss vom westlichen Einzugsbereich abzufangen und dadurch Überschwemmungen im Bereich von Schul- und Kirchenstraße zu vermeiden.

Da sich die Flächen **W9** und **W10** mangels Verfügbarkeit derzeit nicht realisieren lassen dürften, ist im Anschluss an die Flächen in Allersheim eine zeitnahe Bebauung der Flächen **W4** und **W6** (ca. 1,0 + 0,6 ha) am südwestlichen Ortsrand von Schwindegg beabsichtigt. Beide Flächen grenzen im Süden an vorhandene Baugebiete in Hirzheim und können über die Wendelsteinstraße erschlossen werden.

Diese Flächen können bei Bedarf nach erfolgter Bebauung durch Fläche **W7** (ca. 0,65 ha) südlich der Tegernbachstraße nach Westen weiterentwickelt werden.

Bei der bereits im FNP- Bestand mit ca. 3,9 ha vorhandenen Fläche **W5** sollen zur Gewährleistung des Wasserabflusses bei sogen. Starkregenereignissen in der weiterführenden Planung im Einschnittbereich Ablauf- Flächen für das Oberflächenwasser vorgesehen werden. Der Bereich zwischen Hochriesstraße und Bahnlinie wird als großzügige Retentionsfläche festgesetzt, für Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers. Ein Großteil der Fläche ist bereits im Besitz der Gemeinde.

Zudem wird eine Vernetzung der vorhandenen Biotope (Weiher an der Hochriesstraße) zu den Gräben und Moorflächen nördlich der Bahnlinie angestrebt.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine Reduzierung der Fläche **W5** **.1.3** um ca. 1,3 ha gegenüber der Darstellung im bisherigen FNP erforderlich, die hauptsächlich den mit Biotopkartierung belegten Umgriff der Weiher betrifft und die Flächen an der Bahnlinie, die bedingt durch den Immissionsschutz für Wohnungsbau nicht realisierbar wären. Als Ausgleich für diese Reduzierung soll die Fläche **W5** um ca. 1,0 ha in Richtung Westen vergrößert werden.

Die Wohnbaufläche **W8** (ca. 2,05 ha) zwischen dem Baugebiet „Hirzheim-Nordwest“ und dem MD- Hirzheim entfällt. Sie wurde mangels Verfügbarkeit, starker Hangneigung mit mind. 2 m Höhendifferenz zur Tegernbachstraße, vorhandener 110 kV- Freileitung und Bahnnahe wieder aus der Planung genommen.

WA- Flächenreduzierungen u. andere Ortsteile:

Geländebedingt werden die MD- u. WA- Fläche **.1.1** mit ca. 1,4 ha, zwischen den Siedlungen Hirzheim u. Ebernhölzl gelegen, aus dem FNP genommen. Die Realisierung ist wegen der steilen Hangneigung nach Norden sehr problematisch, zudem könnten bei Starkregenereignissen Probleme mit wild abfließendem Wasser auftreten.

Im Bereich „Hirzheim-Nordwest“ erfolgt eine Anpassung an den B-Plan. Der Anschlussstreifen **.1.2** mit ca. 0,3 ha zwischen Straße und Bahnlinie wird als WA-Fläche aus dem FNP genommen und entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Grünfläche mit Rückhaltebecken dargestellt.

Beim Friedhof ist ebenfalls eine Anpassung erforderlich, da zwischenzeitlich eine Friedhofserweiterung auf der WA- Fläche stattgefunden hat. Die bisherige WA- Fläche **.1.4** mit ca. 0,25 ha wird aus dem FNP genommen und als Öffentliche Grünfläche (Friedhof) dargestellt.

Zur Vermeidung von Konflikten, bedingt durch Immissionsschutz (GI- Holzwerk, St 2084 und Bahn) soll in **Wörth** die zudem nicht verfügbare Wohnbau- Fläche **.1.5** mit ca. 1,0 ha aus dem FNP genommen werden.

In **Walkersaich, Kothingdorfen** u. **Reibersdorf** sind keine Änderungen vorgesehen. Insgesamt sollen alle Ortsteile, sofern sie nicht bisher bereits im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt waren, dem Außenbereich erhalten bleiben, damit die landwirtschaftlichen Funktionen auch weiterhin erhalten werden und nicht durch eine Zersiedelung des Landschaftsraumes beeinträchtigt wird.

Die Wohnbautätigkeit soll sich in diesen Bereichen auf Ortsabrundungen und Lückenschließungen im Rahmen des Eigenbedarfes begrenzen.

Alle aus der bisherigen FNP- Darstellung genommenen Wohnbauflächen werden, soweit vorstehend nicht anders beschrieben, in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt, da die Darstellung nicht mehr den gemeindlichen Entwicklungszielen entspricht.

Summe bisher im FNP enthaltener WA- Flächen, bereinigt = ca. - 0,35 ha

Summe im FNP geplanter WA- Neuausweisungen = ca. 11,20 ha

Gesamt = ca. 10,85 ha

Unter der Voraussetzung, dass alle vorgesehenen Flächen realisiert werden können, wäre bei einer durchschnittlichen Siedlungsdichte von 50 Einwohnern/ha innerhalb der nächsten ca. 10-12 Jahre ein Bevölkerungszuwachs von ca. 540 Einwohnern zu erwarten. Dies entspräche bei gleichmäßiger Aufteilung einem Zuwachs von ca. 45 Einwohner/Jahr bzw. von ca. 1,25 %/Jahr und läge somit geringfügig über dem gem. Abschn. 4.1.4 angestrebten Zuwachs von ca. 1,0-1,1 %/Jahr.

Durch eine geordnete abschnittsweise Realisierung der Wohnbauflächen im Zuge der weiterführenden Planung kann die Gemeinde auch bei voller Verfügbarkeit alle in dieser FNP- Änderung dargestellten Wohnbauflächen den Bevölkerungszuwachs so begrenzen, dass er im angestrebten Rahmen von max. 1,0 %/Jahr liegt.

Eine konkrete und nachvollziehbare Darlegung des Wohnflächenbedarfes durch Vorlage einer Aufstellung von aktuell ca. 50 Bewerbern aus der Gemeinde und der näheren Umgebung für Baugrundstücke in Schwindegg, wird der höheren Landesplanungsbehörde vorgelegt.

5.4.4 Gewerbliche Bauflächen

Um für die wachsende Einwohnerzahl auch Erwerbsmöglichkeiten vor Ort zu schaffen sind entsprechende neue Gewerbegebietsausweisungen vorgesehen.

Bezüglich Größe, Beschaffenheit und Verfügbarkeit der einzelnen Gewerbebauflächen wird auf das Entwicklungskonzept gemäß **Anlage 11** verwiesen.

Die Flächen **GE1** (ca. 1,0 ha) und **GE2** (ca. 0,6 ha) sind bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten, allerdings zurzeit nicht verfügbar. Gleiches gilt für die nördlich der Bahnlinie liegende Fläche **GE3** (ca. 2,5 ha).

Aus Sicht der Lage und baulicher Prägung bietet sich für weitere gewerbliche Ausweisungen der Bereich nördlich der Bahnlinie, entlang der Ortsumgehungsstraße an.

Die ursprünglich von der Gemeinde beabsichtigte gewerbliche Weiterentwicklung zwischen Bahnübergang, Tankstelle und Allersheim, entlang der St 2084, mit der Fläche **G4** (ca. 2,2 ha) kann nicht weiter verfolgt werden, da diese Fläche zwischenzeitlich an einen anderen Interessenten veräußert wurde und somit für die Gemeinde nicht mehr verfügbar ist.

Bei Realisierung der Fläche **G5** (ca. 2,4 ha), die derzeit nicht verfügbar ist, sind ausreichende Retentionsflächen zum Ornauer Bach im Umgriff des bestehenden Anwesens zu berücksichtigen.

Östlich vom GI- Holzwerk und der St 2084 soll bis zur Gemeindegebietsgrenze in der Flächennutzungsplanänderung die Neuausweisung der Gewerbefläche **G6** (ca. 4,0 ha) erfolgen. Sie stellt eine mögliche Entwicklungsfläche für das Holzwerk Obermeier dar, ist bereits teilweise im Eigentum des Holzwerkes und dürfte daher nach Auffassung der Gemeinde für anderweitige gewerbliche Nutzungen nicht oder nur bedingt verfügbar sein.

Fläche **G7** (ca. 1,7 ha) nördlich der Bahnlinie, zwischen St 2084, Umgehungsstraße, Kreisverkehr und Goldach beinhaltet großteils eine Anpassung, da der Bereich an der Fischmühle bereits zu mind. 50 v.H. bebaut und gewerblich geprägt ist.

Die Fläche dürfte verfügbar sein und soll zeitnah realisiert werden

Im nordwestlichen Bereich ist in der Flächennutzungsplanänderung die Neuausweisung der Gewerbefläche **G8** (ca. 1,05 ha) vorgesehen, die aus Sicht der Gemeinde allerdings auf absehbare Zeit ebenfalls nicht verfügbar sein dürfte.

Der Bereich zwischen Tankstelle und vorhandener Wohnbebauung in Allersheim war im Entwurf in Fläche Mu1 enthalten. Diese beabsichtigte Darstellung ist wegen fehlender rechtlicher Voraussetzungen nicht möglich. Dieser Bereich wird daher wie im Vorentwurf wieder als GEE- Fläche (ca. 1,0 ha) dargestellt. Er ist ggf. verfügbar und soll daher zusammen mit GE2 zeitnah realisiert werden.

Summe bisher im FNP enthaltener GE- Flächen =	ca. 4,10 ha
Summe im FNP geplanter GE- u. GEE- Neuausweisungen =	<u>ca. 10,15 ha</u>
Gesamt =	ca. 14,25 ha

5.4.5 Gemischte Bauflächen

Die Dorfgebietsausweisungen im Ortszentrum und in Hirzlheim sind nach wie vor erforderlich, um den Fortbestand von 2 landwirtschaftlichen Betrieben zu gewährleisten. Des Weiteren sind in diesen Bereichen Ladengeschäfte, kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Wohnhäuser vorhanden.

Der Ortskern im Bereich entlang der Staatsstraße 2084 ist entsprechend der bisherigen Nutzungsart wieder als Mischgebiet ausgewiesen. Im Bereich des Bebauungsplanes Rathaus II erfolgte eine Anpassung der Flächendarstellung an die rechtskräftigen Bebauungspläne.

Südlich der Schule wird die bisher im FNP noch nicht enthaltene Fläche der bestehenden Kfz- Werkstatt als Mi- Fläche dargestellt und durch die Fläche **Mi1** (ca. 0,25 ha) eine Erweiterungsmöglichkeit für das Mischgebiet neu im FNP aufgenommen.

Der Bereich zwischen Tankstelle und vorhandener Wohnbebauung in Allersheim war im Entwurf in Fläche Mu1 enthalten. Die beabsichtigte Darstellung als Urbane Gebiete ist wegen fehlender rechtlicher Voraussetzungen nicht möglich. Dieser Bereich wird daher wie im Vorentwurf wieder als GEE- Fläche dargestellt.

Mit den bestehenden MD- Flächen (ca. 0,40+0,30 ha) in Kothingdorfen u. Walkersaich stehen somit **insgesamt ca. 0,95 ha gemischt nutzbare Bauflächen** im Gemeindebereich zur Verfügung.

5.4.6 Sonderbauflächen

Die dargestellten Sonderbauflächen beinhalten folgende bereits bestehende Einrichtungen:

- das Senioren-Pflegeheim Sanatorium Augustinum, südlich vom Schlosspark.

Fläche **So1** (ca. 1,6 ha) südlich vom Bahngelände, zwischen Bahnhofstraße und der Wohnsiedlung „Am Bahnhof“ beinhaltet eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung, da diese Flächen bereits seit vielen Jahren als Pendler- Parkplätze genutzt werden. Langfristig, nach Ablauf zuschussbedingter Zweckbindungen und Realisierung des 2-gleisigen Bahnausbaues mit Herstellung neuer Parkflächen auf den So2- Flächen, ist eine andere Nutzung, z.B. als Mi- Fläche angedacht.

Als Neuausweisung ist nördlich zwischen Bahnlinie und St 2084 die **So2-** Fläche (ca. 3,5 ha) zur Herstellung und Verlagerung von Pendler-Parkplätzen für den Bahnverkehr im Zuge des 2-gleisigen Ausbaues der Bahnlinie vorgesehen.

Mit dieser Ausweisung soll der Zubringerverkehr zum Bahnhof durch Zufahrt von der Umgehungsstraße vom Ortsbereich fern gehalten werden.

5.5 Gemeinbedarfsflächen

Die als Gemeinbedarf dargestellten Flächen erfassen folgende bereits bestehende Einrichtungen und Anlagen:

- Gemeindeverwaltung,
- Kirche,
- Schule,
- Kindergarten,
- Bücherei,
- Feuerwehrhaus.

5.6 Grünflächen

Die dargestellten öffentlichen Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB beinhalten bereits bestehende Einrichtungen und Anlagen:

- Schulsportplatz an der Grundschule in Schwindegg,	ca. 0,99 ha
- ein Friedhof inkl. Erweiterungsfläche reduziert,	ca. 1,23 ha
- Schul- und Breitensportanlage inkl. Erweiterungsfläche	ca. 7,91 ha
- Schlosspark	ca. 4,44 ha
- 6 Kinderspielplätze	ca. 0,59 ha
sowie außerhalb des Änderungsbereiches	
- Sportplatz in Walkersaich	<u>ca. 1,00 ha</u>
Gesamt =	ca. 16,16 ha

Die Neuausweisung weiterer öffentlicher Grünflächen ist im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen. Es sind jedoch zahlreiche Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, die verbindlich als Grünflächen gesichert werden.

- Eingrünungsmaßnahmen	ca. 10,50 ha
------------------------	---------------------

5.7 Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Bei den im Änderungsbereich des FNP befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben sind innerörtlich Dorfgebietsflächen gem. § 5 BauNVO dargestellt, außerorts wurde der Außenbereich wie im Bestand belassen.

Die Ausweisung neuer Bauflächen erfolgt so, dass die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt sein sollte und entspricht vom Umfang her den dringlichen Anforderungen der Gemeinde Schwindegg, um auch zukünftig durch maßvolles Wachstum den Fortbestand der kommunalen Einrichtungen wie Kindergärten, Schule usw. sicher zu stellen.

Insgesamt ist mit dieser Flächennutzungsplanänderung gesichert, dass der Außenbereich erhalten bleibt und somit die landwirtschaftlichen Funktionen auch weiterhin erhalten und nicht durch Zersiedelung des Landschaftsraumes beeinträchtigt werden.

Belange der Forstwirtschaft werden durch diese FNP- Änderung nicht berührt.

Im Änderungsbereich vorhandene Waldflächen werden mit entsprechendem Planzeichen wie bisher dargestellt.

5.8 Natur und Landschaft

5.8.1 Schutzgebiete

Folgende Schutzgebiete befinden sich im Änderungsbereich:

Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ entlang Isen, Goldach und Rimbach. Zahlreiche Biotopflächen sind nach der aktuellen Biotopkartierung in die Planung übernommen worden. Sie werden im Umweltbericht unter den einzelnen Änderungsbereichen genauer beschrieben.

5.8.2 Flächen für Naturschutzmaßnahmen

In der Flächennutzungsplanänderung wird eine potentielle Ausgleichsfläche, die sich im Eigentum der Gemeinde befindet aufgenommen. Die Fläche liegt südlich des Gemeindegebiets am Rimbach. Es handelt sich um die Flurnummer 550 der Gemarkung Schwindegg. Diese Fläche verfügt aufgrund der Lage am Rimbach über ein hohes Entwicklungspotential als Ausgleichsfläche und wird deswegen als potentielle Ausgleichsfläche in die Flächennutzungsplanänderung übernommen.

5.8.3 Ausgleichsflächen

In der Flächennutzungsplanänderung wurden alle Ausgleichsflächen mit Stand 12/2018 in die Planung eingearbeitet. Insgesamt befinden sich folgende Ausgleichsflächen im Umgriff:

Flur-Nr. 356, Gemarkung Schwindegg (für BP „Gewerbegebiet Ost II)

Flur-Nr. 343, Gemarkung Walkersaich (für BP „Gewerbegebiet Ost II)

Flur-Nr. 240, Gemarkung Schwindegg
Flur-Nr. 922, Gemarkung Schwindegg (Ankaufsfläche BayernNetzNatur-Projekt)
Flur-Nr. 924, Gemarkung Schwindegg
Flur-Nr. 189/1, Gemarkung Schwindegg

5.9 Naherholung und Tourismus

Die Naherholung spielt innerhalb der Flächennutzungsplanänderung eine wichtige Rolle. Vor allem im Hinblick auf den Klimawandel ist es wichtig, Flächen freizuhalten, die der Regeneration und Erholung dienen. Deswegen werden bewusst Flächen als öffentliche Grünflächen und Sportflächen freigehalten. Dabei handelt es sich um den Schlosspark, der auf Grund seiner Lage eine sehr wichtige Erholungsfunktion hat, Sportplatzflächen und Kinderspielplätze.

- Schlosspark	ca. 4,44 ha
- Schulsportplatz an der Grundschule in Schwindegg	ca. 0,99 ha
- Schul- und Breitensportanlage inkl. Erweiterungsfläche	ca. 7,91 ha
- 6 Kinderspielplätze	ca. 0,59 ha
sowie außerhalb des Änderungsbereiches	
- Sportplatz in Walkersaich	<u>ca. 1,00 ha</u>
Gesamt =	ca. 15,93 ha

5.10 Immissionsschutz

Bedingt durch Immissionen aus vorhandenen Gewerbeflächen, Bahnlinie und Straßenverkehr ist davon auszugehen, dass es zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach 18005-5 (Schallschutz im Städtebau) bzw. der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) kommen kann.

Damit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Wohn- u. Arbeitsbevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewährleistet werden können, ist es erforderlich, im Zuge der weiterführenden Planungen „Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchungen“ durchzuführen.

Für die Wohnbauflächen W3 und W11 im südöstlichen Bereich liegt ein Gutachten für „Immissionsprognose für Gerüche“ im Bereich Grappolding des TÜV-Süd v. 28.11.2017 vor.

5.11 Klimaschutzziele u. Berücksichtigung des Klimawandels

Bei Ausweisung neuer Bauflächen sind bei den weiterführenden Planungen die in Kapitel 3.5 beschriebenen Maßnahmen zu berücksichtigen, insbesondere sind dies:

- verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien,
Einbau von Heizungsanlagen die mit regenerativen Brennstoffen
- Freihaltung abflussgefährdeter Hangbereiche,
- Schaffung ausreichend dimensionierter Retentionsräume,
- Sparsamer Umgang mit Versiegelung im öffentlichen Straßenraum,
mit guter Durchgrünung u. Bepflanzungen mit siedlungsgerechten Großbäumen,
Stellplatzanlagen mit durchlässigen Belägen,
- Sparsamer Umgang mit Versiegelung im privaten Gartenraum,
mit hohem Anteil an unversiegelten Flächen,
mit guter Durchgrünung u. Bepflanzungen mit siedlungsgerechten Kleinbäumen,
Stellplatzanlagen mit durchlässigen Belägen.

Im Bereich bestehender Siedlungen können bei anstehenden Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen durch Rückbau von versiegelten Straßen- und Gehwegflächen in Verbindung mit Baumpflanzungen die Hitzebelastung reduziert und die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes erheblich verbessert werden.

5.12 Auswirkungen

Durch die Aufstellung und Verwirklichung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwindegg ergeben sich keine direkten nachteiligen Auswirkungen auf die in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen.

Städtebauliche und raumplanerische Auswirkungen auf die Nachbarorte sind nicht zu befürchten, da keine unmittelbaren Auswirkungen gewichtiger Art auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erkennbar sind.

Die Umweltauswirkungen der Neuausweisungen und inhaltlichen Änderungen werden im Umweltbericht geprüft.

6. Weitere Bestandteile der 15. Änderung FNP, gesondert ausgefertigt:

- Anl. 01 15. Änderung FNP- Planteil i.d.F.v. 17.09.2019
Anl. 12 15. Änderung FNP- Umweltbericht i.d.F.v. 17.09.2019

7. Anhänge:

- 7.1 Verfahrensvermerke
7.2 Anlagen- Verzeichnis

Entwurf v. 18.09.2018:

Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der TÖB nach § 4 (1) BauGB wurden eingearbeitet, soweit sie nicht im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abgehandelt werden konnten. Des Weiteren wurden die Beschlüsse des Gemeinderates vom 18.09.18 eingearbeitet und Verfahrensvermerke ergänzt. In der Begründung vorgenommene Änderungen und Ergänzungen sind in Schriftfarbe „blau“ dargestellt. Im Planteil sind Reduzierungen und Änderungen bei WA-, Mi-, Mu-, GEE- und GE- Flächen, div. Anpassungen und Ergänzungen lt. Beschlüsse des Gemeinderates vom 18.09.18 eingearbeitet.

Entwurf – geä. v. 28.05.2019:

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden eingearbeitet, soweit sie nicht im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abgehandelt werden konnten. Des Weiteren wurden die Beschlüsse des Gemeinderates vom 28.05.19 eingearbeitet und Verfahrensvermerke ergänzt. In der Begründung vorgenommene Änderungen und Ergänzungen sind in Schriftfarbe „blau“ dargestellt. Im Planteil sind Reduzierungen und Änderungen bei WA- u. GEE- Flächen im Bereich Allersheim sowie div. Anpassungen lt. GR-Beschlüsse vom 28.05.19 eingearbeitet.

Feststellungsbeschluss v. 17.09.2019:

Äußerungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden in die Begründung eingearbeitet. Plan und Umweltbericht sind unverändert. Geänderte bzw. ergänzte Textstellen sind in blauer Schrift hervorgehoben, ferner wurden die Verfahrensvermerke vervollständigt.

Vorentwurf: 27.02.2018
Entwurf: 18.09.2018
Entwurf – geä.: 28.05.2019

Festgestellt i.d.F.v. 17.09.2019

Ausgefertigt:

Die Entwurfsverfasser:

Schwindegg, den

Thomas Schwarzenböck
Architekt, Stadtplaner

Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin

Dr. Karl Dürmer,
1. Bürgermeister

7.1 VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.07.2016 die **15.** Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **07.03.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.02.2018 hat in der Zeit vom 23.04.2018 bis einschließlich 08.06.2018 stattgefunden.

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.02.2018 hat in der Zeit vom 13.04.2018 bis einschließlich 08.06.2018 stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 18.09.2018 wurde mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18.02.2019 bis einschließlich 22.03.2019 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 07.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 18.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **08.02.2019** bis einschließlich 22.03.2019 beteiligt.

6. Erneute Öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB:

Der geänderte Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 28.05.2019 wurde mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich **19.08.2019** erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am **19.07.2019** ortsüblich bekannt gemacht.

7. Erneute Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB:

Zum geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 28.05.2019 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **29.07.2019** bis einschließlich **19.08.2019** erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geänderten Planinhalten gegeben.

8. Feststellungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **17.09.2019** die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom **17.09.2019** festgestellt.

Schwindegg, den

Siegel

.....
Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

9. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf a.Inn hat die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom Az.: gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a.Inn, den

Siegel

.....
Unterschrift

10. Ausgefertigt:

Schwindegg, den

Siegel

.....
Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

11. Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am
gemäß **§ 6 Abs. 5 BauGB** ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplan-Änderung
mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem
Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Schwindegg zu jedermanns Einsicht
bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und
215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Schwindegg, den

Siegel

.....
Dr. Karl Dürner, 1. Bürgermeister

7.2 Anlagen – Verzeichnis:

Nr.	Art u. Bezeichnung / Inhalt	Datum	zu Ziff.
01	15. Änderung FNP – Planteil, M 1:5.000	17.09.19	
02	Übersichtsplan M 1:25.000 lt. Aufstellungsbeschluss	05.07.16	
03	Verzeichnis der Ortsteile, Weiler usw.	06.03.17	4.1.1
04	FNP–Bestand, Planteil mit Änderungen ä1-ä14, M 1:5.000	27.07.16	4.4.1
05	Verzeichnis der vorh. verbindlichen Bauleitpläne	28.05.19	4.4.2
06	Ortsteil- Verzeichnis mit Kläranlagenanschluss	06.03.17	4.6.2
07	FNP- Bestand, Ausschnitt-Planteil, Bereich Walkersaich u. Kothingdorfen, M 1:5.000	27.07.16	5.1
08	Verzeichnis d. Bau- und Bodendenkmäler	16.02.17	5.3.7
09	FNP– Entwicklungskonzept– Planunterlage 1:5.000	27.02.18	5.4.2
10	FNP– Entwicklungskonzept– Wohnbauflächen	28.05.19	5.4.3
11	FNP– Entwicklungskonzept– Gewerbeflächen	28.05.19	5.4.4
12	FNP- Umweltbericht	17.09.19	
13	Immissionsprognose für Gerüche im Bereich Grap- polding (Landwirtschaft u. Biogasanlage) vom TÜV-Süd	05.12.17	5.10
14	Verzeichnis der Verdachtsflächen – Bodenschutzrecht	06.06.18	3.2.3
15	Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche) Bericht Nr. 218148/2	18.12.18	5.4.3 u. 5.4.5
16	Darstellung des Überschwemmungsgebiets HQextrem und der wassersensiblen Bereiche	18.12.18	5.3.5