

Gemeinde Schernfeld

13. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

LARS
consult

GEGENSTAND

13. Änderung des Flächennutzungsplans
Begründung

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Schernfeld
Gundekarstraße 7a
85072 Eichstätt



Telefon: 08421 9740-0
Telefax: 08421 9740-50
E-Mail: poststelle@vg-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

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

Memmingen, den 22.05.2023

Bernd Munz
Dipl. Geograph

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass der Planung	4
2	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	4
2.2	Regionalplan Ingolstadt (10)	5
3	Änderungsbereich	6
3.1	Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	7
3.2	Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan	8
4	Weitere Planungsrelevante Belange	9
5	Planungsalternativen	9
6	Auswirkungen der Planung	9
7	Verfahrensvermerke	10

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Raumstruktur und Entwicklungsachse der Gemeinde Schernfeld nach dem Regionalplan Ingolstadt	5
Abbildung 2:	Übersichtslageplan des Änderungsbereichs	7
Abbildung 3:	Derzeitige Darstellung des Änderungsbereichs	8
Abbildung 4:	Geplante Darstellung des Änderungsbereichs	8

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 soll die Darstellung des bisherigen Flächennutzungsplanes in einem Bereich geändert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schernfeld hat in diesem Zusammenhang in der Sitzung vom 24. Januar 2022 den entsprechenden Beschluss gefasst einen Bereich zu ändern. Hierbei soll die jetzige Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Innerhalb des Änderungsbereichs besteht eine Gewerbehalle, durch welche § 35 (2) BauGB verletzt wird, da sie durch die widersprüchliche Darstellung im Flächennutzungsplan öffentliche Belange beeinträchtigt (§ 35 (3) BauGB). Durch die bereits bestehende Erschließung und die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans soll die aktuelle Nutzung der Fläche gemäß § 35 (2) BauGB (Bauen im Außenbereich/Sonstige Einzelfallvorhaben) nachgenehmigt werden.

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.“

Z 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot:

„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“

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. Die Änderungen 28 bis 30 befinden sich im Verfahren.

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.

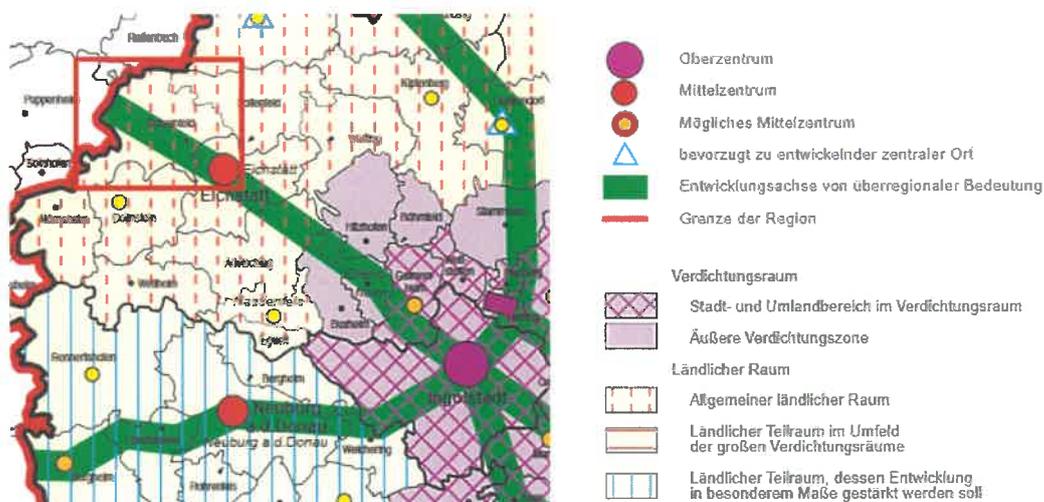


Abbildung 1: Raumstruktur und Entwicklungsachse der Gemeinde Schernfeld nach dem Regionalplan Ingolstadt

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)
- 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, Mörnshausen, **Schernfeld**, Titting, Walting und Wellheim.

Die geplante Änderung entspricht vor allem den, in Bezug auf eine sinnvolle Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten übergeordneten Zielen und Vorgaben der Regional- und Landesplanung. Es sind somit keine raumordnerischen Konflikte, weder bezüglich anderer Inhalte noch bezüglich der Lage, erkennbar.

3 Änderungsbereich

Nachfolgende Karte gibt einen Überblick über die Lage und Ausdehnung des Änderungsbereichs im Gesamtzusammenhang des Gemeindegebiets Schernfeld. Der Änderungsbereich liegt südwestlich von Workerszell auf den Fl.-Nr. 356/1, 356/3, 357, 357/1, 357/2, 358, 358/1, 358/2, 359, 359/1, 359/2, 359/3 und 360 der Gemarkung Workerszell und im Naturpark „Altmühltal“ (Nr. NP-00016).



Abbildung 2: Übersichtslageplan des Änderungsbereichs

3.1 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Bei dem ca. 3,08 ha großen Änderungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, welche fälschlicherweise in einer früheren Flächennutzungsplanänderung als Gewerbefläche dargestellt wurde. Rechtsgültig ist allerdings die Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Nördlich des Plangebiets verläuft die Petershöher Straße, dahinter liegen Sportflächen. Im Norden grenzen ein Dorfgebiet sowie eine kleine Grünfläche an das Plangebiet. Zudem befindet sich eine Trafostation im nördlichen Bereich des Plangebiets. Durch das Plangebiet verläuft von Nord nach Süd eine Energiefreileitung. Im Osten, Süden und Westen grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche an das Plangebiet an.

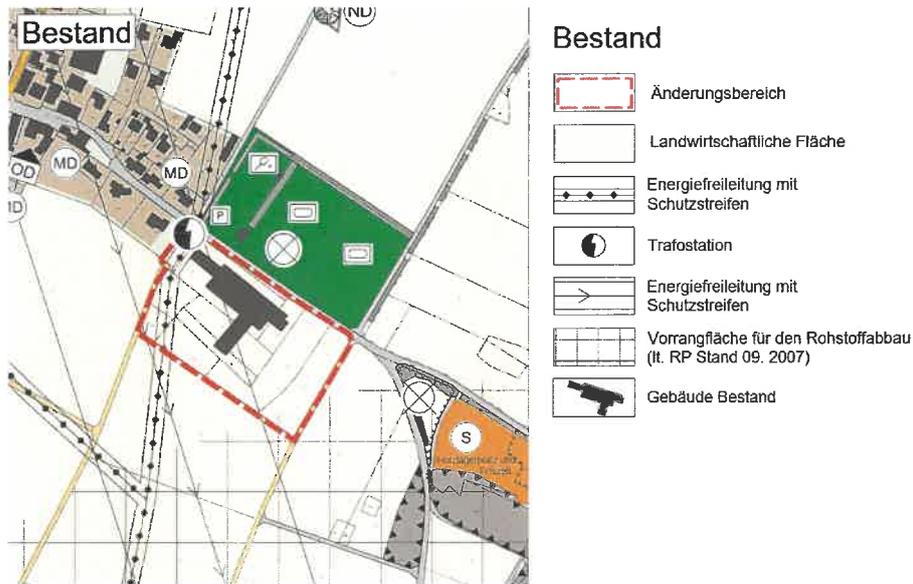


Abbildung 3: Derzeitige Darstellung des Änderungsbereichs

3.2 Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Änderungsbereich soll auf der Fläche von 3,08 ha eine gewerbliche Baufläche sowie ein Grünstreifen von 5 m Breite zur Eingrünung dargestellt werden. Hierdurch soll eine Nachgenehmigung der bereits im Außenbereich errichteten Lagerhalle erreicht werden (vgl. Kap 1). Der Änderungsbereich geht über die bestehende Gewerbehalle hinaus, wodurch eine mögliche zukünftige Erweiterung der Gewerbefläche bzw. eine Aufstellung eines Bebauungsplans erleichtert werden soll.

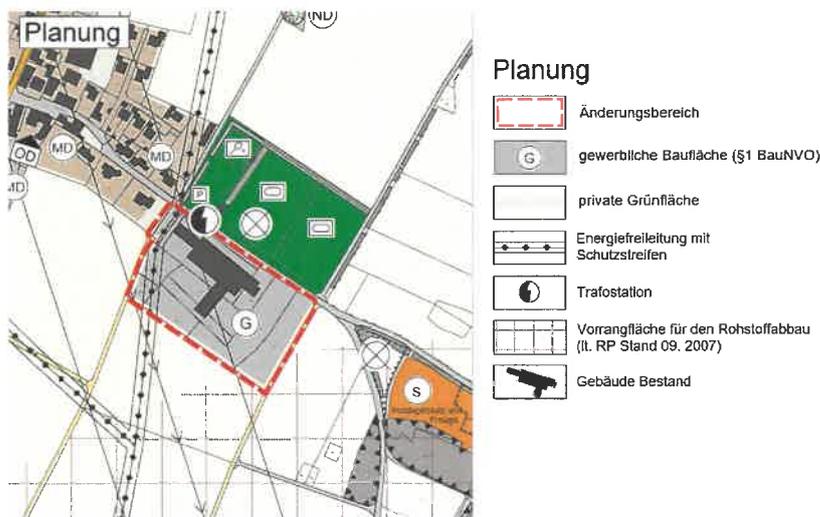


Abbildung 4: Geplante Darstellung des Änderungsbereichs

4 Weitere Planungsrelevante Belange

Im Geltungsbereich liegt ein Altlastenverdacht vor. Ursache dafür sind vergangene Nutzungen auf der Fläche, wobei ihm Rahmen von Steinverarbeitung Schleifschlamm angefallen ist, welcher vor Ort gelagert und umgeschlagen wurde. Laut Wasserwirtschaftsamt wurden im Schleifschlamm über einen längeren Zeitraum erhöhte Mineralölkohlenwasserstoffgehalte festgestellt. In der vertiefenden Bauleitplanung (Bebauungsplan- /Genehmigungsverfahren) muss auf Basis konkreter Planungen eine detaillierte Behandlung der eventuell vorhandenen Bodenverunreinigungen erfolgen.

Bei Baumaßnahmen im Bereich des Schleifschlammumschlags, insbesondere bei Aushubmaßnahmen, wird vom Wasserwirtschaftsamt aktuell eine gutachterliche Baubegleitung zur Separierung des Aushubmaterials und Prüfung der Verwertungs- bzw. Entsorgungsmöglichkeiten empfohlen.

5 Planungsalternativen

Die geplante Änderung der Darstellung zielt auf eine nachträgliche Genehmigung der bereits bestehenden Gewerbehalle ab. Aufgrund dessen können Planungsalternativen ausgeschlossen werden.

6 Auswirkungen der Planung

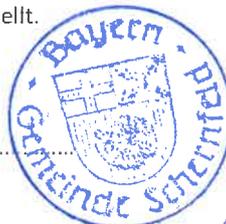
Die grundsätzlichen potentiellen Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden in einer gesonderten Ausarbeitung, einem Umweltbericht, auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt.

7 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Schernfeld hat in der Sitzung vom 24.01.2022 die Aufstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 15.03.2022 und Zeichnung in der Fassung vom 21.01.2022 hat in der Zeit vom 11.04.2022 bis 12.05.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 15.03.2022 und Zeichnung in der Fassung vom 21.01.2022 hat in der Zeit vom 29.03.2022 bis 12.05.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2022 bis 05.10.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.09.2022 bis 05.10.2022 öffentlich ausgelegt
6. Die Gemeinde Schernfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.05.2023 die 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 22.05.2023 festgestellt.

Gemeinde Schernfeld, den 30.05.2023

(Bürgermeister S. Bauer)

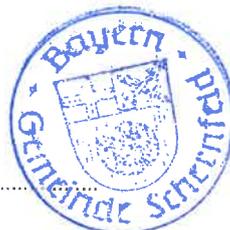


7. Das Landratsamt Eichstätt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 13.06.2023 AZ 600-0 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Gemeinde Schernfeld, den 19.06.2023

(Bürgermeister S. Bauer)



9. Die Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 23.06.2023 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Gemeinde Schernfeld, den 26.06.2023

(Bürgermeister S. Bauer)

