

# **Gemeinde Scheuring**

## **Landkreis Landsberg**

---

### **7. Änderung des Flächennutzungsplanes**

## **Zusammenfassende Erklärung**

### **nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung beschreibt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring berücksichtigt wurden. Zudem wird erklärt, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### **Anlass und Ziele der Planung, Umweltprüfung**

Die Gemeinde Scheuring plant als gemeinschaftliches Projekt mit den örtlichen Vereinen und der Dorfgemeinschaft Scheuring den Neubau eines Vereinsstadels. Der Vereinsstadel ist sowohl als Lagerhalle für Material und Maschinen der einzelnen Vereine als auch zur Durchführung von wiederkehrenden Veranstaltungen, wie beispielsweise zur Aufstellung von Marktständen für witterungsabhängige Angebote beim Martinsmarkt oder zur Unterbringung von Baumöglichkeiten der Faschingswagen für Faschingsumzüge, gedacht. Der Stadel soll auch für anstehende, größere Vereinsjubiläen und vereinsinterne Grillveranstaltungen genutzt werden können.

Das ehemalige Vereinslagerhaus in Scheuring wurde zugunsten von gefördertem Wohnungsbau abgerissen, seither besteht dringender Bedarf an Lagerraum bei den Vereinen.

Um den Anforderungen der verschiedenen Vereine in Scheuring auch weiterhin gerecht werden zu können, soll den Vereinen der neue Vereinsstadel zur Verfügung gestellt werden. Die hierfür erforderliche Fläche steht auf dem Grundstück Flur Nr. 1109/1 in unmittelbarer Nachbarschaft zum FC Scheuring zur Verfügung. Neben dem FC Scheuring sollen auch dem ortsansässige Feuerwehrverein, den Jagdgenossen, dem Schützenverein, dem Krieger- und Reservistenverein, dem Trachten- und Musikverein sowie der Jugendinitiative und der Dorfgemeinschaft Lagerflächen im Vereins-

stadel zur Verfügung gestellt werden. Zusätzlich dazu soll allen Vereinen ein frostsicherer Raum für Schankanlagen, Spül- und Küchenmaschinen sowie eine mobile Kühlanlage und eine Galerie für nicht ständig benutztes, saisonbedingtes Material zur Deko bereitgestellt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Scheuring ist der Bereich der vorgesehenen Erweiterungsflächen jedoch bislang als „Tennisplatz“ ausgewiesen und kann demzufolge noch nicht für die Errichtung eines Vereinsstadels herangezogen werden.

Bei dem geplanten Vereinsstadel handelt es sich um eine Sondernutzung im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO („Sonstiges Sondergebiet“). Bei dieser Sondernutzung müssen besondere Anforderungen (Abstand zu schutzbedürftiger Nutzung, etc.) erfüllt werden, um einen konfliktfreien und reibungslosen Betrieb gewährleisten zu können.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Vereinsstadels am geplanten Standort im Nordwesten von Scheuring zu schaffen, wurde für das Änderungsgebiet die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring durchgeführt. In dieser 7. Änderung wird für das Änderungsgebiet aufgrund der Besonderheit des Vereinsstadels ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Vereinsnutzung“ im nördlichen Teilbereich des Grundstückes Flur Nr. 1109/1 der Gemarkung Scheuring dargestellt. Der Tennisplatz im südlichen Bereich bleibt erhalten, weshalb der südliche Teil des Änderungsgebietes auch weiterhin als „Tennisplatz“ dargestellt wird.

Parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring wurde für den Bereich des Vereinsstadels der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Vereinsstadel“ aufgestellt.

Um den mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwartenden Eingriff zu beurteilen, wurden die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet. Die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen wurde gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB (Abschichtungsregelung) der in der Planungshierarchie nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) überlassen. Im Übrigen wird auf die allgemeine Zusammenfassung des Ergebnisses der Umweltprüfung im Umweltbericht der Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

### **Verfahren und umweltrelevante Stellungnahmen**

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.01.2018 mit 02.03.2018 und während der öffentlichen Auslegung vom 07.05.2018 mit 08.06.2018 sowie bei der Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange gingen folgende maßgebenden Stellungnahmen ein:

### **Immissionsschutz**

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, E-Mail vom 23.02.2018.

Die IHK für München und Oberbayern weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass sich das Änderungsgebiet im Lärmschutzbereich des Flughafens Lechfeld befindet. Da sich im Änderungsgebiet keine besonders schutzbedürftigen Nutzungen befinden und auch nicht geplant sind, sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Im Umweltbericht wurde dieser Sachverhalt entsprechend dargestellt.

Grundsätzlich sind bei der geplanten Nutzung geringfügige zusätzliche Belastungen durch verkehrs- und nutzungsbedingte Lärmimmissionen möglich. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm sind jedoch nicht zu befürchten, da relevante Immissionsorte mindestens 250 m entfernt liegen.

### **Naturschutz**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 12.02.2018.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten weist darauf hin, dass bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes aus landwirtschaftlicher Sicht entsprechende Maßnahmen berücksichtigt werden sollten (z.B. Entsiegelungs- oder sonstige Rückbaumaßnahmen, Inanspruchnahme von Ökokontoflächen, produktionsintegrierte Maßnahmen auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen, etc.).

Zudem werden im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte (Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Objektplanung) entsprechende Maßnahmen ergriffen, um eine Gefährdung der angrenzenden Waldflächen ausschließen zu können.

Die exakte naturschutzrechtliche Bilanzierung und Kompensation des Eingriffes erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. In diesem Zusammenhang wurden auch die erforderlichen externen Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe konkretisiert und verbindlich festgelegt.

## **Boden und Wasser**

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallrechts-/ Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 01.02.2018.
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 27.02.2018.

Der Untergrund im Bereich des Änderungsgebietes besteht aus würmeiszeitlichen und postglazialen Schottern. Die vorhandenen ertragreichen Böden werden grundsätzlich intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Der Unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde sind für das Änderungsgebiet keine Altlastenverdachtsflächen, etc. bekannt. Unabhängig davon wurden die von Seiten der Abfall-/Bodenschutzbehörde vorgebrachten Hinweise redaktionell in die Begründung zum nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet.

Etwa 300 m westlich des Änderungsgebietes fließt mit dem Lech ein Gewässer I. Ordnung. Oberflächengewässer werden durch die Planung jedoch nicht tangiert. Der Untergrund im Änderungsgebiet ist als gut versickerungsfähig einzustufen, dennoch werden zur Umsetzung der Planung Versickerungstests empfohlen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist mit Grundwasser in einem Abstand von ca. 3,5 m unter der natürlichen Geländeoberkante zu rechnen.

Die Anmerkungen des Wasserwirtschaftsamtes wurden auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Vereinsstadel“ berücksichtigt.

## **Planungsalternativen**

Da das Änderungsgebiet bereits als „Tennisplatz“ planungsrechtlich gesichert ist und es eine räumliche Nähe zu einigen ortsansässigen Vereinen aufweist, bietet es sich für die Errichtung eines Vereinsstadels sehr gut an. Im Rahmen der Überlegungen zur Errichtung des Vereinsstadels haben sich aus diesen Gründen lagemäßig keine alternativen Standorte im Gemeindegebiet Scheuring ergeben. Der geplante Standort eignet sich in besonderem Maße für die geplante Nutzung.

Scheuring, **07. Sep. 2018**

  
\_\_\_\_\_  
**Manfred Menhard**  
**Erster Bürgermeister**