

Markt Schwanstetten
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Vorgebrachte Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
am 17.11.2022, 19:00 Uhr bis 20:55 Uhr in der Mehrzweckhalle Schwanstetten

Lfd. Nr.	Ggf. Name	Hinweise, Anregungen und Einwendungen	Beantwortung vor Ort durch Markt Schwanstetten und Vertreter des beauftragten Planungsbüros
1.	Person 1	[Person 1] erkundigt sich nach dem Hintergrund der Baulandbedarfsberechnung. Angesichts der Abnahme von 28 BürgerInnen durch natürliche Bevölkerungsbewegung (Geburten abzüglich Sterbefälle) sieht er ein demographisches Problem, das nicht in die Berechnungen zum Baulandbedarf einfließt.	
2.	Person 2	Der Auflockerungsbedarf mit Faktor 9 für den Wohnbaulandbedarf sei nicht plausibel. Wo kommt dieser Wert her?	Der Auflockerungsbedarf wurde mit einem Faktor 0,3 berücksichtigt. Grundlage dafür ist die Berechnungsweise des Landesamtes für Umwelt und Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Statistik.
3.	Person 3	[Person 3] verweist auf inzwischen aktualisierte Bevölkerungsstatistiken, die eine negative Bevölkerungsprognose für den Markt Schwanstetten ausgeben, und bittet um Aktualisierung der statistischen Daten.	Der Anregung wird gefolgt. Die statistischen Daten zur Bevölkerungsentwicklung und -prognose werden im weiteren Verfahrensverlauf fortgeschrieben.
4.	Person 4	Bei Bau bzw. Zuzug in den Siedlungsbereich in derzeitiger Ortsrandlage sei die Aussage durch die Gemeinde bestätigt worden, dass keine weitere bauliche Erweiterung eintreten würde. Der Anrainer des nun geplanten Baugebietes Oberlohe fragt nach einer Entschädigung durch die Gemeinde, da der Wert der bestehenden Gebäude durch die Planung gesenkt würde. Es seien 5 eidesstattliche Erklärungen abgegeben worden, dass die Fläche nicht bebaut werden würde. Ein damaliger Bauamtsmitarbeiter hätte die Aussage abgegeben, dass über den Bestand hinaus keine weitere Flächenentwicklung vorgesehen sei. Es seien Baugrundstücke aufgrund der Aussage gewählt worden, der Osten würde nicht bebaut werden.	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Die Aussage, über den Bestand hinaus sei keine weitere Flächenentwicklung vorgesehen, sei nicht zutreffend.
5.	Person 5	Hinsichtlich der demographischen Entwicklung im Markt Schwanstetten wird auf den überfüllten Sägerhof verwiesen und gefragt, ob durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch der Bedarf an Einrichtungen für Senioren, Pflege und barrierefreies Wohnen berücksichtigt werde.	Im Baugebiet Oberlohe sollen Mehrfamilienhäuser barrierefrei geplant werden. Eine Planung in der Alten Straße mit Demenz-WG und senioren-gerechtem Wohnen stehe derzeit in der Schwebe. Für den Bereich einer Hofstelle im alten Ortskern Schwand bestand ebenso eine Anfrage für Mehrgeschossbau, derzeit aber ohne weitere Aktivität.

Lfd. Nr.	Ggf. Name	Hinweise, Anregungen und Einwendungen	Beantwortung vor Ort durch Markt Schwanstetten und Vertreter des beauftragten Planungsbüros
			→ Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird ein zunehmender Bedarf an Einrichtungen für Senioren, Pflege und barrierefreies Wohnen berücksichtigt und die Errichtung solcher Nutzungen ermöglicht.
6.	Person 6	[Person 6] erkundigt sich, was unter dem Begriff „Erholungsnutzung“ zu verstehen sei, der im Landschaftsplan im Bereich des Trenngrüns zwischen den Siedlungsbereichen Leerstetten und Schwand dargestellt wird.	Unter Erholungsnutzung kann beispielsweise ein Waldlehrpfad oder eine Sportanlage verstanden werden. Eine Konkretisierung des Begriffes sei nicht Gegenstand des Landschaftsplanes. Für den genannten Bereich wäre ein Waldstegepfad ein Beispiel.
7.	Person 6	Bezugnehmend auf die Kreisstraße RH1 und die weitere Verkehrsentwicklung durch das Baugebiet Oberlohe wird gefragt, ob eine verkehrliche „Entschärfung“ der Ortseingänge sowie im Bereich der RH1 eine 60er-Zone oder andere Maßnahmen zur Verkehrsregulierung beabsichtigt werden.	Der Ausbau von Verkehrswegen ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Als Beispiel für eine gewisse Verkehrsberuhigung könne die Verschwenkung der Fahrbahn im Bereich der Bushaltestelle auf Höhe Brunnenstraße gesehen werden. Um den Bedarf für Maßnahmen der Verkehrsregulierung zu prüfen, wurde eine Verkehrsbeobachtung für das Gemeindegebiet beauftragt.
8.	Person 1	„Die Bebauung des Baugebiets Oberlohe wird in die Hose gehen“	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
9.	Person 7	[Person 7] fragt, ob die Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes noch änderbar sind. Im Bereich nahe des sog. „Wochenendhausgebietes“	Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch änderbar. Durch das Beteiligungsverfahren wird der weitere Änderungsbedarf abgefragt und ermittelt.
10.	Person 8	[Person 8] fragt, was der Begriff Bannwald bedeutet und unter welchen Kriterien ein Bannwald entnommen werden kann.	Bannwald ist ein geschützter Wald, der nur bei Ersatzaufforstungen gerodet werden kann. Ein Beispiel dafür ist der Waldstreifen nördlich des Ortszentrums. Dieser ist als „Trenngrün“ im Regionalplan enthalten und muss deshalb berücksichtigt werden. Ursprüngliches Ziel der Einordnung als Trenngrün bzw. Bannwald war hier, keine bandartige Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.
11.	Person 3	[Person 3] sich, wie verbindlich die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung ist. Landwirtschaftliche Fläche sollte wertvoll gesehen werden.	Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sichern noch keine tatsächliche bauliche Nutzung von Flächen. Sie stellen eine Absicht zur Flächenentwicklung dar, die zwar wiederum bindend ist, aber keine zwangsweise Umsetzung fordert.
12.	Person 9	[Person 9] fragt, ob auch Windenergie im Wald eine Alternative zur Stromgewinnung durch Photovoltaik ist.	Der Freistaat Bayern müsse sich nach neuen Regeln bewegen. Im geltenden Regionalplan, der Ziele der Raumordnung vorgibt, werden Vorranggebiete und Ausschlussgebiete für Windkraftanlagen definiert. Es befindet sich nur eine Vorrangfläche am Südrand des Gemeindegebietes. Zusätzlich wird die Realisierung von Windkraftanlagen im Gemeindegebiet aufgrund der großflächigen FFH-Gebiete als Ausschlusskriterium eingeschränkt.

Lfd. Nr.	Ggf. Name	Hinweise, Anregungen und Einwendungen	Beantwortung vor Ort durch Markt Schwanstetten und Vertreter des beauftragten Planungsbüros
			Angesichts aktueller politischer Absichten zum Ausbau erneuerbarer Energien [Stand 11/2022] ergeben sich Änderungen in den Rahmenbedingungen zur Errichtung und Nutzung Erneuerbarer Energien. So sollen durch eine Gesetzesänderung 1,8 % der Fläche Bayerns bis zum 21.11.2027 für erneuerbare Energien vorgehalten und bis 21.12.2023 die Vorranggebiete ausgenutzt werden. Sind die Flächen nicht innerhalb der Vorranggebiete darstellbar, kann auf Flächen außerhalb zurückgegriffen werden.
13.		Es wird gefragt, ob das „Trenngrün“ zwischen Leerstetten und dem Neuen Ortszentrum in Schwand noch notwendig sei. „Ohne Trenngrün würden wir endlich eine Gemeinde“	Das Zusammenwachsen könne nicht nur baulich erfolgen. Das Grün könne auch als Naherholungsraum genutzt werden, der zwischen den Siedlungen verbindet. Außerdem seien die Hürden für die Schaffung von Siedlungsflächen in diesem Bereich vergleichsweise deutlich höher.
14.		Es wird gefragt, warum Themenkarten zu Potenzialflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen bestehen, wenn zum Schutz der landwirtschaftlichen Flächen keine aktive Absicht zur Umsetzung besteht.	Die Themenkarten zeigen eine Zusammenfassung der geltenden Restriktionen und daraus resultierenden theoretischen Potenzialflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Sie stellen keine verbindliche Vorgabe zur Realisierung von Anlagen dar, sondern dienen der allgemeinen Information.
15.	Person 1	<p>[Person 1] regt an, Freiflächenphotovoltaikanlagen als flächeneffizientere Agro-PV-Anlagen zu realisieren, d.h. eine Doppelnutzung von Fläche durch Energiepaneele oberhalb von Anbauflächen auf Bodenniveau.</p> <p>[Person 1] entgegnet, die PV-Anlage auf dem Rathaus der Gemeinde rentiere sich auch nicht und erkundigt sich nach der Amortisation der Anlage.</p>	<p>Agro-PV-Anlagen seien teuer und nicht an jedem Standort sinnvoll. Der hohe Investitionsaufwand könne nicht durch den Ertrag der Anlagen im aktuellen Entwicklungsstand gedeckt werden. Die Anbauweise sei außerdem nur für Sonderkulturen wie Obst- und Gemüseanbau geeignet, der in Schwanstetten jedoch nicht erfolge bzw. nicht rentabel sei.</p> <p>Zur Amortisation der PV-Anlage des Rathauses werden im Rahmen des Flächennutzungsplanes keine Angaben gemacht.</p>
16.	Person 10	Was sind FFH-Gebiete?	FFH ist die Abkürzung für Flora-Fauna-Habitat. FFH-Gebiete sind Lebensräume von Tieren und Pflanzen, die nach EU-Recht geschützt sind.
17.	Person 9	[Person 9] fragt, ob noch weitere Flächen für Windkraft aufgenommen werden könnten.	Dies wird verneint, da die Darstellung von Flächen für Windkraft im Flächennutzungsplan auch den Ausschluss übriger Flächen bedeuten würde. Dies ist durch § 35 BauGB geregelt. Die Regierung von Mittelfranken würde die bisher bekannten Vorranggebiete für Windkraft aufgrund des 1,8%-Zieles zu Erneuerbaren Energien voraussichtlich erneut prüfen.

Lfd. Nr.	Ggf. Name	Hinweise, Anregungen und Einwendungen	Beantwortung vor Ort durch Markt Schwanstetten und Vertreter des beauftragten Planungsbüros
18.	Person 1	<p>[Person 1] fragt, wie bei Ignoranz von PV-Anlagen fossile Energie ersetzt werden könne?</p> <p>Für den Markt Schwanstetten bestehe ein Bedarf von 15 Mio. kWh, was einen wesentlichen Beitrag erfordert.</p>	<p>Bei der Entwicklung der Stromversorgung durch Erneuerbare Energien sei die Anbindung der Anlagen an das Stromnetz und den Verbrauchsstandort zu beachten. Daher sei bei der Siedlungsentwicklung im Bestand und in der Erweiterung die Installation und Nutzung privater PV-Anlagen in direkter räumlicher Nähe zwischen Energiegewinnung und -Verbrauch besonders relevant.</p> <p>Die detaillierte Planung der Strominfrastruktur könne nicht im Rahmen der Veranstaltung zum Flächennutzungsplan abgedeckt werden.</p>
19.	Person 3	<p>Wie hängen das Baugebiet Oberlohe und die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zusammen?</p> <p>Wurde der Folgenkostenschätzer für die Planung des Baugebietes bereits angewendet?</p>	<p>Die Planung des Baugebietes Oberlohe ist im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes als Entwicklung von Wohnbaufläche und Fläche für Gemeinbedarf enthalten.</p> <p>Um den Bebauungsplan zeitlich unabhängig aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird für den Bereich des Baugebietes zusätzlich ein eigenes Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan im Parallelverfahren dazu durchgeführt. Der dazugehörige Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beginnt in den nächsten Wochen und wird ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Für die aktuelle Planung des Baugebietes Oberlohe wurde der Folgenkostenschätzer noch nicht angewendet.</p> <p>[Bei Anwendung in xx.2021 war Planung nicht konkret genug]</p>
20.	Person 10	<p>Wurde bereits eine Lösung für das Verkehrsaufkommen durch das Baugebiet Oberlohe im Marktgemeinderat beschlossen?</p>	<p>[RP] Der Marktgemeinderat wird durch Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren über die Planung beraten und beschließen. Dabei wird ebenso ein Lärmgutachten berücksichtigt, das die Verkehrserschließung bewertet. Daher ist noch kein Beschluss erfolgt.</p>
21.	Person 11	<p>Schließt sich Stellungnahme von [Person 4] an: Besteht tatsächlich Bedarf am Baugebiet Oberlohe? Sie Anwohner hätten besser ins Boot genommen werden sollen. Oberlohe solle wie der Kastanienweg locker bebaut gestaltet werden, um Anwohnern entgegen zu kommen.</p>	<p>[RP]: Die Planung sehe eine verträgliche, aus Sicht der Regierung von Mittelfranken wegen enthaltener Einfamilienhäuser ggf. eher zu lockere Bebauung vor.</p>

aufgestellt:
Nürnberg, 30.12.2022
TB|MARKERT