



## **Öffentliche Bekanntmachung**

**Vollzug des Baugesetzbuches;**

### **6. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf**

#### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Scheuring hat am 20.01.2015 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Flur Nr. 273 und 274/2 (teilweise), jeweils Gemarkung Scheuring, im Norden der Ortslage Scheuring, nordwestlich der Kreisstraße LL 7, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring durchzuführen. Mit der Ausarbeitung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt.

Auf den Grundstücken Flur Nr. 274 und 274/1 in unmittelbarer südlicher Nachbarschaft des Änderungsgebietes haben sich auf Grundlage des dort bereits bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ in den vergangenen Jahren bereits gewerbliche Betriebe angesiedelt, die zwischenzeitlich flächenmäßig an ihren Kapazitätsgrenzen angelangt sind. Um den steigenden Anforderungen auch weiterhin gerecht werden zu können, müssen diese Betriebe über kurz oder lang erweitert werden. Die hierfür erforderlichen Flächen stehen aber nicht mehr zur Verfügung. Um diesen Anforderungen gerecht werden zu können, sollen demzufolge die unmittelbar nördlich an die jetzigen Betriebsflächen angrenzenden Flächen (Fl. Nr. 273) für eine gewerbliche Entwicklung herangezogen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Scheuring ist der Bereich der vorgesehenen Erweiterungsflächen jedoch bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und kann demzufolge noch nicht für eine gewerbliche Nutzung herangezogen werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten gewerblichen Nutzung ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring erforderlich. Aufgrund dessen hat die Gemeinde Scheuring beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern (6. Änderung). In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden künftig „gewerbliche Bauflächen“ (G) mit „Grünflächen“ im Randbereich dargestellt.

Der vom Gemeinderat am 24.04.2018 gebilligte Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 24.04.2018, liegt im Rathaus der Gemeinde Scheuring, Kirchplatz 1, in 86937 Scheuring und in der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching, Bgm.-Franz Ditsch-Str. 7, 86931 Prittriching, in der Zeit

**vom 26. Oktober 2018 bis einschließlich 28. November 2018**

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter <http://www.scheuring.de/> → *Bauleitplanung* sowie unter <http://www.vgpittriching.de/> → *Bauleitplanung* im Internet eingesehen werden.

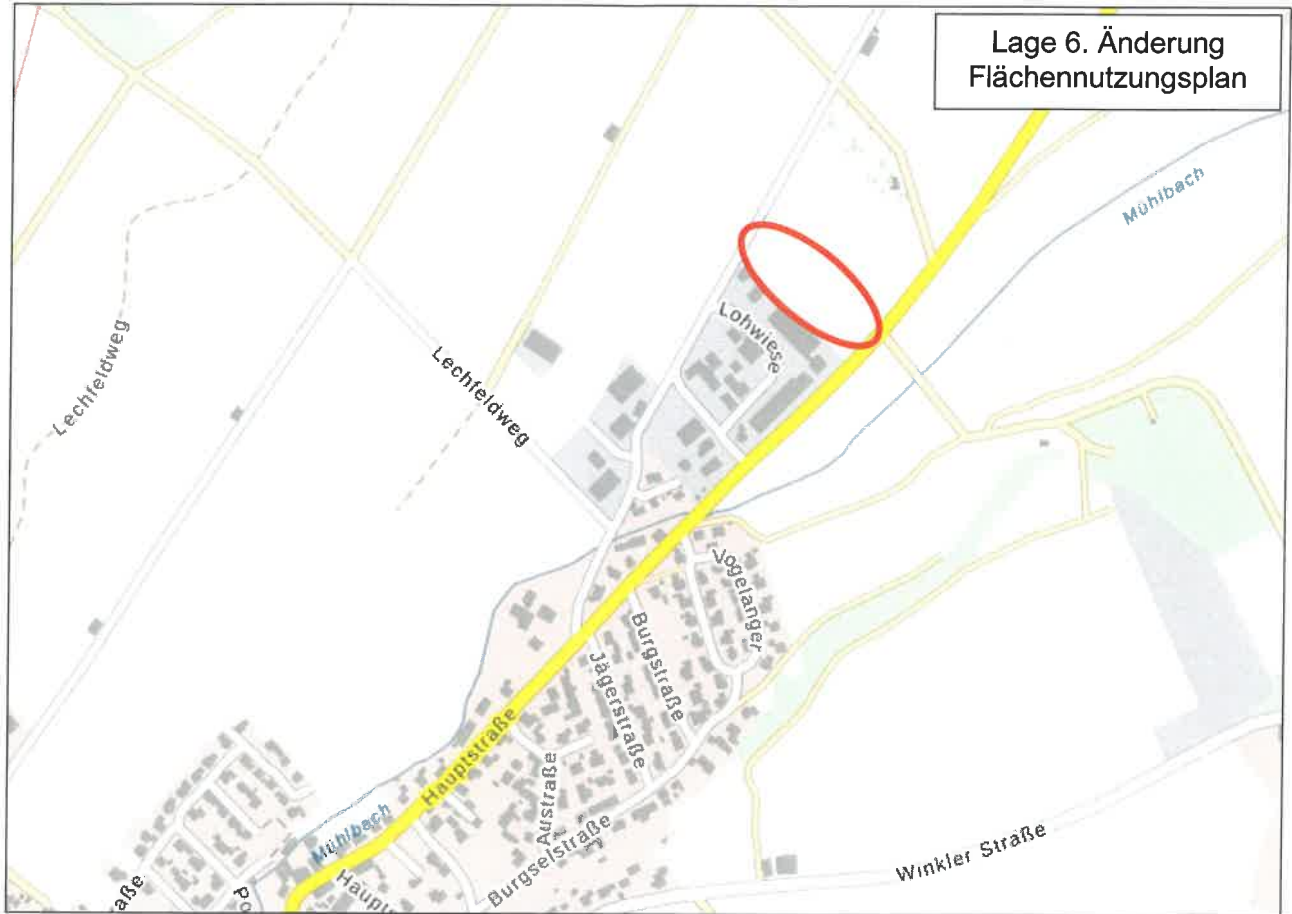
In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zu dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring liegen bereits folgende wesentliche **Umweltinformationen** und umweltbezogene Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rathaus der Gemeinde Scheuring und in der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching eingesehen werden können:

Umweltbericht der Arnold Consult AG, Kissing, als Bestandteil der Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.04.2018. Im Umweltbericht werden Informationen zu folgenden Schutzgütern gegeben:

- **Allgemeiner Natur- und Umweltschutz**
  - Umweltbericht: keine Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern, die im Zusammenspiel erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen, Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter.
- **Schutzgut Mensch/Bevölkerung:**
  - Umweltbericht: Vorbelastung durch Verkehrsgeräusche der LL 7; Vorbelastung durch Immissionen aus dem bestehenden Gewerbegebiet Nord; bisher keine Wohn- und Erholungsnutzung vorhanden; zusätzliche Belastungen durch verkehrs- und nutzungsbedingte Lärmimmissionen möglich; Geräuschkontingentierung auf Ebene des Bebauungsplanes; keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
- **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:**
  - Umweltbericht: Nahrungs- und Teilhabitat für Insekten, Vögel und Kleinsäuger; Artenvorkommen, die verschiedene Umweltfaktoren ertragen können; Lebensraumqualität aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nachhaltig gestört; Pflanzen konnten sich nur eingeschränkt entwickeln (landwirtschaftliche Nutzung); keine Hinweise auf Lebensräume und Arten gemäß der FFH-Richtlinie, EG-Vogelschutzrichtlinie und auf potentielle FFH-Lebensräume; bestehende Ortsrandeingrünung entlang der südlichen Grenze des Änderungsgebietes.
- **Schutzgut Boden:**
  - Umweltbericht: Bodenaufbau und -nutzung; keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt; Erhöhung des Versiegelungsgrades aufgrund der geplanten Nutzung.
- **Schutzgut Wasser:**
  - Umweltbericht: Keine Oberflächengewässer vorhanden; gute Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gegeben; angrenzendes Wasserschutzgebiet (Scheuring GW-Erk. Gebiet); Partielle Lage im ermittelten Ü-Gebiet des Mühlbachs; Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Erhöhung der Versiegelung.
  - Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 09.03.2015, zur Lage des Änderungsgebietes im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Mühlbachs, zu Grundwasser, zur Lage zu Gewässern, zu Altlastenverdachtsflächen, zur Wasserversorgung, zur Abwasserentsorgung und zur Niederschlagswasserbeseitigung.
- **Schutzgut Luft/Klima:**
  - Umweltbericht: keine besondere Bedeutung des Änderungsgebietes für das Schutzgut Luft/Klima.
- **Schutzgut Landschaft:**
  - Umweltbericht: Vorprägung durch landwirtschaftliche Nutzung und gewerbliche Bauflächen in der Umgebung.
- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:**
  - Umweltbericht: keine bekannten Kultur- oder sonstige Sachgüter von der Planung betroffen; bekannte Bodendenkmäler westlich des Änderungsareals.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring unberücksichtigt bleiben können.



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

Scheuring, 12.10.2018



angeheftet: 17.10.2018

abgenommen: \_\_\_\_\_

Manfred Menhard  
Erster Bürgermeister