

# Gemeinde Scheuring

## Landkreis Landsberg am Lech



## Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf  
für den Bereich „Nahwärmeversorgung Scheuring“**

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Scheuring hat am 18.12.2023 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring beschlossen.

Die Gemeinde Scheuring beabsichtigt zusammen mit einem Vorhabenträger im Nordwesten des Gemeindegebietes die Errichtung eines Nahwärmenetzes. Demnach sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage und einer Heizzentrale auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen werden. Auf einem etwa 5,44 ha umfassenden Areal soll die Nahwärmeerzeugung mit zugehörigen Pflanzflächen realisiert werden. Das Areal teilt sich dabei in einen etwa 5 ha großen Teilbereich 1 (Photovoltaikanlage Fl. Nr. 194, Gemarkung Scheuring) und einen etwa 0,44 ha großen Teilbereich 2 (Heizzentrale Fl. Nr. 1109/26, Gemarkung Scheuring) auf. Nachdem das für die Umsetzung des Nahwärmenetzes vorgesehene Areal planungsrechtlich aktuell im sogenannten baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und der Gesetzgeber für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur bedingt eine Privilegierung im Außenbereich vorsieht, ist zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Vorhabens eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und verbindliche (Bebauungsplan) Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch erforderlich. Der Beschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahwärmeversorgung Scheuring: PV-Freiflächenanlage und Heizzentrale“ wurde vom Gemeinderat Scheuring im Parallelverfahren gefasst.

Der vom Gemeinderat am 23.04.2024 gebilligte Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil B), jeweils in der Fassung vom 23.04.2024, 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 19. August 2024 bis einschließlich 20. September 2024**

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter <https://www.scheuring.eu/bauleitplanung/bauleitplanung-laufende-verfahren/> 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Neben dem Umweltbericht mit Ausführungen unter anderem zu den Schutzgütern Mensch/Bevölkerung (Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit), Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt (Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit), Fläche (Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit), Boden (Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit), Wasser (Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit), Luft/Klima (keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen), Landschaft/Landschaftsbild (Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit), Kulturgüter und sonstige Sachgüter (keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen), Wechselwirkungen, baubedingte Auswirkungen, betriebsbedingte Auswirkungen sowie kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (siehe Begründung vom 23.04.2024), liegen **folgende Arten umweltbezogener Informationen** vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rathaus der Gemeinde Scheuring und in der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching eingesehen werden können:

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu den Feldbrütern (relevante Art: Feldlerche): Nahwärmeversorgung Scheuring: Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale“ in der Fassung vom 29.11.2023, STADT LAND FRITZ mit Darlegung der Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie sowie Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung (Entfernung der Baumhecke östlich der geplanten Heizzentrale hat außerhalb der gesetzlich geregelten Vogelbrutzeit; Mindestabstand von 11 m von Bautätigkeit und Baustelleneinrichtungsflächen zur geplanten PV-Anlage) und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (keine erforderlich) auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

#### Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

- Alternativen-Prüfung für den Standort der Heizzentrale in der Fassung vom 29.11.2023, STADT LAND FRITZ mit Angaben zum vorliegenden Standort; am vorliegenden Standort sind die geringsten Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu erwarten; die nachteilige Lage am Rand des LSG und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan vermieden / gemindert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Scheuring, 13.08.2024

angeheftet: 14.08.2024

abgenommen: 23.08.2024

Konrad Maisterl  
Erster Bürgermeister

