

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Schernfeld zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Rechtsgrundlage:

Gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden, beizufügen.

Vorbemerkung:

Die in diesen Änderungsverfahren durchgeführten Maßnahmen sind:

- Änderungsbereich 1: Gewerbliche Baufläche Sperberslohe
- Änderungsbereich 2: Wohnbaufläche Schönfeld (Baugebiet „Taläcker“)
- Änderungsbereiche 3.1, 3.2 und 3.3: Gewerbliche Baufläche Wegscheid
- Änderungsbereich 4: Herausnahme Wohnbaufläche Schönfeld (Baugebiet „Schießmaueräcker“)

Verfahrensablauf:

- | | |
|---|---------------------------|
| - Änderungsbeschluss | 25.11.2019 |
| - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB | 31.01.2020 bis 06.03.2020 |
| - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | 21.01.2020 bis 06.03.2020 |
| - Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 14.03.2022 bis 14.04.2022 |
| - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | 02.03.2022 bis 14.04.2022 |
| - Feststellungsbeschluss | 25.07.2022 |

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden:

Im Zuge der frühzeitigen Auslegung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) erfolgten aus der Bürgerschaft keine Anmerkungen.

Das Landratsamt, Bauverwaltung, forderte eine Bedarfsermittlung zum Wohnbedarf und eine Ergänzung der Begründung des Umweltberichts. Dieser Forderung wurde nachgekommen.

Die Tiefbauverwaltung des Landratsamtes forderte für den Änderungsbereich 2 (Baugebiet Taläcker, Schönfeld) eine Linksabbiegespur der Kreisstraße. Der Gemeinderat beschloss, eine Vereinbarung mit dem Landkreis abzuschließen.

Der fachliche Immissionsschutz des Landratsamtes forderte im Fall des Änderungsbereiches 2, Taläcker, die Schallschutzproblematik noch zu lösen. Dies wurde im Bebauungsplan für das Baugebiet (Schönfeld Nr. 4, „Taläcker“) eingearbeitet und auch gelöst.

Der Technische Hochbau, Denkmalschutzbehörde im Landratsamt wies auf den nachzuweisenden Baulandbedarf hin und forderte eine denkmalschutzrechtliche Würdigung des Hofgutes Sperberslohe in der Begründung zum Änderungsbereich 1, Erweiterung GE Sperberslohe. Dies wurde noch eingearbeitet.

Die Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt wies darauf hin, dass die artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplanverfahren durchzuführen ist.

Die Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde forderte eine Begründung der Erweiterung zum GE Sperberslohe (Templer), Änderungsbereich 1. Dies wurde nachgebessert. Weiter fordert es ein flächensparendes Bauen im Änderungsbereich 2. Die Gemeinde sieht hier die Zulässigkeit von 3 Geschossen als ausreichend, um die Forderung der Regierung von Oberbayern zu erfüllen. Beim Änderungsbereich 3 (GE Wegscheid) bedarf es laut der Regierung von Oberbayern noch des Nachweises eines genehmigten Flächennutzungsplanes für diesen Bereich. Dies wurde durch Vorlage der 1. Änderungsgenehmigung zum Flächennutzungsplan an die Regierung von Oberbayern nachgekommen. Mittlerweile wurde auch ein Gutachten vorgelegt, dass der Rohstoffabbau (Vorranggebiet Plattenkalk) durch die Ausweisung des Gewerbegebiets nicht gefährdet wird.

Der Planungsverband für die Region Ingolstadt stimmt dem Änderungsbereich 1 nur zu, wenn konkrete Erweiterungsabsichten vorliegen. Dies konnte bejaht werden. Für den Änderungsbereich 3 wurde ein Nachweis des Anbindegebots gefordert, was durch Vorliegen des Bebauungsplanes „Postwegäcker“ erfüllt werden konnte.

Auch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wies auf (Boden)Denkmäler im Bereich des Änderungsbereiches 1 hin. Aufgrund der großen Entfernung hierzu wurde diesen Belangen nicht gefolgt.

Das Staatliche Bauamt wies beim Änderungsbereich 1 (GE Sperberslohe) auf die vorbeiführende Staatsstraße und den damit verbundenen höheren Immissionen hin. Dies wurde von der Gemeinde untergeordnet behandelt. Bei einem Gewerbegebiet sind diese Beeinträchtigungen als nachrangig zu bewerten.

Im Rahmen der förmlichen Auslegung ging in der Gemeinde ein anonymes Schreiben ein, welches sich gegen die Herausnahme einer Wohnbaufläche bei Änderungsbereich 2 aussprach. Da nicht nachvollzogen werden konnte, ob die Rechte des Schreibers verletzt wurden und sich auch die direkten Anwohner von dem Schreiben distanzieren haben, wurde die Planung unverändert aufrechterhalten.

Der fachliche Immissionsschutz des Landratsamtes stellte fest, dass eine schalltechnische Untersuchung im Bebauungsplanverfahren im Änderungsbereich 3.1 erforderlich ist. Diesem wird nachgekommen.

Die Tiefbauverwaltung des Landratsamtes hat auf die Einhaltung der vorhergenannten Anmerkungen verwiesen. Da aber zwischenzeitlich der Bebauungsplan „Schönfeld Nr. 4, Taläcker“ in Kraft gesetzt wurde, hat sich diese Stellungnahme erledigt.

Auch der Forderung der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde auf Erstellung eines Wohnbedarfsnachweises für den Änderungsbereich 2 wurde aus den gleichen Gründen nicht nachgegangen. Die sonstigen Forderungen wurden eingearbeitet.

Die Anmerkungen des Regionalen Planungsverbandes Ingolstadt konnten durch Eingabeplanung einer Ortsrandeingrünung und Vorlage des geologischen Gutachtens für den Änderungsbereich 3.1 abgearbeitet werden.

Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten auf die Arbeitseinsätze der Landwirtschaft und die eventuell erforderlichen denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisse (Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege) werden in den jeweiligen Bebauungsplan eingearbeitet.

Die vom Staatlichen Bauamt für den Änderungsbereich 1 geforderte Linksabbiegerspur wird im Aufstellungsverfahren eines künftigen Bebauungsplanes auf Notwendigkeit überprüft. Die geforderte Bauverbotszone wird ebenfalls berücksichtigt.

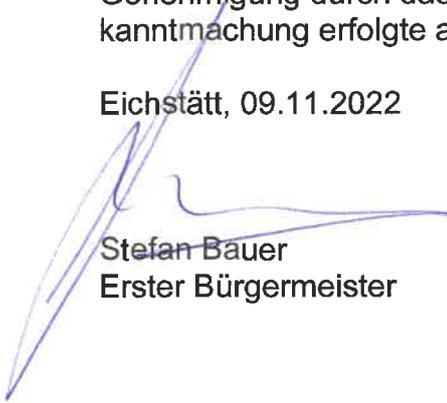
Die Forderungen der Handwerkskammer für München und Oberbayern konnten durch die geologische Untersuchung abgewendet werden. Allerdings lässt der Gemeinderat nun - entgegen des ursprünglichen Beschlusses – vereinzelt Einzelhandelstätigkeiten der dort ansässigen Betriebe zu. Eine Agglomeration ist trotzdem nicht zulässig.

Der Bayerische Bauernverband wies ebenfalls auf mögliche Beeinträchtigungen durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und Betriebszeiten hin. Doch dies wird bei dem Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan berücksichtigt.

Wirksamkeit und Rechtskraft:

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund der vorgelegten Stellungnahmen mit Beschluss vom 25.07.2022 durch den Gemeinderat festgestellt. Die Genehmigung durch das Landratsamt erfolgte mit Bescheid vom 20.09.2022. Die Bekanntmachung erfolgte am 17.10.2022.

Eichstätt, 09.11.2022



Stefan Bauer
Erster Bürgermeister