

58. Sitzung des Marktgemeinderates am 21.10.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Bebauungsplan Nr. 61 "Sondergebiet Einzelhandel Schierling Ost";

3.2 21. Änderung des Flächennutzungsplans;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Sondergebiet Einzelhandel Schierling Ost“ und die dazugehörige 21. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auch mit Schreiben vom 9. August 2024 zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 61 „Sondergebiet Einzelhandel Schierling Ost“ an der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Bei der Bürgerbeteiligung am 10. Oktober 2024 wurde auch der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgestellt.

Auch für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in der heutigen Sitzung der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass die meisten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits im vorherigen Tagesordnungspunkt 3.1 behandelt wurden, da sie sich überwiegend auf den Bebauungsplan beziehen. Auf diese Abwägungen wird hiermit verwiesen.

Es wird auch auf die Niederschrift der öffentlichen Bürgerbeteiligung bei Tagesordnungspunkt 3.1 verwiesen. Es ging keine Äußerung der Bürger ein, die explizit die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen, werden wie folgt behandelt:

14. Landratsamt Regensburg, Bauleitplanung, 27.09.2024

In der Anlage darf ich Ihnen die eingegangenen Stellungnahmen der nachfolgenden Fachstellen zu der im Betreff genannten Bauleitplanung übersenden:

- L 16, Fachreferent für Denkmalschutz
- S 31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz
- S 33-2, Natur- und Landschaftsschutz
- S44, Tiefbau, Kreisbauhof
- S 51/52, Gesundheitsamt

Die Fachstelle L 31, Verkehrsentwicklung, brachte keine Äußerung vor, sodass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Flächennutzungsplan nicht berührt werden.

Seitens des Sachgebietes S 41 Bauleitplanung, verweisen wir auf unsere Handskizzen zur Planzeichnung (Anmerkungen in rot) als Bestandteil unserer Stellungnahme sowie die nachfolgend dargelegten Punkte:

Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung:

Bei der Darstellung von Sonderbauflächen bzw. Sonderaugebieten bestehen beim Flächennutzungsplan besondere Anforderungen an die Bezeichnung. Hier ist zur Bezeichnung „Sonderbauflächen“ bzw. „Sondergebiete“ deren Zweckbestimmung hinzuzufügen (allg. Ansicht, BVerwG Urt. v. 18.2.1994 – 4C 4.92, s. Vor §§1-15, Fickert/Fieseler, BauNVO, § 1 Rn. 25; Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, §1 Rn. 14). Denn für Sonderbauflächen und Sondergebiete lässt die BauNVO die Zweckbestimmung offen, verlangt aber, dass diese im Bauleitplan festgelegt wird. Die Darstellung ohne nähere Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan ist nicht geeignet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen.

Bei der Darstellung einer Sonderbaufläche reicht anders als bei Festsetzung eines Sondergebiets im Bebauungsplan die Bezeichnung der allgemeinen Zweckbestimmung der Sonderbaufläche aus. Allerdings dürfen die Unterschiede bei der Darstellung von Sonderbauflächen und Sondergebieten jeweils versehen mit ihrer speziellen Zweckbestimmung nicht groß sein, zumal bei beiden Darstellungsweisen für den Flächennutzungsplan ausreichend ist, wenn sie sich auf die für die Darstellung der Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung bedeutsamen Aussagen beschränken.

Begründung:

Derzeit wurde der Flächennutzungsplanänderung noch keine Begründung beigelegt.

Zur nächsten Auslegung der Planunterlagen ist eine Begründung zu ergänzen. Hierbei verweisen wir – insbesondere bezüglich des Inhalts der entsprechenden Planungsebene – auf die Ausführungen in den Planungshilfen für die Bauleitplanung 20/21.

Darüber hinaus verweisen wir auf die in eigener Verantwortung abzuprüfende Checkliste für die Bauleitplanung (Stand September 2024).

Wir bitten um entsprechende Ergänzung und stehen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Anlage(n)

5 Stellungnahmen

1 Planzeichnung mit Anmerkungen (liegt dem Beschluss als Anlage bei)

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu Flächennutzungsplan Sondergebiet Zweckbestimmung:

Die Flächennutzungsplanänderung wird durch die Zweckbestimmung der Sondergebietsflächen ergänzt. Zudem wurde eine eigenständige Begründung erarbeitet.

Die Feststellungen des Planers zu Anmerkungen auf dem Plansatz werden erst in der Sitzung vorgestellt. Der Marktgemeinderat schließt sich diesen Festsetzungen an.

Folgende Behörden sind mit der Planung einverstanden, meldeten keine Bedenken an oder gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Bayernwerk
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Gemeinde Laberweinting
- Stromversorgung Schierling eG
- Gemeinde Neufahrn i. NB
- Gemeinde Thalmassing
- Gemeinde Hagelstadt
- Markt Langquaid
- Markt Bad Abbach
- Landesbund für Vogelschutz
- Markt Mallersdorf-Pfaffenberg
- Regionaler Planungsverband
- Landratsamt Regensburg, Denkmalschutz
- Landratsamt Regensburg, Verkehrsentwicklung
- Landratsamt Regensburg, Kreisbrandrat
- Landratsamt Regensburg, Kreisjugendamt
- Landratsamt Regensburg, Gesundheitsamt

Dritte Bürgermeisterin Buchner sagte, in einer Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung stehe, dass am Standort des jetzt bestehenden Marktes, das Mischgebiet (MI) bestehen bleibe. Sie wollte wissen, was hier geplant sei.

Stadtplaner Bartsch erklärte, an dieser Stelle gebe es keine konkret vorgesehene Nutzung. In Zukunft könne hier der Markt Schierling mithilfe eines Bebauungsplanes über diese Fläche planerisch verfügen. Auf dieser Fläche des alten Marktes gebe es derzeit keinen gültigen Bebauungsplan. Der Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplanentwurfes beinhaltete diese Fläche bewusst nicht.

Es gebe damit keinen Bebauungsplan, der die Fläche des bestehenden Marktes beinhaltet. Wenn Bedarf bestehne, könne der Markt die nötigen Schritte für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ergreifen.

Beschluss:

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 61 „Sondergebiet Einzelhandel Schierling Ost“ nimmt der Marktgemeinderat Kenntnis von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die jeweiligen Feststellungen zu den Stellungnahmen und die Würdigung des Planers auf der Handskizze des Landratsamtes werden hiermit zum Beschluss erhoben.

Der Marktgemeinderat billigt den vom Stadtplaner und Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Bartsch aus Sinzing ausgearbeiteten Entwurf, inklusive der Anlagen in der bei der Sitzung vorgestellten Fassung vom 21. Oktober 2025 der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung bzw. Veröffentlichung) und die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 1 Anwesend 20

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Schierling, 10.12.2025


Kiendl

Erster Bürgermeister