

## Gemeinde Walting



### 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walting Landkreis Eichstätt

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

**Entwurfsverfasser:**

Architekturbüro Böhm PartG mbB  
Am Weinberg 21  
85072 Eichstätt  
Tel. 08421/90 767-0  
Fax. 08421/90 767-29

## 1. Einleitung

Nach § 6 Abs. 5 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden.

## 2. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

In Gungolding soll mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung der Ausbau des dort bestehenden Bootsrastplatzes als besondere Aufwertung für den Tourismus erreicht werden.

Auf den Grundstücken Flur Nr. 80 und 81 und Teilfläche Fl.Nr. 67/1 der Gemarkung Gungolding soll ein Ausbau des dortigen provisorischen Bootsrastplatzes erfolgen. Auf dem Grundstück Flur Nr. 80 (ehemalige Kläranlage) sollen ein Kiosk sowie Sanitäranlagen (WC/Duschen) und Stellplätze für ca. 10 Wohnmobile errichtet werden. Auf dem Grundstück Flur Nr. 81 sollen ca. 8 Standplätze für „mobile“ Übernachtungsmöglichkeiten (Schäferwagen) entstehen. Auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 67/1 ist Zelten möglich

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren

Für die Errichtung des Kiosk und den Sanitäranlagen wird hauptsächlich die bisherige Fläche der stillgelegten Kläranlage verwendet. Die Fläche der Kläranlage war bereits bisher baulich genutzt. Im Randbereich der Übernachtungsmöglichkeit und zwischen den Schäferwagen soll eine entsprechende zusätzliche Begrünung erfolgen. Die vorhandene Begrünung auf dem Bereich der Flur Nr. 80 soll größtenteils erhalten werden. Da die Fläche der Flur Nr. 80 bereits bisher baulich genutzt war, ist ein weiterer Ausgleich nicht erforderlich, da die Flächen nicht einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 darstellen.

Durch die Aufgabe der Nutzung der Kläranlage fällt für die nordwestlich gelegenen Wohnbauflächen die Geruchsbelästigung weg. Allerdings ist zu gewährleisten, dass durch entsprechende Reglementierungen die Nutzung als Sondergebietsfläche „Campen und mobiles Übernachten“ keine zusätzliche Lärmbelästigung entsteht.

## 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die Gemeinde Walting hat am 22.02.2022 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Feststellungsbeschluss für die 10. Flächennutzungsplanänderung wurde am 19.03.2024 gefasst. Die Stellungnahmen der Fachbehörden haben zu Anpassungen mit Ausarbeitung eines speziellen Umweltberichtes für die Flächennutzungsplanänderung geführt.

## 5. Anderweitige Planungsmöglichkeit:

Durch die günstige Lage im Ortsteil Gungolding zeichnet sich für die ausgewiesene Sondergebietsfläche eine sehr günstige Ausgangssituation ab. Die von der Gemeinde im Vorfeld getätigten Voruntersuchungen zur Reaktivierung der Fläche der Kläranlage konnten nur positive Aspekte für die Ausweisung der Sondergebietsfläche an dieser Stelle erarbeiten.

Eichstätt, 26.04.2024

Architekturbüro Böhm, PartG mbB  
Am Weinberg 21, 85072 Eichstätt

Walting, 26.04.2024

Schermer, 1. Bürgermeister der  
Gemeinde Walting