

Gemeinde Schernfeld

13. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassende Erklärung



GEGENSTAND

13. Änderung des Flächennutzungsplans
Zusammenfassende Erklärung

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Schernfeld
Gundekarstraße 7a
8572 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

Anna Walter - M.Sc. Umweltplanung
Bernd Munz - Dipl.-Geogr. - Stadtplaner

Memmingen, den 07.11.2023

Bernd Munz
Dipl. Geograph

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassende Erklärung	4
1 Anlass und Ziele der Planung	4
2 Ablauf des Verfahrens	4
3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
4.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	5
4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
4.3 Flächen und Boden	5
4.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	6
4.5 Luft und Klima	6
4.6 Landschaft	6
4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	6
4.8 Sonstige Anmerkungen	6
5 Sonstige Planungserfordernisse und Änderungen	7
6 Begründung der Wahl der Planungsalternativen	7

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren nach §§ 3 u. 4 Abs. 1 sowie §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schernfeld berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Schernfeld im Landkreis Eichstätt plant die 13. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1991. Geplant ist, eine noch als landwirtschaftlichen Nutzfläche dargestellte Fläche, zukünftig als eine gewerbliche Baufläche darzustellen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 3,08 ha.

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 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	24.01.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	11.04.2022 – 12.05.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	11.04.2022 – 12.05.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	22.08.2022 – 05.10.2022
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	22.08.2022 – 05.10.2022
Feststellungsbeschluss:	22.05.2023

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Bewertung der Umweltauswirkung auf die einzelnen Schutzgüter vorgenommen. Nennenswerte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden bisher keine ergriffen, da dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur schwer möglich ist. Abgesehen von der gezielten Standortwahl, die die Gemeinde hier nach bestem Wissen getroffen hat, sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen

festsetzbar, so dass die eigentliche Reduzierung der Auswirkungen letztlich den nachfolgenden Planungsebenen überlassen bleiben muss.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. In dieser zusammenfassenden Erklärung werden sowohl die Einwendungen zum Vorentwurf als auch zum Entwurf behandelt. Im nachfolgenden erfolgt eine zusammenfassende Betrachtung der wesentlichen Stellungnahmen und deren Integration in die Bauleitplanung.

4.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Das Landratsamt Eichstätt Abteilung Umweltschutz hegte aus immissionsfachlicher Sicht keine Bedenken, gab jedoch den Hinweis, dass Schallschutzproblematiken im Bebauungsplan zu lösen seien. Die Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen.

Ferner wurde seitens der Bauverwaltung Nord des Landratsamtes Eichstätt um die Vorlage des Bebauungsplans gebeten, welcher die Immissionsproblematik lösen soll. Ferner wurde angeraten das Flächennutzungsplanverfahren bis belastbare Erkenntnisse im Zuge der Erstellung im Bebauungsplanverfahrens gewonnen sind, ruhen zu lassen. Die Eigentümer planen jedoch derzeitig nur eine Nutzungsänderung und ein Gutachten belegt, dass die Planung emissionstechnisch mit dem angrenzenden Wohngebiet in Einklang zur bringen ist. Nähere Details sind noch nicht geklärt bzw. für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren unerheblich.

4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Landes- und Regionalplanung der Regierung von Oberbayern sowie der Regionalbeauftragte für die Region Ingolstadt forderte zur Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete am Ortsrand die Aufnahme von randlichen Eingrünungen in die Planunterlagen. Dies wurde entsprechend umgesetzt.

4.3 Flächen und Boden

Die Landes- und Regionalplanung der Regierung von Oberbayern betonte das Gebot des Flächensparens, sowie die Nähe zu einem Vorranggebiet für Bodenschätze. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Ein ähnlicher Hinweis kam von Seitens des Regionsbeauftragten für die Region Ingolstadt.

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt empfahl eine gutachterliche Baubegleitung zur Separierung des Aushubmaterials und Prüfung der Verwertungs- bzw. Entsorgungsmöglichkeiten, aufgrund einer Verunreinigung des Untergrunds. Diese Empfehlung wurde im Umweltbericht ergänzt.

Zur Thematik der Verunreinigung äußerte sich zudem die Abteilung Umweltschutz des Landratsamtes Eichstätt und forderte die Altlastenflächen im Bereich des Schleifschlammumschlags zu kennzeichnen. Dies wurde entsprechend umgesetzt.

4.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt wurde der Hinweis zur Berücksichtigung der Verunreinigung bei angedachter Versickerung von Niederschlagswasser gegeben, dies wurde zur Kenntnis genommen und entsprechend ergänzt.

4.5 Luft und Klima

Es wurden keine Hinweise zu den Schutzgütern Luft und Klima gegeben.

4.6 Landschaft

Es wurden keine Hinweise zum Schutzgut Landschaft gegeben

4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege wies auf mögliche zu Tage tretende Bodendenkmäler und die damit einhergehende Meldepflicht hin. Ein Hinweis dazu wurde im Umweltbericht ergänzt.

4.8 Sonstige Anmerkungen

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gab den Hinweis auf sich im Plangebiet befindliche Telekommunikationslinien. Dieser wurde zur Kenntnis genommen, eine erneute detaillierte Stellungnahme wird auf Ebene des Bauleitverfahrens erfolgen.

Weiter nimmt die N-ERGIE Netze GmbH Stellung, wobei keine Bedenken gehegt wurden. Mögliche zu berücksichtigende Schutzzonen finden im Zuge von späteren Bauvorhaben bzw. Bauleitplanverfahren Beachtung.

Die Bauverwaltung Nord des Landratsamtes Eichstätt kritisierte, dass der zu ändernde Darstellungsbereich sich nicht über alle Flächen erstreckt, welche im Rahmen von Baugenehmigungen für die einstige Fa. Niefnecker abgedeckt wurden. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, langfristige Planabsichten für die Gemeinde zu formulieren. Die berücksichtigten Flächen sind bereits mit Baugenehmigungen versehen und werden durch den Flächennutzungsplan nun bei der von den Eigentümern beabsichtigten Nutzungsänderungen auch baurechtlich berücksichtigt werden können. An der Planung und Abgrenzung des Geltungsbereichs hält die Gemeinde weiterhin fest.

5 Sonstige Planungserfordernisse und Änderungen

Im Zuge der Planbearbeitung haben sich folgende zusätzlichen Anpassungen, Änderungen, Sachverhalte ergeben:

- Ergänzung einer privaten Grünfläche mit einer Breite von 5 m zur Eingrünung in die Planunterlagen,
- Ergänzung eines Hinweises zur gutachterlichen Baubegleitung im Zuge von Bau- und Aushubmaßnahmen im Umweltbericht,
- Ergänzung des Hinweises zur Berücksichtigung möglicher Umweltverunreinigungen bei Versickerungen von Niederschlagswasser im Umweltbericht,
- Ergänzung eines Hinweises auf Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG im Umweltbericht,
- Aufnahme einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich des Schleifschlammumschlags

6 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind Planungsalternativen vor allem in Bezug auf mögliche Standortalternativen zu prüfen. Da im Zuge der Flächennutzungsplanänderung nachträgliches Baurecht für eine bestehende Lagerhalle (Bauen im Außenbereich) geschaffen werden soll, liegen in diesem Änderungsfall keine Planungsalternativen vor.