

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim Landkreis Neuburg-Schrobenhausen



Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Josef Böhm
Am Weinberg 21
85072 Eichstätt
Tel. 08421/907670
Fax. 08421/9076729

Grundlage ist der genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim

1.0 Anlass und Aufgabe der Änderung

1.1 Anlass der Änderung

Die Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co. KG betreibt auf der Teilfläche der Flur Nr. 419 der Gemarkung Bergheim eine Asphaltmischanlage, die mit Bescheid vom 14.02.2002 nach § 16 BImSchG genehmigt worden ist.

Für die in unmittelbarer Nähe zur Asphaltmischanlage befindlichen Lagerflächen, die für den Anlagenbetrieb benötigt werden, kann nach erfolgter Bescheidung der Wassergesetze (Bescheid vom 30.04.2019), verbunden mit der Herausnahme der betroffenen Grundstücke, die Bauleitplanung erfolgen.

Neben den für den Anlagenbetrieb erforderlichen Lagerflächen ist die Verlagerung von Teilen der Betriebsstätten, wie z. B. Werkstatt, Verwaltung etc. - die derzeit in Neuburg an der Donau angesiedelt sind - vorgesehen.

Innerhalb der oben genannten Lagerflächen sind bauliche Maßnahmen – wie Schüttboxen für die einzelnen Korngrößen, als auch Hallen bzw. Überdachungen zur Materiallagerung etc. geplant. Die baulichen Maßnahmen sollen die Materialien vor Witterungseinflüssen schützen, um im Arbeitsprozess unnötige Trocknungsphasen (einhergehend mit Energieeinsparung) zu vermindern bzw. vermeiden.

Um die oben genannten Vorhaben umsetzen zu können, hat die Firma Richard Schulz für die betroffenen Grundstücke einen Antrag auf Ausweisung eines Sondergebietes in der Gemarkung Bergheim gestellt.

Für die Ausweisung dieses Sondergebietes – verbunden mit den baulichen Maßnahmen – ist die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erforderlich.

Hinweis:

Die mit Bescheid vom 14.02.2002 nach § 16 BImSchG als auch sämtliche weiteren Genehmigungen etc., die im Zusammenhang mit der Asphaltmischanlage und deren Anlagenteilen stehen, werden Bestandteil dieses Sondergebietes und sind genehmigungsrechtlich nicht angreifbar.

Die Gemeinde Bergheim hat beschlossen dem Vorhaben der Firma Richard Schulz in der Gemarkung Bergheim neben den Produktionsanlagen und der Asphaltmischanlage einen Bebauungsplan für ein Sondergebiet zum Zwecke der Betriebserweiterung, verbunden mit einer Verlagerung von Betriebsteilen aufzustellen. Gemäß den Zielen und Grundsätzen zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Landesentwicklungsprogramm Bayern, kommt einer nachhaltigen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und Wirtschaft besondere Bedeutung zu. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist dabei möglichst zu achten. Die Zersiedelung der Landschaft soll dabei verhindert und Neubauflächen möglichst in Anbindung an geeignete, bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Weiteres, für die vorliegende Planaufstellung maßgebliches Ziel des Landesentwicklungsprogramms ist es, durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik einschließt, der Nachfrage nach einer Fläche für ein Sondergebiet für die Firma Richard Schulz Rechnung zu tragen.

Deshalb wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 31.08.2016 beschlossen, den genehmigten Flächennutzungsplan zu ändern.

1.2 Aufgabe der Änderung

Aufgabe der Planung ist die Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB.

Die konkreten, von den zuständigen Körperschaften festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung, werden hierbei berücksichtigt.

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Fa. Richard Schulz“ wird aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim (1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes genehmigt mit Schreiben vom 28.04.2000, Az. 25-610-2/2 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen) entwickelt.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) stellt ein langfristiges Entwicklungsprogramm dar, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich sind. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne diesen Zielen anzupassen.

Die Gemeinde Bergheim liegt in der Region Ingolstadt im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Gemäß LEP A II 3.10 sollen hier die Voraussetzungen für eine nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen geschaffen werden.

Die Gemeinde Bergheim ist nicht als zentraler Ort ausgewiesen und liegt nicht an einer überregionalen Entwicklungsachse, in der eine verstärkte Siedlungstätigkeit angestrebt werden sollte. Gemäß Regionalplan Ingolstadt (10 B II, 1.2) soll die Siedlungstätigkeit in der Gemeinde in Übereinstimmung mit Ihrer Größe, Struktur und Ausstattung organisch erfolgen.

Aufgrund der Lage im ländlichen Teilraum mit den vorab beschriebenen Funktionen und Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) und des Regionalplanes Ingolstadt ist für die Gemeinde Bergheim eine angemessene Siedlungstätigkeit für Wohnungsbau und Gewerbe sicher zu stellen, um für die einheimische Bevölkerung in ausreichendem Maß Wohnraum und Arbeitsplätze zur Verfügung stellen zu können.

Die beabsichtigte Siedlungstätigkeit soll in Übereinstimmung zur Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde organisch erfolgen.

Besonders anzustreben ist die nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen im Allgemeinen sowie die Ergänzung der Ausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung und des gehobenen Bedarfs.

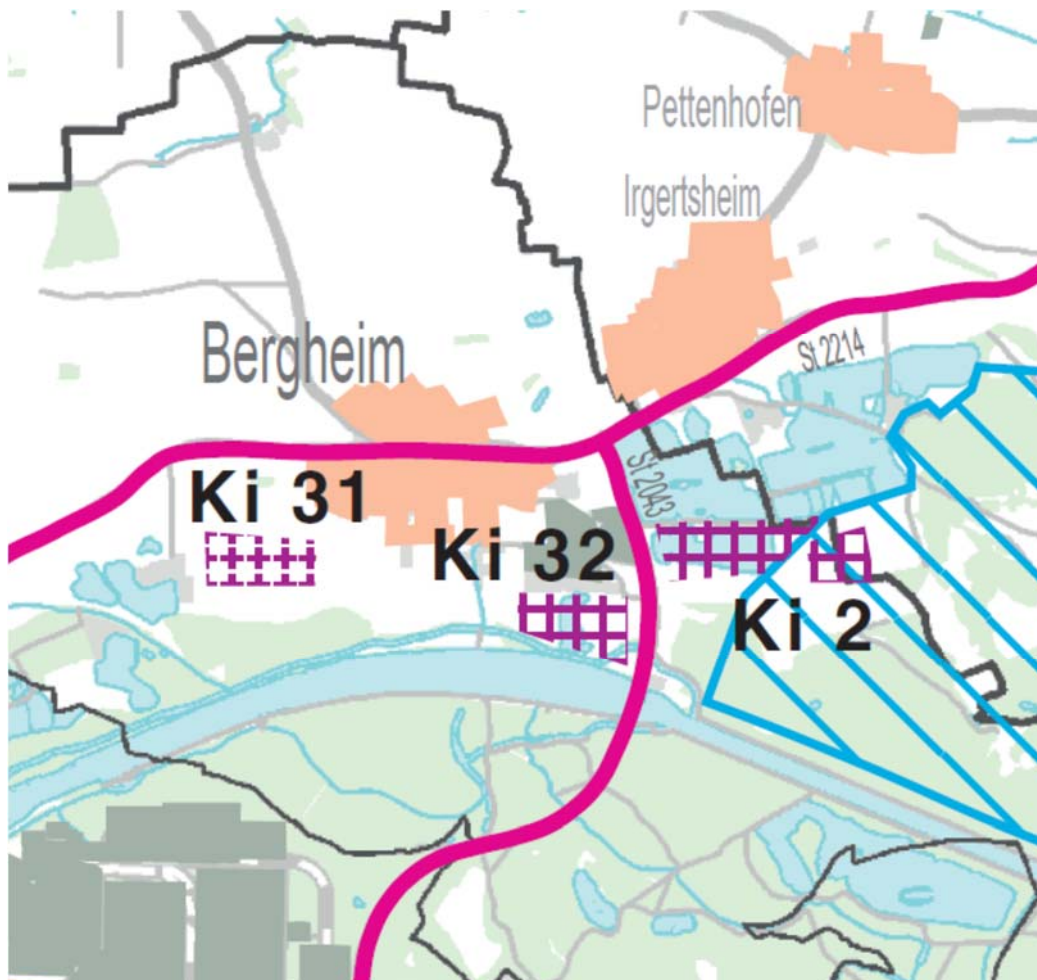
Im gewerblichen Bereich muss das Defizit an geeigneten Arbeitsplätzen verbessert werden. Nach Angaben des Landratsamtes sind mehrere Immissionsquellen als Konfliktstandorte mit möglicher Wohnbebauung zu beachten und planerisch darauf zu reagieren. Andererseits ist es notwendig, an landschaftlich und ökologisch unbedenklichen Standorten des Gemeindegebietes gewerbliche Bauflächen (Sondergebiet Fa. Richard Schulz) auszuweisen, um die Voraussetzung für eine Ansiedlung weiterer Tätigkeitsbereiche der Fa. Richard Schulz zu verbessern. Damit soll in der Gemeinde Bergheim ein wichtiger Beitrag zur Arbeitsplatzsicherung und Arbeitsplatzbeschaffung geleistet werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim ist das Plangebiet des „Sondergebietes Fa. Richard Schulz“ derzeit als Fläche für Abgrabungen und Abbau von Kies und Sand mit Wiederverfüllung für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Fa. Richard Schulz“ wird im Parallelverfahren die 6. Änderung des FNP der Gemeinde durchgeführt und ein Teilbereich als Sondergebiet ausgewiesen.

1.3 Raumstruktur und Regionalplan Ingolstadt Regionalplanerische Einordnung der Gemeinde Bergheim

Die Gemeinde Bergheim besteht seit der Gebietsreform aus fünf amtlich benannten Gemeindeteilen und zwar aus den beiden Pfarrdörfern Bergheim und Unterstall, dem Kirchdorf Attenfeld und den beiden Einöden Hennenweidach und Igstetter Hof.

Die Entfernung zum möglichen Oberzentrum Ingolstadt beträgt ca. 20 km, die Entfernung zum Mittelzentrum Neuburg/D. ca. 5 km, die Entfernung zum Kleinzentrum Nassenfels/Egweil ca. 5 km.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Ingolstadt – Karte 2 – Siedlung und Versorgung,
Stand: 04.11.2015

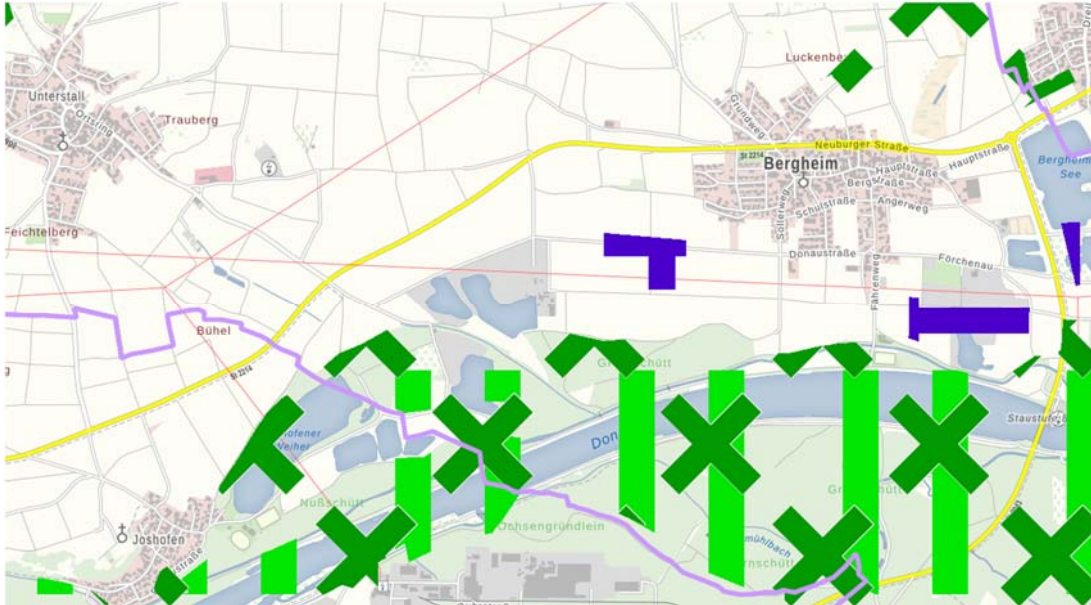


Abb. 1: Ausschnitt aus Regionalplan Region 10, aufbereitet im Bayernatlas
(Geodaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Innerhalb der Planungsregion ist die Gemeinde dem ländlichen Teilraum zugewiesen. Die im Regionalplan ausgewiesene Achse von überregionaler Bedeutung Neu-Ulm-Ingolstadt-Regensburg verläuft an der südlichen Grenze des Gemeindegebietes.

Bergheim ist nicht als zentraler Ort ausgewiesen und innerhalb des zentralörtlichen Systems deckt das benachbarte Mittelzentrum Neuburg und das Kleinzentrum Nassenfels/Egweil den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarf sicher.

2.0 Neuausweisungen

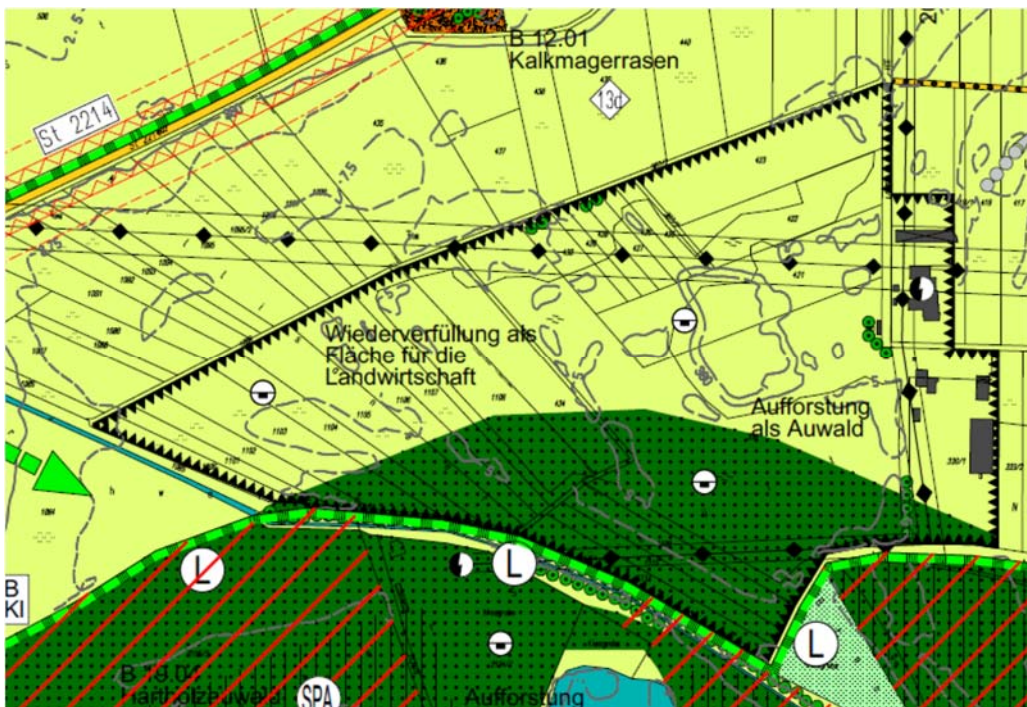
2.1 Ausweisung eines Sondergebietes „Fa. Richard Schulz“ in Bergheim



Luftbild des Plangebietes

Neuausweisung eines Sondergebiets „Schulz“ in Bergheim: 7,15 ha

3.0 Planung



Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Bergheim

Werkstatt mit Nebengebäuden:

Durch die Verlagerung der Werkstatt inkl. Nebengebäuden aus der Innenstadt von Neuburg könnten dort der Lärm, die Immissionen und die Belästigungen für die in der Nähe wohnenden Menschen verringert werden.

Der fortwährende An- und Abtransport von Baumaschinen wird dann aus einem innerstädtischen Bereich in das neue Sondergebiet „Fa. Richard Schulz“ verlagert werden. Außerdem würde sich die Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Baumaschinen entsprechend verlagern.

LKW-Parkplätze und Pkw-Stellplätze:

Im Umgriff der Werkstatt und der Asphaltmischanlage sind Parkplätze für LKW's und PKW's vorgesehen. Diese dienen sowohl für das Betriebspersonal und können auch von unseren Dienstleistern (zur Abstellung der LKW's im Ruhebetrieb) genutzt werden. Die Verlagerung des „Fuhrparks“ hätte eine weitere Entlastung der Innenstadt Neuburg zur Folge. Des Weiteren würde man sich die morgendliche Anfahrt aus Neuburg zur Mischanlage sowie die abendliche Rückfahrt sparen, was zur Entlastung der öffentlichen Straßen und auch zur Verminderung, wenn auch nur im Kleinen, von Abgasen führt.

Tankstelle:

Im Zuge des Werkstattneubaus ist die Errichtung einer Betriebs-Tankstelle, mit allen dafür notwendigen Einrichtungen zur Erfüllung der Umweltauflagen, geplant.

Verwaltungsgebäude:

Durch das geplante Verwaltungsgebäude in der Nordostecke des Sondergebietes kann ein aktiver Schallschutz für den Ort Bergheim realisiert werden.

Durch das geplante Vorhaben der Firma Richard Schulz einhergehend mit der erforderlichen Ausweisung des Sondergebietes inklusive den zur Genehmig anstehenden Bauvorhaben werden zusätzliche Arbeitsplätze entstehen.

4.0 Naturschutz

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Die Rekultivierungs- und Ausgleichsflächen wurden durch Vollzug der Wassergesetze mit Bescheid vom 30.04.2019 genehmigt. Die Rekultivierung des gesamten Abbaugeländes wird entsprechend der Tektur zur Rekultivierungsplanung des Planungsbüros Ecker vom 12.12.2017, geändert am 12.04.2018 erfolgen.

**Weitere Ausführungen im UMWELTBERICHT vom 26.07.2021
GEMEINDE BERGHEIM, 6. ÄNDERUNG des Flächennutzungsplanes
„SONDERGEBIET FA. RICHARD SCHULZ“
PLANUNGSBÜRO ECKER SCHROBENHAUSEN**

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung.

5.0 Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über das vorhandene Wegenetz über die Flurstücke Nr. 331 und Nr. 332 (vorhandene asphaltierte und öffentlich gewidmete Richard-Schulz-Straße) an die Staatsstraße St 2214. Der Bau einer Abbiegespur im Bereich der St 2214 und der Richard-Schulz-Straße wird in Abstimmung mit dem Straßenbauamt realisiert werden.

Die Straße auf Flur Nr. 332/1 ist Eigentum der Fa. Richard Schulz, Tiefbau GmbH & Co KG.

Die Gemeinde Bergheim ist über die Staatsstraße 2214 (ehemalige B 16), die Staatsstraße 2035, die Staatsstraße 2043 sowie mit der Kreisstraße ND 2 sehr gut an das regionale und überregionale Netz angebunden und somit problemlos erreichbar.

Die Staatsstraße 2214 verläuft in Ost-Westrichtung durch das Gemeindegebiet. Sie trennt den Ortsteil Bergheim in einen nördlichen und einen südlichen Siedlungsbereich. Die stellt den unmittelbaren Anschluss nach Neuburg/D. und Ingolstadt her.

Unzumutbare Auswirkungen für die Umgebung sind nicht zu erwarten, da der Verkehr gegenüber der derzeitigen Situation sich nur unmerklich vom Verkehrsaufkommen verändern wird. Durch die Betriebsverlagerung der Fa. Richard Schulz nach Bergheim erfolgt eine Konzentration von Betriebsprozessen, die einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens gleichkommt.

6.0 Öffentliche Einrichtungen

Kirchliche und sonstige kulturelle Einrichtungen erfahren durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Veränderungen.

7.0 Ökologische Ausgleichsflächen

Für die Ausweisung der einzelnen Gebietsflächen wurden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Rekultivierungsplanung des gesamten Abbaugeländes Ausgleichsflächen ausgewiesen. Die werden dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes vorgesehen.

8.0 Klimaschutz

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...) (LEP 1.3.1 (G)). Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (LEP 6.1 (G)). Erneuerbare Energien werden verstärkt erschlossen und genutzt.

9.0 Lärmschutz

Für den Bebauungsplan wurde die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Müller-BBM GmbH vom 18.11..2020 angefertigt, um die immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse zu prüfen. Die Ergebnisse der Untersuchung werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Dadurch wird sichergestellt, dass die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Nutzung der Bauflächen eingehalten werden

Eichstätt, 26.07.2021

Bergheim, 26.07.2021

.....
Josef Böhm, Architekt

.....
Gensberger 1. Bürgermeister
der Gemeinde Bergheim