

# Gemeinde Raitenbuch

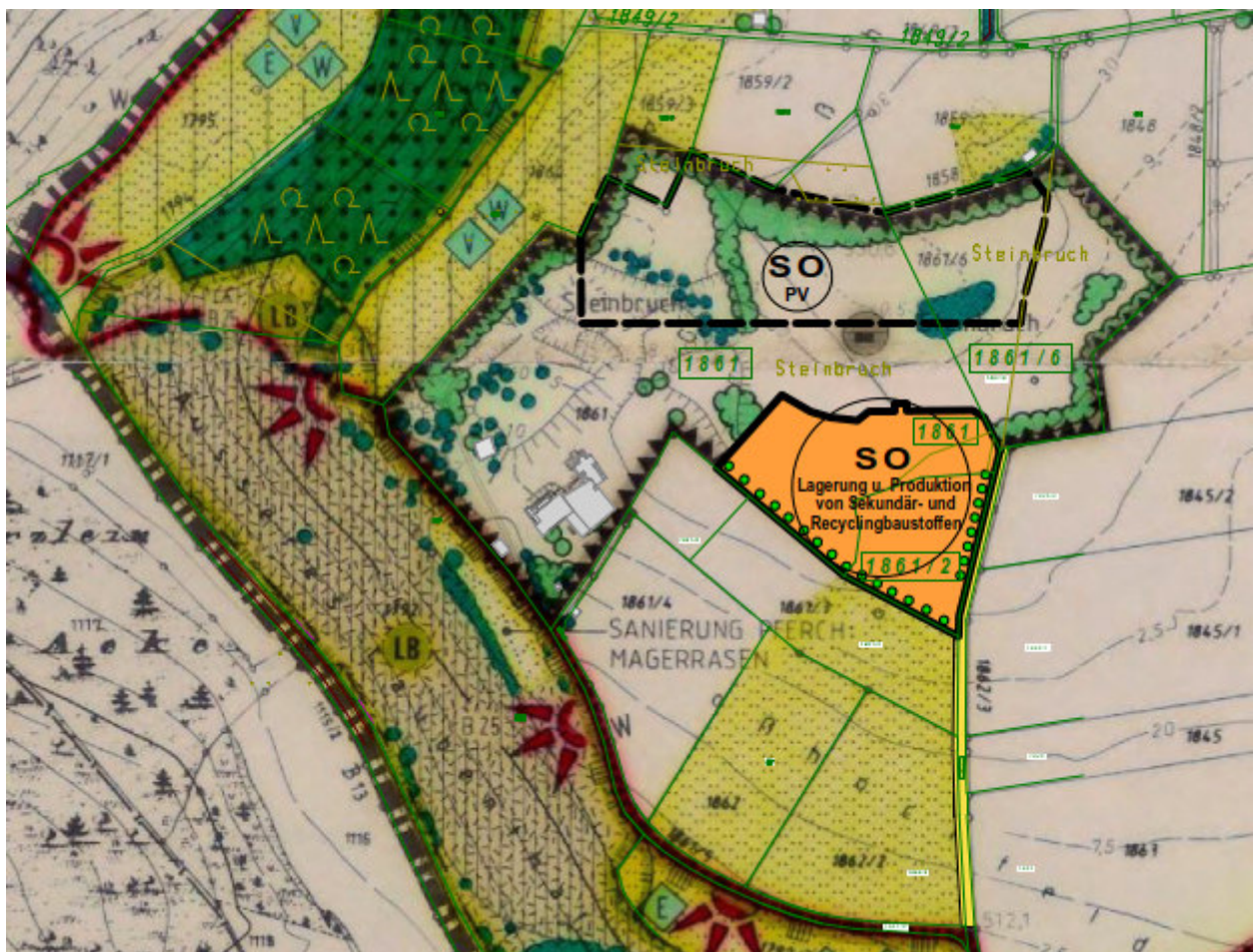


## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

zur

### 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Sonderbaufläche zur Lagerung und Produktion von Sekundär- und Recyclingbaustoffen

Änderungsbereich



## **1. Anlass**

Gegenstand des Änderungsverfahrens ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Lagerung und Produktion von Sekundär- und Recyclingbaustoffen auf den Fl. Nrn. TF 1861 und 1861/2 der Gemarkung Raitenbuch mit einer Größe von ca. 1,966 ha.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Rahmen einer 8. Änderung ist erforderlich, um die Nutzung als Sonderbaufläche zur Lagerung und Produktion von Sekundär- und Recyclingbaustoffen planungsrechtlich zu sichern und die Errichtung von Gebäuden in baurechtlicher Hinsicht zu ordnen. Ziel der Fortschreibung ist, eine für den Allgemeinbedarf dringend erforderliche Lager- und Produktionsfläche baurechtlich zu sichern und die Voraussetzungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu schaffen.

## **2. Orts- und Landschaftsbild**

Die Gemeinde Raitenbuch liegt im südöstlichen Bereich des Landkreises Weißenburg - Gunzenhausen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich auf der Albhochfläche der Frankenalb. Landwirtschaftliche Kulturlandschaft mit hohem Waldanteil (Raitenbucher Forst) bildet den wesentlichen Bestandteil der Gemeindefläche. Die Gemeinde Raitenbuch hat ca. 1200 Einwohner und eine Gemeindefläche von ca. 3820 ha. Neben der Landwirtschaft sind in Raitenbuch mittelständische Betriebe angesiedelt. Mangels Arbeitsplätzen pendeln viele Arbeitnehmer in die umliegenden Wirtschaftsräume.

## **3. Immissionsschutz**

Aufgrund der Entfernung von ca. 1.000 m zu benachbarten Wohnnutzungen im Ortsteil Rothenstein, Stadt Weißenburg und von ca. 650 m zum Einzelanwesen Gasthaus Laubenthal sind keine störenden Immissionen zu erwarten.

Die betriebliche Nutzung der Lagerfläche ist nur an Werktagen zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig.

## **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Änderungsbereich ist derzeit nahezu vollständig versiegelt. Eine Beschädigung oder Zerstörung von Standorten von Pflanzen oder Lebensräumen für Tierarten des Anhang IV der FFH Richtlinie kann nicht ausgeschlossen werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.

Die Auswirkungen auf alle Schutzgüter wurden ermittelt, bewertet und im Umweltbericht dargestellt. Im Rahmen des Scopings wurden die Fachbehörden in die Umweltprüfung einbezogen.

Mit dem Änderungsbereich ist ein Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG verbunden. Hierzu besteht eine Kompensationspflicht nach § 15 Abs. 2 BNatSchG.

Flächen mit kartierten Biotopen, Naturpark und Landschaftsschutzgebiete sind von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Schutzzone des Naturpark Altmühltal.

Im Flächennutzungsplan wurde eine Eingrünung am südlichen Rand des Änderungsbereichs festgesetzt.

#### **5. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

#### **6. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Behördenbeteiligung**

##### **Rechtsverbindliche Einwendungen der Unteren Naturschutzbehörde**

Den rechtsverbindlichen Einwendungen der UNB im Bezug auf die Belange des Arten- und Naturschutzes wurde in der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen.  
Im Flächennutzungsplan wurde eine zusätzliche Eingrünung am östlichen Rand des Änderungsbereichs festgesetzt.

##### **Erhebliche Bedenken der Regierung von Mittelfranken und Einwendungen des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken**

Eine Anbindung der Sonderbaufläche an bestehende geeignete Siedlungseinheiten ist aufgrund der Grundstücksverhältnisse sowie der zu erwartenden Umwelteinrichtungen des Vorhabens an keiner anderen Stelle möglich. Neben der Funktion als Lagerfläche für Erden und nichtgefährliche mineralische Abfallstoffe, z. B. Abbruchgut bis zu dessen Beprobung, ist die Produktion von Sekundär- und Recyclingbaustoffen geplant. Die dabei auftretenden Emissionen stellen für benachbarte dem Wohnen dienende Gebiete unverträgliche Umwelteinwirkungen, im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG, dar.

Die Lagerung und Beprobung ist die Grundvoraussetzung für den weiteren Umgang mit Erden und mineralischen Abfallstoffen. Erst danach kann entschieden werden, ob durch Brechen oder Sieben Recyclingbaustoffe hergestellt werden können. Belastetes Material wird entsprechend entsorgt.

Unbelastetes Material wird in den Wirtschaftskreislauf zurückgeführt. Es ist in diesem Zusammenhang vorgesehen, eine mobile Brecheranlage, eine Siebanlage sowie Ladegeräte und Bagger einzusetzen. Zur Vermeidung von Staubeentwicklung ist eine Befeuchtungsanlage geplant.

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich

- um einen produzierenden Gewerbebetrieb, in dem Sekundärrohstoffe und Recyclingstoffe hergestellt werden (Bauschuttrecyclinganlage),
- um einen Betrieb, bei dem schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG auf die dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
- um einen Betrieb, bei dem ein Nachweis erbracht wird, dass eine Ansiedlung in bzw. Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten (Gewerbe- und Industriegebiete) im Gemeindegebiet nicht möglich ist.

##### **Fachliche Informationen und Empfehlungen**

Die fachliche Informationen und Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen und in den Abwägungsprozess einbezogen.

## 7. Berücksichtigung in Betracht kommender anderweitiger Planungsalternativen

In der Gemeinde Raitenbuch wurden alternative Standorte in den Ortsteilen Raitenbuch Reuth am Wald, Bechthal und St Egid geprüft. In den Ortsteilen St. Egid, Reuth am Wald und Bechthal bestehen keine im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen, an die angebunden werden könnte. Eine Anbindung an bestehende Wohnbauflächen ist aufgrund der zu erwartenden Lärm- und Staubimmissionen nicht zulässig.

Im Kernort Raitenbuch besteht ein Gewerbegebiet, das jedoch nahezu vollständig bebaut ist. Eine im Flächennutzungsplan enthaltene gewerbliche Erweiterungsfläche ist wegen der Nähe zur Wohnbebauung und aufgrund der erforderlichen Fläche ungeeignet. Anfallendes Schmutzwasser kann infolge der festgelegten Ablaufmenge zur Gebietskläranlage Gersdorf nicht angeschlossen werden.

Durch die Lage im Nahbereich eines Steinbruchs mit Schutthalden und der Lage auf einer Hochebene ist keine Fernwirksamkeit vorhanden und keine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Aufgestellt: Pleinfeld, den 07.03.2024



Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH  
Nordring 4 91785 Pleinfeld  
Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602