

Gemeinde Schernfeld

12. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

Stand: 27.09.2021



GEGENSTAND

12. Änderung des Flächennutzungsplans
Begründung Stand: 27.09.2021

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Schernfeld

Gundekarstraße 7a
85072 Eichstätt

Telefon: 08421 9740-0
Telefax: 08421 9740-50

E-Mail: poststelle@evg-eichstaett.de
Web: www.schernfeld.de

Vertreten durch: 1. Bgm. Stefan Bauer



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Anna Walter - M.Sc. Umweltplanung
Bernd Munz - Dipl. Geograph & Stadtplaner

Memmingen, den 27.09.2021

Anna Walter
M.Sc. Umweltplanung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass der Planung	5
2	Übergeordnete Planungsvorgaben	6
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	6
2.2	Regionalplan Ingolstadt (10)	7
3	Lage, Größe und derzeitige FNP-Darstellung der Änderungsbereiche	8
3.1	Änderungsbereich 1 - Sonderbaufläche Lagerhalle Schönau	9
3.2	Änderungsbereich 2.1 - Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz in Schönhofeld	9
3.3	Änderungsbereich 2.2 - Herausnahme Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz in Schönhofeld	10
3.4	Änderungsbereich 3 - Erweiterung des Dorfgebiets in Schönhofeld	10
3.5	Änderungsbereich 4 - Sondergebiet Walderlebnis	11
3.6	Änderungsbereich 5 - Gemischte Baufläche in Schönhofeld	11
3.7	Änderungsbereich 6.1 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidehaltung östlich von Schönhofeld	12
3.8	Änderungsbereich 6.2 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidehaltung westlich von Schönhofeld	12
4	Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan	13
4.1	Änderungsbereich 1 - Sonderbaufläche Lagerhalle Schönau	13
4.2	Änderungsbereich 2.1 - Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz in Schönhofeld	14
4.3	Änderungsbereich 2.2 - Herausnahme Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz in Schönhofeld	14
4.4	Änderungsbereich 3 - Erweiterung des Dorfgebiets in Schönhofeld	15
4.5	Änderungsbereich 4 - Sondergebiet Walderlebnis	15
4.6	Änderungsbereich 5 - Gemischte Baufläche Schönhofeld	17
4.7	Änderungsbereich 6.1 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidehaltung östlich von Schönhofeld	17
4.8	Änderungsbereich 6.2 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidehaltung westlich von Schönhofeld	18
5	Planungsalternativen	18
5.1	Änderungsbereich 1 - Sonderbaufläche Lagerhalle Schönau	18
5.2	Änderungsbereich 2.1 und 2.2 - Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz Schönhofeld	18
5.3	Änderungsbereich 3 - Erweiterung des Dorfgebiets in Schönhofeld	18
5.4	Änderungsbereich 4 - Sondergebiet Walderlebnis	19
5.5	Änderungsbereich 5 - Gemischte Baufläche Schönhofeld	19
5.6	Änderungsbereich 6.1 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung östlich Schönhofeld	19
5.7	Änderungsbereich 6.2 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung westlich Schönhofeld	19

6	Auswirkungen der Planung	20
7	Verfahrensvermerke	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Raumstruktur und Entwicklungsachse der Gemeinde Schernfeld nach dem Regionalplan Ingolstadt	7
Abbildung 2:	Übersichtslageplan der Änderungsbereiche	8
Abbildung 3:	Bestand Änderungsbereich 1	9
Abbildung 4:	Bestand Änderungsbereich 2	9
Abbildung 5:	Bestand Änderungsbereich 3	10
Abbildung 6:	Bestand Änderungsbereich 4	11
Abbildung 7:	Bestand Änderungsbereich 5	11
Abbildung 8:	Bestand Änderungsbereich 6.1	12
Abbildung 9:	Bestand Änderungsbereich 6.2	12
Abbildung 10:	Planung Änderungsbereich 1	13
Abbildung 11:	Planung Änderungsbereich 2	14
Abbildung 12:	Planung Änderungsbereich 3	15
Abbildung 13:	Planung Änderungsbereich 4	15
Abbildung 14:	Planung des Walderlebnis zentrums Schernfeld	16
Abbildung 15:	Planung Änderungsbereich 5	17
Abbildung 16:	Planung Änderungsbereich 6.1	17
Abbildung 17:	Planung Änderungsbereich 6.2	18

1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Schernfeld im Landkreis Eichstätt verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1991, der im Laufe der vergangenen Jahre mehrfach an veränderte Rahmenbedingungen angepasst wurde.

Aufgrund der aktuellen Situation und Bau- und Nutzungsvorhaben in den Ortsteilen Schöfeld und Schönau soll die Darstellung des bisherigen Flächennutzungsplanes für acht Änderungsbereiche angepasst werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schernfeld hat in diesem Zusammenhang in der Sitzung vom 09.11.2020 den entsprechenden Beschluss gefasst vier Bereiche zu ändern. In der Gemeinderatsitzung am 08.02.2021 wurden aufgrund weiterer Entwicklungen vier weitere Änderungsbereiche beschlossen:

- Änderungsbereich 1: Erweiterung der Sonderbaufläche Lagerhalle Schöngau
- Änderungsbereich 2.1: Darstellung einer Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz in Schöfeld
- Änderungsbereich 2.2: Herausnahme Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz in Schöfeld
- Änderungsbereich 3: Erweiterung des Dorfgebiets in Schöfeld
- Änderungsbereich 4: Darstellung eines Sondergebietes Walderlebnis
- Änderungsbereich 5: Darstellung gemischter Baufläche in Schöfeld
- Änderungsbereich 6.1: Darstellung Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidehaltung östlich von Schöfeld
- Änderungsbereich 6.2: Darstellung Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidehaltung westlich von Schöfeld

2 Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern vom 01.09.2013 (mit Teilfortschreibung vom 01.03.2018) ordnet Schernfeld dem allgemeinen ländlichen Raum zu. Bezüglich Raumstruktur und Siedlungsentwicklung gelten nach dem LEP in Schernfeld folgende, für die aktuelle Planung relevanten Aussagen:

G 2.2.2 Gegenseitige Ergänzung der Teilräume:

„Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.“

G 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums:

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- [...]
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“

G 3.1 Flächensparen:

- „Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“

In der Begründung zu Grundsatz 3.1 heißt es hierzu: *„Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. [...] Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen bedürfen einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u.a. den vorhandenen Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild oder der Topographie.“*

G 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen:

„Die räumlichen Voraussetzungen für einen vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und [...] in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung [...] und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.“

Die geplanten Entwicklungen entsprechen den übergeordneten Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern. Raumordnerische Konflikte sind im Zuge der Umsetzung der gegenständlichen Planung nicht zu erwarten.

2.2 Regionalplan Ingolstadt (10)

Die Gemeinde Schernfeld liegt im Plangebiet des Regionalplans Ingolstadt (10), dessen Erstfassung am 30.12.1989 in Kraft getreten ist. Die letzte Änderung mit der Nummer 27 besitzt seit dem 27.11.2015 Gültigkeit.

Angelehnt an das LEP ordnet der Regionalplan die Gemeinde Schernfeld ebenfalls dem **allgemeinen ländlichen Raum** zu. Dabei liegt die Gemeinde an der überregionalen Entwicklungsachse Würzburg - Ansbach – Ingolstadt.

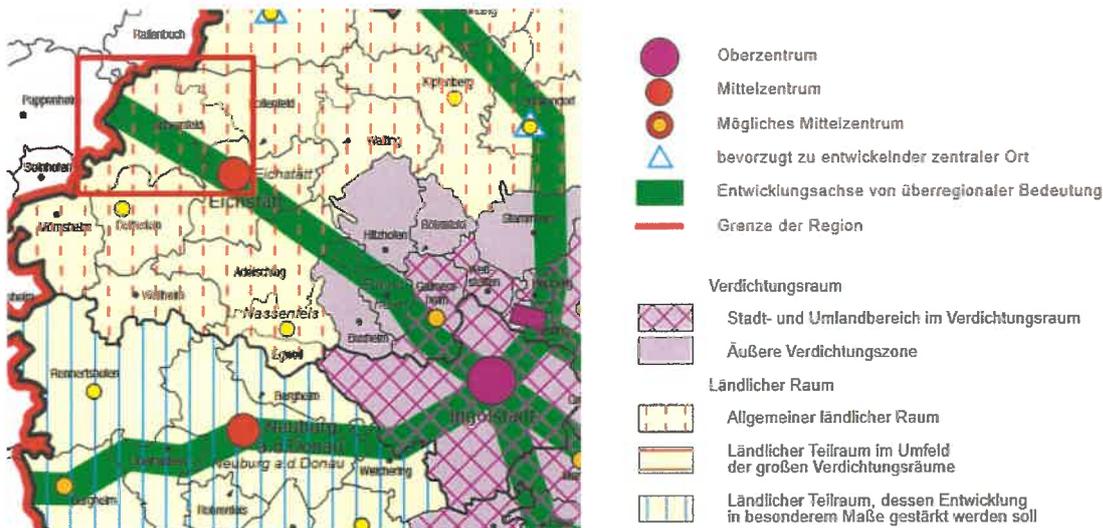


Abbildung 1: Raumstruktur und Entwicklungsachse der Gemeinde Schernfeld nach dem Regionalplan Ingolstadt

In Kapitel A „Überfachliche Festlegungen zur nachhaltigen Raumordnung“ wird für den Teilraum „Allgemeiner ländlicher Raum“ folgendes Entwicklungsziel beschrieben:

„**Entwicklungsmöglichkeiten** aufgrund der verkehrlich günstigen Lage zu den Verdichtungsräumen Ingolstadt und München sind unter Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der wesentlichen Landschaftsstrukturen **verstärkt zu nutzen**“ (A II Raumstruktur Grundsatz 1 - Ländlicher Raum).

Anforderungen speziell zum Thema Siedlungswesen formuliert zudem das Kapitel B III des Regionalplans. In Bezug auf die Bau- und Wohnflächenausweisung gilt dabei generell, dass es „zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region [...] von besonderer Bedeutung [ist], ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit“ bereit zu stellen.

- Eine **sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander** und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern.
- Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern (B III Gewerbliche Siedlungstätigkeit)

- In den Gebieten für Tourismus und Erholung sollen vor allem **Einrichtungen geschaffen werden, die dem Erholungssuchenden ein Landschafts- und Naturerlebnis ermöglichen** (B IV Gebiete für Tourismus und Erholung). Im Vordergrund stehen dabei Formen des sanften Tourismus.
- Im Naturpark Altmühltal, der sich aufgrund seiner vielseitigen Voraussetzungen als großräumiger ökologischer Ausgleichsraum eignet, **sollen vor allem die folgenden Gemeinden zur Erfüllung ihrer Freizeit- und Erholungsfunktionen Erholungseinrichtungen anbieten**: Altmannstein, Beilngries, Dollnstein, Eichstätt, Kinding, Kipfenberg, Mörsheim, **Schernfeld**, Titting, Walting und Wellheim.

Die geplanten Entwicklungen entsprechen den übergeordneten Zielen und Vorgaben der Regional- und Landesplanung. Raumordnerische Konflikte sind weder bezüglich der Inhalte noch bezüglich der Lage der Vorhaben erkennbar.

3 Lage, Größe und derzeitige FNP-Darstellung der Änderungsbereiche

Nachfolgende Karte gibt einen Überblick über die Lage und Ausdehnung der jeweiligen Änderungsbereiche im Gesamtzusammenhang des Gemeindegebiets Schernfeld. Die genaue Beschreibung der Größe sowie der aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans in den einzelnen Änderungsbereichen erfolgt in den nachfolgenden Teilkapiteln.



Abbildung 2: Übersichtslageplan der Änderungsbereiche

3.1 Änderungsbereich 1 - Sonderbaufläche Lagerhalle Schönau

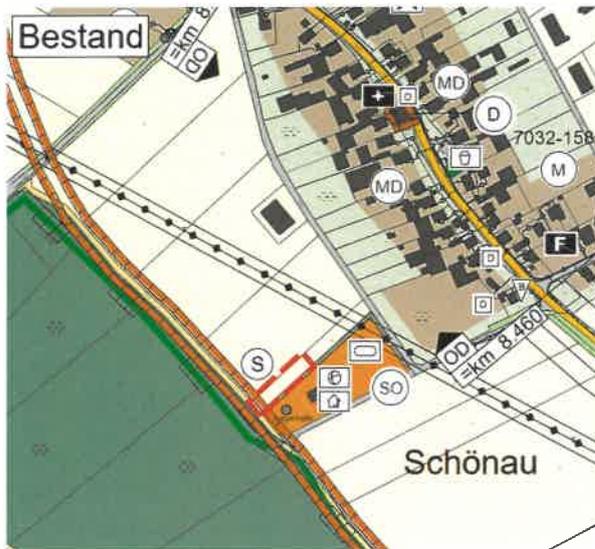


Abbildung 3: Bestand Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 liegt südwestlich von Schönau auf der Fl.-Nr. 159. Der ca. 0,10 ha große Änderungsbereich umfasst eine im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan als „für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche. Im Norden grenzt landwirtschaftliche Fläche und im Süden das in der 9. Flächennutzungsplanänderung ausgewiesene „Sondergebiet mit Zweckbestimmung Lagerhalle“ an, welches durch die Änderung erweitert werden soll. Daran wiederum grenzt im Osten das „Sondergebiet Sportplatz“, welches auch Einrichtungen für die Jugendfreizeit beherbergt. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone des Naturparks Altmühltal“ direkt an das Plangebiet.

3.2 Änderungsbereich 2.1 - Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz in Schönfeld

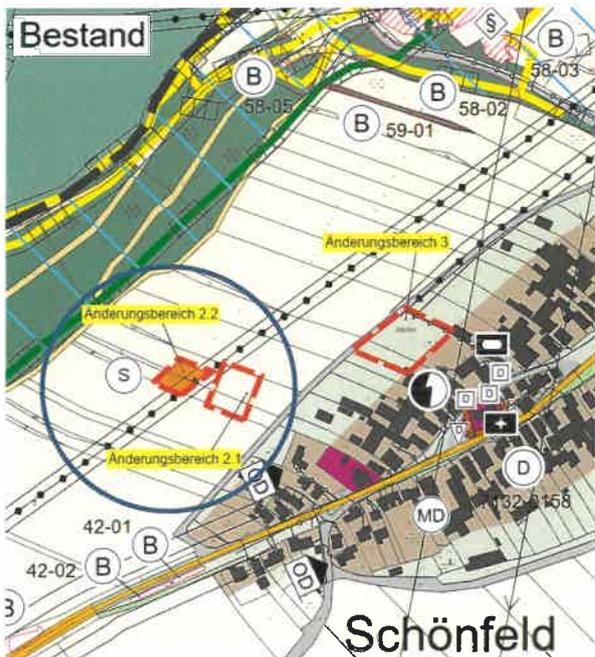


Abbildung 4: Bestand Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich 2.1 befindet sich nordwestlich von Schönfeld auf dem Fl.-Nr. 118. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,16 ha und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Im Westen der Fläche verläuft eine im Flächennutzungsplan dargestellte Energiefreileitung. Ebenfalls im Westen grenzt eine „Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz“ an die Fläche.

3.3 Änderungsbereich 2.2 - Herausnahme Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz in Schönfeld

Der Änderungsbereich 2.2 umfasst eine Fläche von rund 0,09 ha und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz“ ausgewiesen. Der Änderungsbereich liegt auf dem Fl.-Nr. 118. Der Änderungsbereich 2.1 und wird von einer im Flächennutzungsplan dargestellten Energiefreileitung überspannt.

3.4 Änderungsbereich 3 - Erweiterung des Dorfgebiets in Schönfeld

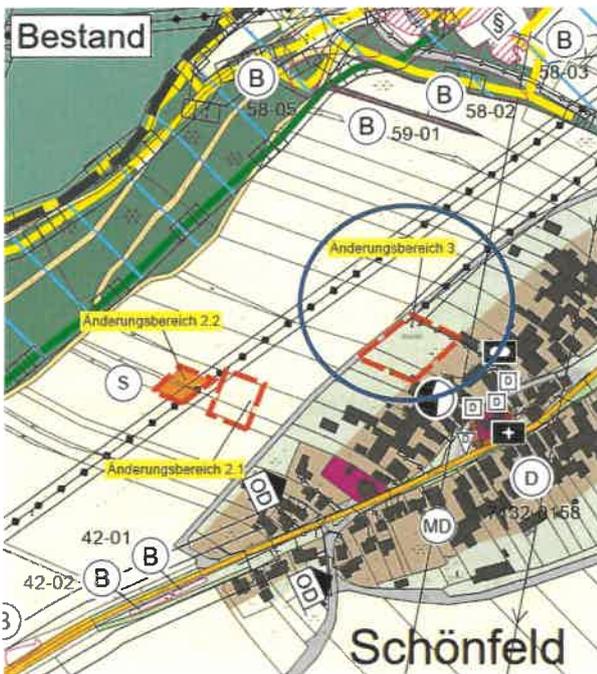


Abbildung 5: Bestand Änderungsbereich 3

Der Änderungsbereich 3 umfasst eine Fläche von rund 0,30 ha des Fl.-Nr. 56/3. Das Plangebiet schließt an das im Osten bestehende Dorfgebiet an. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Gartenfläche“ dargestellt und wird von einer im Flächennutzungsplan dargestellten Energiefreileitung überspannt. Im Westen grenzt „Fläche für die Landwirtschaft“ an den Änderungsbereich.

3.5 Änderungsbereich 4 - Sondergebiet Walderlebnis

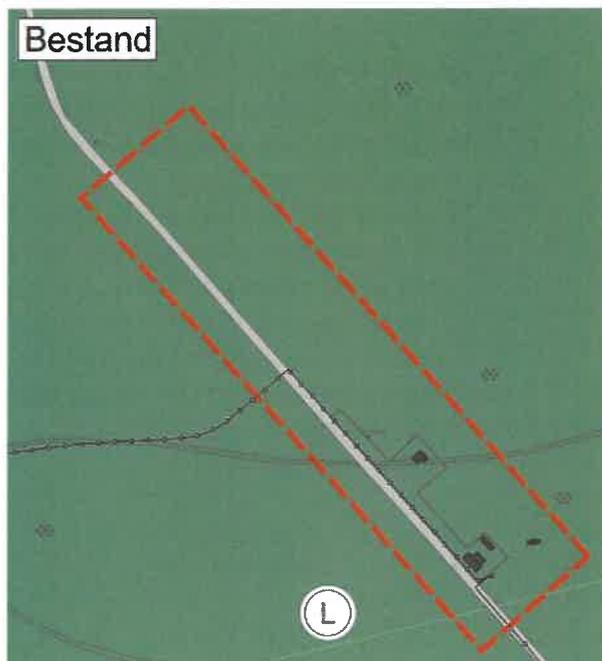


Abbildung 6: Bestand Änderungsbereich 4

Der Änderungsbereich 4 weist eine Fläche von 8,4 ha auf und liegt auf einer als „Wald“ dargestellten Fläche nördlich von Schernfeld/östlich von Schönau auf den Fl.-Nr. 1037, 1037/12 und 1037/60. Der Änderungsbereich, als auch die angrenzenden Bereiche, werden im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich Einrichtungen eines Walderlebnisentrums, weshalb Ver- und Entsorgungsleitungen im Änderungsbereich bereits verlegt sind.

3.6 Änderungsbereich 5 - Gemischte Baufläche in Schöfeld

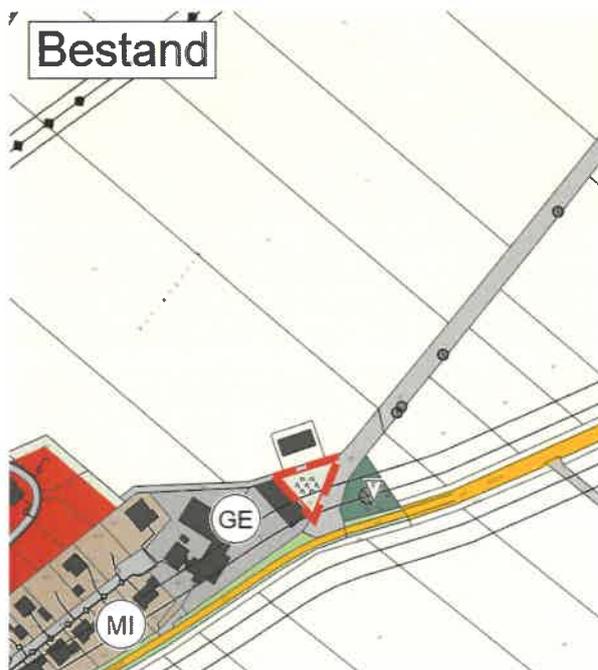


Abbildung 7: Bestand Änderungsbereich 5

Der Änderungsbereich 5 auf der Fl.-Nr. 232 der Gemarkung Schöfeld liegt im Osten von Schöfeld. Die Fläche ist umgeben von einem landwirtschaftlichen Gebäude, einem Gewerbegebiet sowie der „Schernfelder Straße“. Der Änderungsbereich weist lediglich eine Fläche von 0,07 ha auf und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als „Gartenfläche“ ausgewiesen und wird als gewerbliche Lagerfläche genutzt. Durch den südlichen Teil des Änderungsbereichs verläuft eine Bauverbots- und -beschränkungszone.

3.7 Änderungsbereich 6.1 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidehaltung östlich von Schönfeld



Abbildung 8: Bestand Änderungsbereich 6.1

Der Änderungsbereich 6.1 liegt auf den Fl.-Nr. 469 und 470 der Gemarkung Schönfeld und umfasst eine Fläche von rund 0,49 ha. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Norden grenzt eine Straße an den Änderungsbereich, südlich der Grundstücksgrenzen verläuft die „Scherfelder Straße“. Durch den südlichen Teil verläuft zudem eine Bauverbots- und -beschränkungszone. Westlich grenzen mehrere Gehölze mit Feldkreuz an den Änderungsbereich.

3.8 Änderungsbereich 6.2 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidehaltung westlich von Schönfeld

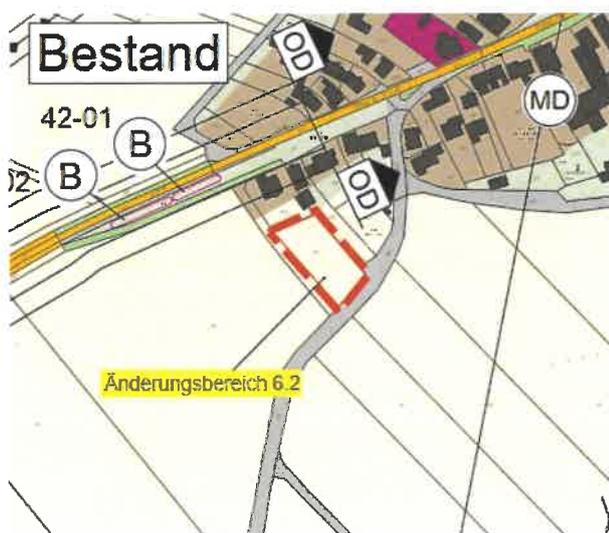


Abbildung 9: Bestand Änderungsbereich 6.2

Der Änderungsbereich 6.2 auf dem Fl.-Nr. 577 grenzt im Westen an das geplante Baugebiet „Taläcker“ und im Norden an bestehende Bebauung. Bei der 0,18 ha großen Fläche handelt es sich gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan um „Flächen der Landwirtschaft“.

4 Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan

4.1 Änderungsbereich 1 - Sonderbaufläche Lagerhalle Schönau

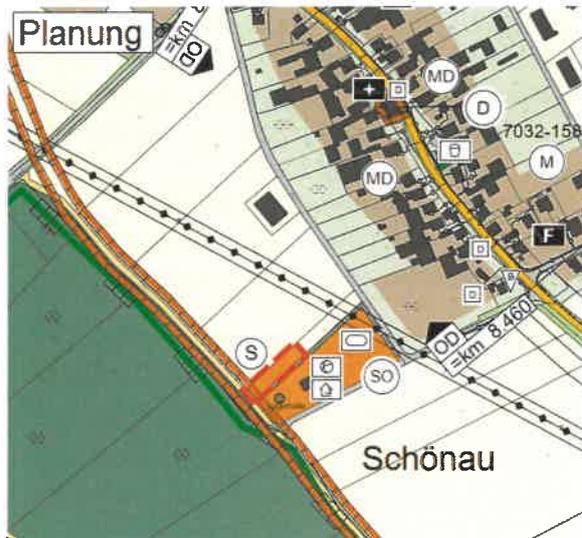


Abbildung 10: Planung Änderungsbereich 1

Im Änderungsbereich 1 soll auf einer Fläche von 0,10 ha ein Sondergebiet dargestellt werden. Im Zuge der 9. Flächennutzungsplanänderung wurde auf der Fl.-Nr. 158, Gemarkung Schönau eine „Sonderbaufläche Lagerhalle“ zur Ergänzung der bestehenden Nutzungen (Sportplatz und Jugendheim) ausgewiesen. Der hierfür eingereichte Bauantrag überschreitet am nordwestlichen Gebäudeeck die Grundstücks- und Sondergebietsgrenze und ragt in das zu ändernde Grundstück Fl.-Nr. 159. Da die Überschreitung der Grenze nicht als unerheblich angesehen werden kann, ist hier eine Änderung der Darstellung - ebenfalls in „Sonderbaufläche Lagerhalle“ notwendig. Da es sich in diesem Fall

um eine Erweiterung handelt, mit welcher die Umsetzung der bereits geplanten Lagerhalle gewahrt werden kann, sind Anbindungen / verkehrstechnische Erschließungen über die bestehende Nutzung bereits sichergestellt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Bodeneingriffe im Änderungsbereich einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG bedürfen. Der Änderungsbereich benötigt darüber hinaus eine randliche Eingrünung gemäß RP 10 III 1.5Z.

4.2 Änderungsbereich 2.1 - Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz in Schönfeld



Abbildung 11: Planung Änderungsbereich 2

Im Zuge der 9. Flächennutzungsplanänderung kam es zur Ausweisung einer „Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz“ in Schönfeld, welche genehmigt und rechtskräftig ist. Allerdings wurde die Sonderbaufläche auf einem nicht dafür vorgesehenen Flurstück ausgewiesen. Daher soll im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Ausweisung der neuen Sonderbaufläche östlich der Energiefreileitung (Fl.-Nr. 118/1) auf einer Fläche von 0,16 ha der Sachverhalt angepasst werden.

4.3 Änderungsbereich 2.2 - Herausnahme Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz in Schönfeld

Da es sich bei der Sonderbaufläche um eine im 9. Änderungsverfahren, an einer dafür nicht vorgesehenen, ausgewiesenen Fläche handelt, wird dieser Sachverhalt angepasst. Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung wird die ursprünglich ausgewiesene Fläche wieder in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.

4.4 Änderungsbereich 3 - Erweiterung des Dorfgebiets in Schönfeld



Abbildung 12: Planung Änderungsbereich 3

Auf der Fl.-Nr. 56/3 der Gemarkung Schönfeld ist die Errichtung einer Lagerhalle zur notwendigen Unterbringung von Gerätschaften der Feuerwehr und Gerätschaften der örtlichen Vereine geplant. Der Änderungsbereich soll daher, um eine Umsetzung der Planung zu ermöglichen, als „Dorfgebiet“ mit „Eingrünung“ ausgewiesen werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Bodeneingriffe im Änderungsbereich einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG bedürfen.

4.5 Änderungsbereich 4 - Sondergebiet Walderlebnis

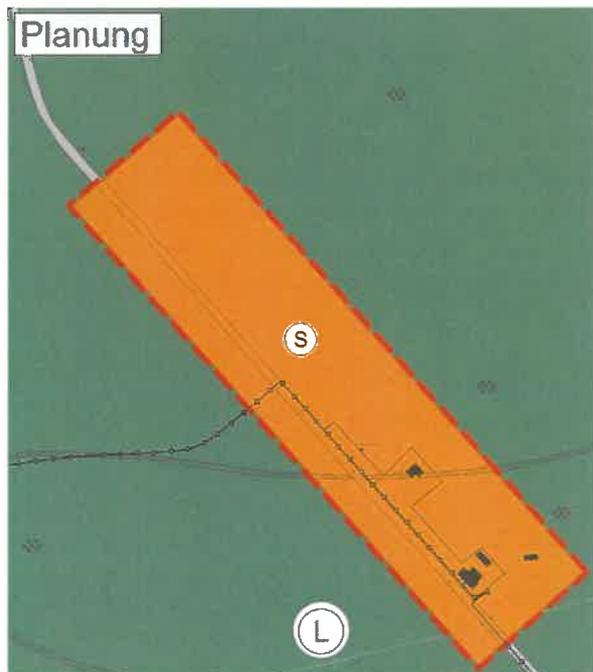


Abbildung 13: Planung Änderungsbereich 4

Im Änderungsbereich 4 soll die dargestellte Waldfläche (Fl.-Nr. 1037, 1037/12 und 1037/60) zukünftig als „Sondergebiet Walderlebnis“ dargestellt werden. Hierdurch soll der Bau eines Seminargebäudes sowie der Bau eines gemeindlichen Waldkindergartens im vorhandenen Walderlebniszentrum ermöglicht werden. Die geplanten Gebäude innerhalb des geplanten Sondergebiets sollen somit sinnvoll und örtlich konzentriert werden. Durch die Konzentration der für das Walderlebnis notwendigen baulichen Anlagen kann eine Zersiedelung der Landschaft darüber hinaus weitestgehend verhindert werden. Bei dem Sondergebiet handelt es sich um eine vorrangig touristische Zielrichtung und nicht um eine Siedlungsfläche im herkömmlichen Sinne, mit besonderem Augenmerk auf den sanften Tourismus. Ein Walderlebniszentrum benötigt verständlicher Weise eine

unmittelbare Nähe zum Wald, womit automatisch eine Anbindung an eine Siedlung nicht möglich ist. Das geplante Gebäude umfasst eine Fläche von rund 21 m x 11 m bzw. 11 m x 14 m und liegt nordwestlich des bestehenden Parkplatzes, südlich der Zufahrtsstraße. Darüber hinaus ist noch ein freistehendes WC Gebäude sowie die Anlage eines Löschwasserteichs geplant. Die

4.6 Änderungsbereich 5 - Gemischte Baufläche Schönfeld



Abbildung 15: Planung Änderungsbereich 5

Im Änderungsbereich 5 soll die bisher rechtmäßig ausgewiesene Fläche zukünftig als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen werden. Auf der lediglich 0,07 ha großen Fläche ist die Errichtung eines Pferdestalls geplant. Die Ausweisung der gemischten Baufläche wird unter anderem als Möglichkeit gesehen, das Ziel zur Erhaltung des ländlichen und dörflichen Charakters aufrecht zu erhalten. Gemäß RP 10 III 1.5Z ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen eine randliche Eingrünung vorgesehen.

4.7 Änderungsbereich 6.1 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidehaltung östlich von Schönfeld



Abbildung 16: Planung Änderungsbereich 6.1

Die Fläche des Änderungsbereichs 6.1 soll zukünftig als „Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidehaltung“ dargestellt werden. Die 0,49 ha große Fläche soll hauptsächlich als erforderliche nahe gelegene Bewegungsfläche für die Pferde (vgl. Änderungsbereich 5) genutzt werden. Die Ausweisung der Weidefläche als Sondergebiet wird -gleich der Ausweisung der gemischten Baufläche (Änderungsbereich 5)- als Maßnahme gesehen, das Ziel zur Erhaltung des ländlichen und dörflichen Charakters aufrecht zu erhalten und eine Zersiedelung des Außenbereichs zu vermeiden.

4.8 Änderungsbereich 6.2 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidehaltung westlich von Schönfeld



Abbildung 17: Planung Änderungsbereich 6.2

Gleich dem Änderungsbereich 6.1 ist im Änderungsbereich 6.2 die Ausweisung eines „Sondergebiets mit Zweckbestimmung Weidehaltung“ geplant. Der 0,18 ha große Änderungsbereich soll als Bewegungsfläche für Pferde in innerorts errichteten Stallungen dienen. Die Maßnahme der Ausweisung des Sondergebiets erlaubt es eine Zersiedelung zu vermeiden und örtliche landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe zu erhalten.

5 Planungsalternativen

5.1 Änderungsbereich 1 - Sonderbaufläche Lagerhalle Schönau

Die Planung im Änderungsbereich 1 zielt auf eine Ergänzung der bestehenden Nutzungen (Sportplatz und Jugendheim) ab und sind aus diesem Grund zwingend im direkten Anschluss an diese Nutzungen vorzusehen. Die letztendliche Lage des Plangebiets ergibt sich dabei zum einen aus dem Fakt des direkten Anschlusses, zum anderen aus der konkreten Grundstücksverfügbarkeit, weshalb hier kein besser geeigneter Standort im Gemeindegebiet besteht.

5.2 Änderungsbereich 2.1 und 2.2 - Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz Schönfeld

Der geplante Hundetrainingsplatz wurde in seinem Standort so gewählt, dass er von den künftigen Betreibern fußläufig und von potentiellen Kunden gut erreichbar ist. Hier spielt grundsätzlich auch die Grundstücksverfügbarkeit eine entscheidende Rolle, so dass sich für die Anlage eines solchen Trainingsplatzes nur Flächen im Eigentum des künftigen Betreibers anbieten. Unter Abwägung der übrigen, zur Verfügung stehenden Grundstücke (9. Flächennutzungsplanänderung), muss das gegenständig überplante als das geeignetste aufgefasst werden. Im Gegenzug wird die bestehende Sonderbaufläche „Hundetrainingsplatz“ wieder zur „Fläche für die Landwirtschaft“.

5.3 Änderungsbereich 3 - Erweiterung des Dorfgebiets in Schönfeld

Die Erweiterung des Dorfgebiets in Schönfeld ist erforderlich, um die Errichtung einer Lagerhalle zur notwendigen Unterbringung von Gerätschaften der Feuerwehr und Gerätschaften der örtlichen

Vereine zu ermöglichen. Da die Errichtung der Lagerhalle in direkter räumlicher Nähe zur Feuerwehr notwendig ist, handelt es sich bei der gewählten Fläche um die geeignetste und sinnvollste.

5.4 Änderungsbereich 4 - Sondergebiet Walderlebnis

Das Sondergebiet Walderlebnis soll dazu dienen Seminargebäude, einen Waldkindergarten sowie sonstige mögliche Gebäude im Zusammenhang mit dem Thema Walderlebnis zu ermöglichen und das bereits bestehende „Walderlebniszentrum Schernfeld“ zu erweitern. Hierdurch soll auch das Naherholungsangebot verstärkt werden. Da es hier um eine Erweiterung eines bestehenden und bereits erschlossenen Erlebnis zentrums handelt, besteht hier kein besser geeigneter Standort im Gemeindegebiet. Die Einrichtung eines offiziellen Walderlebnis zentrums gibt der Gemeinde darüber hinaus die Möglichkeit, Naherholungssuchenden den sanften Tourismus näher zu bringen, Besucherströme zu lenken und durch die Konzentration eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern.

5.5 Änderungsbereich 5 - Gemischte Baufläche Schönfeld

Es wurde eine Anfrage an die Gemeinde herangetragen, ob die im Eigentum der Gemeinde befindliche und derzeit als Lagerfläche genutzte Fläche für die Errichtung eines Pferdestalles (ca. vier bis sechs Pferde) genutzt werden könnte. Da nördlich des Gebiets bereits ein landwirtschaftliches Gebäude besteht und die südöstlich angrenzende Fläche als Weidefläche genutzt werden kann (siehe Änderung 6.1), gibt es in Schönfeld keine besser geeignete Fläche.

5.6 Änderungsbereich 6.1 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung östlich Schönfeld

Die als Sondergebiet mit Zweckbestimmung geplante Fläche soll hauptsächlich als erforderliche nahe gelegene Bewegungsfläche für Pferde (vgl. Änderungsbereich 5) genutzt werden. Darüber hinaus findet aufgrund der aktuellen Nutzung als Lagerfläche durch die Umwidmung keine städtebauliche Abwertung statt. In Kombination mit dem geplanten Pferdestall gilt auch diese Fläche als geeignetste Fläche.

5.7 Änderungsbereich 6.2 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung westlich Schönfeld

Das Sondergebiet mit Zweckbestimmung westlich von Schönfeld soll gleich dem Sondergebiet östlich von Schönfeld als Weidefläche genutzt werden. Vorgesehen ist die vorrangige Nutzung als Bewegungsfläche für die Pferde der innerörtlichen Stallungen. Aufgrund der räumlichen und örtlichen Nähe, der Einfügung ins Dorfgebiet, sowie der sich ergebenden Stärkung landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe, handelt es sich neben dem östlich gelegenen Sondergebiet um die geeignetste Fläche.

6 Auswirkungen der Planung

Die grundsätzlichen potentiellen Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden in einer gesonderten Ausarbeitung, einem Umweltbericht, auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt. Um negative Auswirkungen auf den Denkmalschutz zu vermeiden wird darauf hingewiesen, dass neben den -für einige Änderungsbereiche- benötigten denkmalrechtlichen Erlaubnissen nach Art. 7 BayDSchG, grundsätzlich eine Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG gilt.

7 Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen vom 09.11.2021 und 08.02.2021 die 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.03.2021 hat in der Zeit vom 17.05.2021 bis 18.06.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.03.2021 hat in der Zeit vom 10.05.2021 bis 18.06.2021 stattgefunden.

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 02.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2021 bis 17.09.2021 beteiligt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 02.08.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Schernfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.09.2021 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 27.09.2021 festgestellt.

Schernfeld, den 11.10.2021
(Gemeinde)


.....
(Bürgermeister S. Bauer)

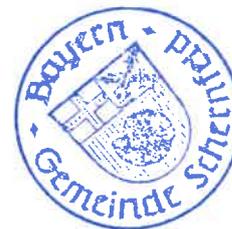


Das Landratsamt Eichstätt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom
gemäß § 6 BauGB genehmigt.

24. 11. 2021 Az *42 - 610-00*

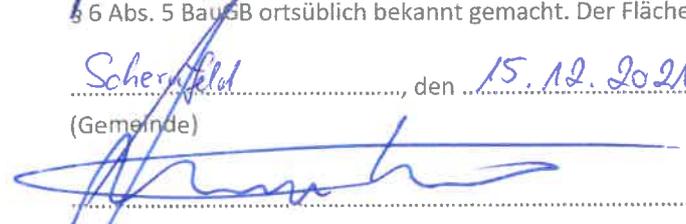
Schernfeld, den *03. 12. 2021*
(Gemeinde)


.....
(Bürgermeister S. Bauer)



Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am *10. 12. 2021* gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Schernfeld, den *15. 12. 2021*
(Gemeinde)


.....
(Bürgermeister S. Bauer)

