

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Walting zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans Ortsteile Gungolding und Rieshofen

Rechtsgrundlage:

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Verfahrensablauf:

- Aufstellungsbeschluss	16.01.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	04.03.2019 – 05.04.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	28.02.2019 – 05.04.2019
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	28.10.2019 – 29.11.2019
- Förmliche Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	23.10.2019 – 29.11.2019
Feststellungsbeschluss	17.12.2019

1. Ausgangslage, Anlass der Planung

In der Gemeinde Walting, speziell in den Orten Gungolding und Rieshofen, besteht eine starke Nachfrage nach Wohnbauland. Die Gemeinde hat dort auch geeignete Flächen für eine Wohnbebauung gefunden.

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

2.1 Bei der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walting wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Gemeinsam mit den eingegangenen umweltre-

levanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren ermöglichen die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung. Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass sich bei keinem Schutzgut erhebliche Auswirkungen ergeben werden.

2.2 Die Art und Weise der Berücksichtigung, der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird nachfolgend dargestellt:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB.

Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Gemeinde auf Unstimmigkeiten zwischen der digitalen und analogen Version des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Da diese vollumfänglich außerhalb des zu ändernden Gebietes vorgefunden wurden, sind diese Einwände auch außerhalb des Verfahrens behandelt worden.

Die meisten beteiligten Behörden hatten keine Einwände.

Das Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung, forderte eine Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen, welcher nachgekommen worden ist. Zudem sollte der Umgriff der Flächenausweisung in Gungolding so geändert werden, dass das Überschwemmungsgebiet zur Altmühl nicht überplant wird. Gleiches forderte auch das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt. Diesem Einwand wurde ebenfalls nachgekommen und die Wohnbauflächen entsprechend reduziert. Die Untere Naturschutzbehörde hat angemerkt, dass die notwendigen Ausgleichsflächen im Einvernehmen mit ihr festgelegt werden. Ebenfalls sind eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie Eingrünungsmaßnahmen durchzuführen. Diesen Vorgaben wird im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes nachgekommen. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde empfahl ebenfalls die Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wies darauf hin, dass durch die Einbeziehung der jetzt noch landwirtschaftlichen Flächen neue Bewirtschaftungsgrenzen entstehen. Die Gemeinde hätte darauf zu achten, dass zur Verringerung dieser Einschränkungen Feld-/Wirtschaftswege mit einer Mindestbreite von drei Metern ausgewiesen werden. Da aber bei der Flächenausweisung überhaupt kein Feldweg tangiert ist, hat der Gemeinderat beschlossen, den Anmerkungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nicht Folge zu leisten.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass sich in Gungolding eine Siedlung unbekannter Zeitstellung befindet. Aufgrund dessen sind Bodeneingriffe jeglicher Art erlaubnispflichtig gemäß Art. 7 BayDSchG. Die Einholung der Erlaubnis wurde von der Gemeinde beschlossen.

Die Handwerkskammer München/Oberbayern bat um Sicherstellung, dass auch bei kleinräumigen Ortsabrundungen die dörflich strukturierten Mischnutzungen erhalten werden. Weiter soll die Ansiedelung nicht störender gewerblicher Nutzung nach §§ 5 oder 6 BauNVO fortgeführt werden. Dieser Bitte kam die Gemeinde nicht nach, da die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO) geplant ist.

2.3 Anlässlich der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine relevanten Einwendungen vorgebracht. So wurde u.a. die Ausweisung eines Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) gewünscht. Diesem kam der Gemeinderat nicht nach, da der Bedarf nach allgemeinen Wohngebieten in der Gemeinde vorherrscht.

Bei der förmlichen Behördenbeteiligung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde die Festlegung der Ausgleichsflächen im Bebauungsplan nochmals angemerkt. Die Gemeinde hat beschlossen, dies im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes zu behandeln. Dies gilt ebenso für die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat auf die Siedlung unbekannter Zeitstellung und die Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchG verwiesen, dem die Gemeinde nachkommen wird.

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt hat darauf hingewiesen, dass für den Trinkwasserbrunnen Walting B2 derzeit keine gültige Bewilligung vorliegt. Der Antrag auf Verlängerung liegt dem Wasserwirtschaftsamt aber schon vor. Der Gemeinderat hat beschlossen, auf den Abschluss des Bewilligungsverfahrens zu achten. Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wurde darauf hingewiesen, dass die Kläranlage Pfalzpaint keine konstante Reinigungsleistung mehr liefert. Hier wurde bereits eine Studie zur Behebung der Probleme in Auftrag gestellt. Beide Maßnahmen müssten im Lauf des Jahres 2020 abgearbeitet sein. Die Behandlung der oberirdisch ablaufenden Gewässer in Bezug auf Rieshofen werden im Bebauungsplanverfahren erarbeitet, gleiches gilt für Gungolding.

Die Handwerkskammer München/Oberbayern bezog sich auf die vorherige Stellungnahme. Die Gemeinde hat der Ausweisung von Dorf- oder Mischgebieten nicht zugestimmt, da im geplanten Verfahren nach § 13 b BauGB nur Wohngebiete ausgewiesen werden dürfen. Demnach sind auch dort zur Versorgung des Gebiets dienende Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig, so dass den Anmerkungen der Handwerkskammer zumindest teilweise nachgekommen worden ist.

Wirksamkeit und Rechtskraft:

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund der vorgelegten Stellungnahmen mit Beschluss vom 17.12.2019 durch den Gemeinderat festgestellt. Die Genehmigung durch das Landratsamt erfolgte mit Bescheid vom 23.01.2020.

Eichstätt, 28.01.2020


Roland Schermer
Erster Bürgermeister