

Gemeinde Tuntenhausen
z.H. Herrn Bürgermeister Georg Weigl
Graf-Arco-Straße 18
83104 Tuntenhausen

12.01.2024

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das Gemeindegebiet der Gemeinde Tuntenhausen

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Weigl,
sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats,

der Bund Naturschutz ist als anerkannter Naturschutzverband berechtigt, Stellungnahmen in öffentlichen Verfahren abzugeben.

Zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Tuntenhausen gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 09.11.2023 nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1) Der Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan S.5. Abs.1 soll wie folgt geändert werden:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Tuntenhausen wird auch der Landschaftsplan überarbeitet und vollständig in den FNP integriert.

Ortsgruppe Tuntenhausen

Vorsitzender
Martin John
Fritz-Schäffer-Str. 8
(OT Ostermünchen)
83104 Tuntenhausen
Tel.: 08067/881313
Mobil: 0162/3833577

2. Vorsitzende
Margit Kraus
Am Singlberg 4
(OT Hohenthann)
83104 Tuntenhausen
Tel.: 08065/1011
Mobil: 01575/3319934

3. Vorsitzender
Sebastian Hauf
An der Braunau 10
(OT Beyharting)
83104 Tuntenhausen
Tel.: 08065/9096868
Mobil: 01590/4338805

Mail:
tuntenhausen@bund-
naturschutz.de
[https://rosenheim.bund-
naturschutz.de/tuntenhausen](https://rosenheim.bund-naturschutz.de/tuntenhausen)

Spendenkonto:
Kreisgruppe Rosenheim
Sparkasse
Rosenheim-Bad Aibling
Verwendungszweck:
„OG Tuntenhausen“
IBAN: DE92 7115 0000
0000 0212 46
BIC: BYLADEM1ROS

Begründung:

Der LP bildet als Fachgutachten eine wesentliche, qualifizierte Grundlage zum FNP und sollte – wie allgemein üblich – komplett in den FNP integriert werden (Beispielsweise ist der Bestand an „erhaltenswerten Bäumen“ zwar im LP enthalten, dieser taucht jedoch im FNP nicht auf).

Ähnlich verhält es sich beispielsweise mit den „landwirtschaftlichen Flächen mit besonderer Bedeutung für die Ökologie“, die zwar unter Tz. D.1 des LP (S. 90/152) als Handlungsfelder für den Klimaschutz genannt werden, jedoch nicht im FNP auftaucht.

Durch den gemeindlichen LP werden die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in den FNP integriert. Für das gesamte Gemeindegebiet sollen Ziele für den Ressourcenschutz (Boden, Wasser, Klima/Luft), für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für das Landschaftsbild und die naturgebundene Erholung dargestellt werden.

Der LP soll in den FNP und das gesamte Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren integriert werden. Geschieht dies nicht, ist für den LP ein eigenes Genehmigungsverfahren nötig. Ein integrierter LP erhält die gleiche Verbindlichkeit wie der FNP (behördenverbindlich).

2) **Ergänzungen im Umweltbericht und Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan Ziffer C Punkt 3.2 Fließgewässer:**

Unter Berücksichtigung der Bedeutung von Bächen und Gräben für Artenschutz, Biotopverbund, Klimaschutz und Wasserhaushalt (z.B. Wasserrückhalt und Hochwasserschutz) sollten die genannten Zielsetzungen des Landschaftsplanes im Bereich der Wasserwirtschaft Umweltbericht D Punkt 5 (Wasserwirtschaft – schlagwortartige Handlungsfelder mit räumlicher Relevanz) durch konkrete Hinweise auf die Umsetzung dieser Ziele im Rahmen der Unterhaltung der Bäche und Gräben im Gemeindegebiet ergänzt werden.

U.a. folgende Grundsätze für eine ökologische Gewässerunterhaltung sollen in den Entwurf aufgenommen werden:

- Böschungsmahd: nur einseitig oder abschnittsweise mit Belassen von Altbeständen
- Einsatz schonender Geräte (z.B. Balkenmäherwerk)
- Schaffung und Erhalt von Ufergehölzsäumen und Pufferstreifen (u.a. Reduzierung von Stoffeinträgen)
- Notwendige Grabenräumung nur zu den naturschutzfachlich vertretbaren Zeiten
- Schaffen von abwechslungsreichen Strukturen in Gräben und grabenartig ausgebauten Gewässern (z.B. im Zuge der Unterhaltungsarbeiten)

Gewässerrandstreifen

Die im Vorentwurf dargestellte Kulisse der Gewässerrandstreifen entspricht nicht dem aktuellen Stand. Dies ist zu korrigieren.

Im FNP sind die Gewässer darzustellen, an denen Gewässerrandstreifen nach Art. 16 BayNatSchG bzw. ggf. nach §38a WHG je nach Hangneigung erforderlich sind.

- 3) Die jeweilige Erläuterung „Siehe Umweltbericht Ziffer D“ in der Begründung zum Flächennutzungsplan (S.54, Tz.E 2.3. und 2.4.) sollte dahingehend präzisiert werden, dass **alle Inhalte der Ziffer D des Umweltberichts konkret in den FNP übernommen werden.**

Der Umweltbericht bildet einen selbstständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben. Insbesondere sind die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu berücksichtigen. Der im gegenständlichen Verfahren erstellte Umweltbericht entspricht der Gliederung gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Begründung zum Flächennutzungsplan S. 54, Tz. E. sollte außerdem um eine Tz. **E 2.4 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel** ergänzt werden. Hier ist LP Ziffer D 1. zu integrieren.

4) **Darstellung von allen Planungszielen und Maßnahmenempfehlungen des Landschaftsplans im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sollten sämtliche im Landschaftsplan herausgearbeiteten Planungsziele und Maßnahmenempfehlungen dargestellt werden.

Insbesondere die Darstellung erhaltenswerter Vegetationsbestände, wie

- erhaltenswerte Einzelbäume,
- Feldgehölze,
- Streuobstwiesen,
- Hecken,
- Lebensräume für Tiere und Pflanzen,
- Landschaftsbestandteile,
- raumbedeutsame Hänge und Potenzialflächen für den Kiebitz
- Flächen mit besonderer Bedeutung für die Ökologie
- Feuchtbereiche

sind für den Biotopverbund und den Klimaschutz von Bedeutung und **sollten deshalb in den Flächenkulissen "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" und Vorranggebiete für Klimaschutz und Biotopverbund dargestellt werden.**

Im Zusammenhang damit ist die **Darstellung der Grünflächen zu überprüfen** - es sind beispielsweise einzelne Obstwiesen als Parkanlagen dargestellt.

5) **Landschaftsplan Bestand Tiersichtungen und Themenkarte Fauna**

Die in der ehemaligen Kiesgrube Biberg nachgewiesenen FFH-Anhang-Arten Zauneidechse und Gelbbauunke wurden im LP und in der Themenkarte Fauna nicht dargestellt. Diese Tiernachweise sind zu ergänzen und die Vorkommen in die Planung der Ziele und Maßnahmen einzubeziehen.

Im LP und in der Themenkarte Fauna und in der Folge bei der Darstellung der Ziele und der Maßnahmen muss auf eine möglichst vollständige Erfassung der FFH-Anhang-Arten geachtet werden.

6) **Tz D.2.1 Siedlungsentwicklung, S. 46ff**

Im FNP wird unter den Punkten C1, E 2.1.3. und E 3 sowie im LP unter D2 ausdrücklich die Priorisierung der Innen- vor der Außenentwicklung gefordert.

Die prognostizierte Bevölkerungszunahme bis 2040 laut PV: beträgt **600-1000** Einwohner (vgl. S.49 FNP).

Das Potential vorhandener Innenflächen beträgt **800-1000** (Hier wird auf das Problem der Verfügbarkeit verwiesen, da die Flächen in Privatbesitz sind; sie werden daher im FNP gar nicht berücksichtigt, vgl. S.52 FNP). Das Potential ausgewiesener Flächen im Außenbereich beträgt **1200-1500** EW (vgl. S.43 FNP).

Der prognostizierte Bevölkerungszuwachs lässt sich also grundsätzlich alleine im Außenbereich unterbringen. Dadurch besteht aber wenig Anreiz, die Potentiale der Innenentwicklung anzugehen. Gerade diese ist jedoch ein wirksames Mittel, um dem Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen entgegen zu wirken.

Gerade der mit dem demografischen Wandel steigende Bedarf an bezahlbarem oder seniorengerechtem Wohnraum in Mehrfamilienhäusern lässt sich ohnehin kaum in den Randbezirken mit der Priorität auf kleinere Kubaturen (Einfamilienhäuser!) verwirklichen.

Zur Wohnsiedlungsentwicklung ist es zwar von den prognostizierten Zahlen der Bevölkerungsentwicklung her unumgänglich, neben den Flächen des Innenbereichs mögliche Außenbereichsflächen zu benennen, doch sollten diese nicht so umfangreich sein, dass sie den prognostizierten Bevölkerungszuwachs so weit überschreiten, dass keine Anreize mehr für die Innenentwicklung bestehen.

Wir schlagen daher vor, die Außenflächen einer erneuten Prüfung zu unterziehen und so weit zu reduzieren, dass das gewünschte Signal Richtung Innenentwicklung deutlicher erkennbar wird.

Begleitend sollte die Gemeinde ein Konzept entwickeln, wie innerörtliche Leerstände besser erfasst und ggf. eine Umstrukturierung oder Neuordnung im Bestand aktiv angeregt werden kann (zentrale Leerstandserfassung; kostenlose Beratung für Umbau/Sanierung).

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Martin John

Margit Kraus

Sebastian Hauf