

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Schernfeld zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Rechtsgrundlage:

Gemäß § 6a 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: Erweiterung der Sonderbaufläche Lagerhalle Schönau
- Änderungsbereich 2: Darstellung einer Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz Schönfeld
- Änderungsbereich 3: Erweiterung des Dorfgebiets in Schönfeld
- Änderungsbereich 4: Darstellung eines Sondergebietes Walderlebnis
- Änderungsbereich 5: Darstellung gemischter Baufläche in Schönfeld
- Änderungsbereich 6.1: Darstellung Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidenhaltung östlich von Schönfeld
- Änderungsbereich 6.2: Darstellung Sondergebiet mit Zweckbestimmung Weidenhaltung westlich von Schönfeld

Verfahrensablauf:

- | | |
|---|---------------------------|
| - Änderungsbeschluss | 09.11.2020 und 08.02.2021 |
| - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB | 17.05.2021 bis 18.06.2021 |
| - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | 10.05.2021 bis 18.06.2021 |
| - Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 16.08.2021 bis 17.09.2021 |
| - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | 05.08.2021 bis 17.09.2021 |

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

Im Zuge der frühzeitigen Auslegung erfolgten aus der Bürgerschaft keine Anmerkungen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forst erhob Einwände zu den Änderungsbereichen 5 (gemischte Baufläche) sowie 6.1 und 6.2 (Sondergebiet Weidehaltung), da damit der Außenbereich für nicht landwirtschaftliche privilegierte Bauvorhaben geöffnet wird und diese Situation einen Bezugsfall auslösen kann. Die Gemeinde folgte diesen Bedenken nicht, da gerade im ländlichen Bereich auch nicht privilegierten Betrieben die Möglichkeit zur Tierhaltung in Ortsnähe gegeben werden muss.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wies auf mögliche Bodendenkmäler in Änderungsbereich 1 (Schönau), Änderungsbereich 3 (Dorfgebiet Schönfeld) und Änderungsbereich 4 (Walderlebniszentrum) hin. Für die damit erfolgten denkmalschutzrechtlichen Erledigungen wurde ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Das Landratsamt Eichstätt wies auf die Anbauverbotszone im Änderungsbereich 6.1 hin. Eine direkte Zufahrt ist ebenfalls nicht zulässig. Dies wurde in den Planungen berücksichtigt.

Die N-Ergie teilte mit, dass in den Plänen teilweise Leitungen nicht dargestellt wurden. Auch dies wurde noch nachgearbeitet.

Die Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde und der Planungsverband Region Ingolstadt teilten mit, dass das Sondergebiet Walderlebniszentrum gegen das Anbaugesuch verstoße. Hier müsste zudem ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Aufgrund der Lage folgte die Gemeinde dem Einwand nicht. Ein Bebauungsplan ist aufgrund der Größe nicht erforderlich.

Im Rahmen der förmlichen Auslegung gingen in der Gemeinde zwei gleichlautende anonyme Schreiben ein, welche sich gegen den Änderungsbereich 6.2 aussprachen. In diesem befürchteten die Schreiber Gerüche, den Lärm der Hufe und Staubentwicklung. Die Gemeinde konnte für die künftigen Käufer eines Bauplatzes im benachbarten Gebiet derzeit keine Rechtsgutverletzungen festgestellt werden, da diese noch die Möglichkeit haben, im Baugebiet Plätze zu erwerben, welche vom Sondergebiet weiter entfernt sind.

Der Planungsverband Region Ingolstadt wies auf die Eingrünungspflicht hin. Diesem wird im Bereich von Änderungsbereichen 1 und 3 nachgekommen.

Beim Änderungsbereich 2.1 wird diesem nicht nachgekommen, da nur der Platz genutzt, aber baulich nicht veräußert wird. Bei Änderungsbereich 2.2 wird der Trainingsplatz aus den Flächennutzungsdarstellungen herausgenommen. Hier ist eine Eingrünung sinnlos. Ebenso kritisch wird diese bei Änderungsbereichen 6.1 und 6.2 gesehen, da eine Hecke neben einer Weide wenig sinnvoll ist.

Das immer noch monierte Anbaugebot bei Änderungsbereiche 4 wurde wieder mit der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde behandelt und erneuert auf die notwendige Ausnahmeregelung hingewiesen. Es ist unmöglich, bei einem Walderlebniszentrum eine Anbindung zu einem bestehenden Ort herzustellen.

Wirksamkeit und Rechtskraft:

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund der vorgelegten Stellungnahme mit Beschluss vom 27.09.2021 durch den Gemeinderat festgestellt. Die Genehmigung durch das Landratsamt erfolgte mit Bescheid vom 24.11.2021. Die Bekanntmachung erfolgte am 10.12.2021.

Eichstätt, 25.02.2022



Stefan Bauer
Erster Bürgermeister