

MARKT INCENHOFEN

7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Ende Walchshofener Weg für Lager/ Garagen“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Darstellung des „Sondergebietes Ende Walchshofener Weg für Lager/ Garagen“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung von Lagerabteilen/ Garagen in bestehenden Ställen und Hallen eines landwirtschaftlichen Betriebes geschaffen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, wurde im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Darin erfolgte auch eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 u. 2) und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 u. 2)

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet:

Die Regierung von Schwaben gab einen Hinweis zum Anbindegebot und den Festsetzungen auf Bebauungsplanebene. Die Anmerkung der Regierung von Schwaben hat der Markt Inchenhofen aufgenommen und in der Begründung ergänzt, dass die Lagerflächen bzw. Garagen nicht zum mindestens regelmäßig vorübergehenden nicht nur kurzzeitigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und jegliche gewerbliche Nutzung, abgesehen von gewerblicher Lagerung ausgeschlossen ist.

Das Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz stellte klar, dass für die bisherige Schweinehaltung keine immissionsschutzrechtliche, sondern mehrere bauordnungsrechtliche Genehmigungen vorlagen. Wie vom Sachgebiet Immissionsschutz vorgeschlagen, wurde ergänzt, dass die Lärm-Werte im nördlichen allgemeinen Wohngebiet bzw. die nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte tagsüber/nachts von 55/40 dB(A) und die nach DIN 18005 vorgegebenen Orientierungswerte von ebenfalls 55/40 dB(A) bzw. nachts 45 dB(A) für Verkehrslärm voraussichtlich eingehalten werden. Da das nächstgelegene allgemeine Wohngebiet ca. 400 m entfernt ist, sind beim prognostizierten minimal erhöhten Verkehrsaufkommen keine Überschreitungen zu erwarten.

Der Kreisbaumeister verwies auf das Anbindegebot und empfahl die Regierung von Schwaben zu beteiligen. Außerdem regte er an kritisch zu prüfen, ob ein im Ort integrierter Standort zur Verfügung steht. Da mit der Änderung der Nutzung des „Sondergebiets Schweinehaltung“ in ein Sondergebiet für Lager/ Garagen eine sinnvolle Weiternutzung der vorhandenen Bausubstanz ermöglicht werden soll, gibt es zum derzeitigen Standort jedoch keine Alternativen.

Die Lage des Sondergebiets in einem Gebiet, das der Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Ortsbild und Landschaft“ darstellt, ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde unbefriedigend. Die Untere Naturschutzbehörde bewertete die aktuelle Umwidmung jedoch als genehmigungsfähig, sofern zukünftig keine Erweiterungen des Sondergebiets erfolgen. Die Gemeinde thematisierte dabei auch die mit der 7. Änderung des FNP dargestellten Grünflächen, die eine wirksame Eingrünung der baulichen Anlagen ermöglichen.

Die Kreisstraßenverwaltung verwies auf die Notwendigkeit der Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung auf der Kreisstraße. Hierzu liegt eine Verkehrsuntersuchung von Modus Consult Ulm GmbH vom 13.12.2022 vor. Demnach kann die geplante Änderung für alle Verkehrsteilnehmenden

leistungsfähig und gebietsverträglich an die vorhandene Verkehrsinfrastruktur angeschlossen werden.

Die bayernets GmbH gab einen Hinweis zu der bestehenden Gastransportleitung am nördlichen Rand des Plangebietes und den auf der nachfolgenden Planungsebene zu beachtenden Auflagen.

Von Seiten der Öffentlichkeit gab es keine Einwände.

Planungsalternativen

Dem Vorhabenträger ist es aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr möglich die Zuchtsauenhaltung weiter zu führen.

Die Alternative zum geplanten Vorhaben, wäre ein folgender Leerstand.

Um dies zu vermeiden, wird das Gelände mit den entsprechenden Gebäuden umgenutzt. Nachdem Unterstellmöglichkeiten derzeit stark nachgefragt sind, bietet sich hier die Möglichkeit einer sinnvollen Weiternutzung. Dies ist eine nachhaltige und ressourcenschonende Möglichkeit die bereits versiegelte Fläche weiter sinnvoll zu nutzen.

Inchenhofen, den 15.04.2024



Anton Schoder, Erster Bürgermeister



Siegel