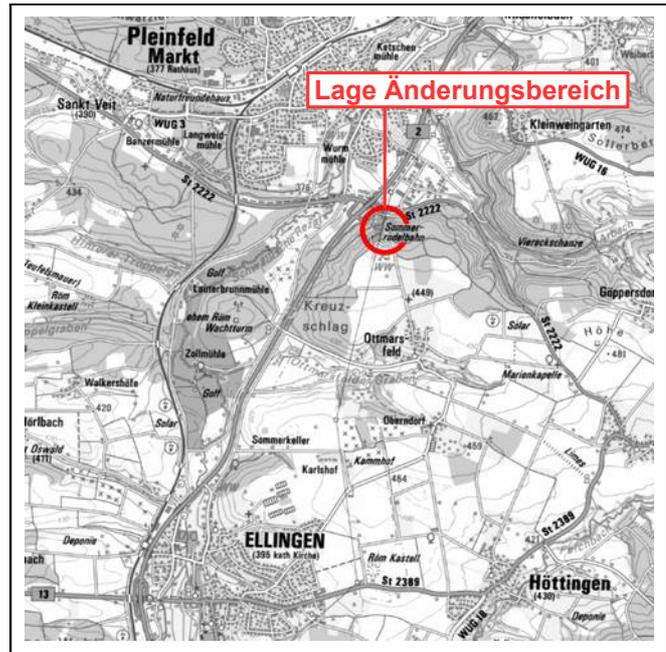




## Gemeinde Höttingen

### Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Sommerrodelbahn

### ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 6A ABS. 1 BAUGB

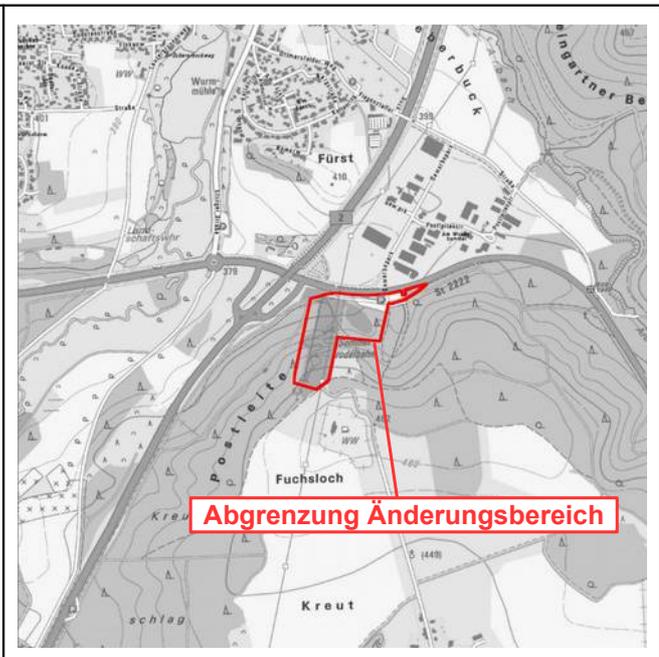


#### Lage

Der Geltungsbereich der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Höttingen liegt im Norden der VG Ellingen in der Gemeinde Höttingen an der Grenze zur Stadt Pleinfeld.

Im Plangebiet werden die Sommerrodelbahn sowie eine Minigolfanlage betrieben, es bestehen darüber hinaus das Rodel INN zur gastronomischen Versorgung und notwendige Stellplatzflächen.

Direkt nördlich angrenzend verläuft die Staatsstraße St 2222.



#### Anlass und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlass der Planung ist es, die am Standort der bestehenden Sommerrodelbahn und Minigolfanlage vorhandenen touristischen Nutzungen und Freizeitangebote zu modernisieren und weiter zu entwickeln.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung der bestehenden Sommerrodelbahn und zur Umgestaltung / Entwicklung des Geländes der in die Jahre gekommenen Minigolfanlage in Richtung einer modernen Anlage für Adventure Golf geschaffen werden.

#### Verfahrensablauf

Den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Höttingen fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.04.2022.

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan (BPlan) „Fürst Carl Adventure-Golf und Sommerrodelbahn“ der Gemeinde Höttingen aufgestellt.

### Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 30.06.2022 bis 29.07.2022 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde der Vorentwurf der Planung mit der zugehörigen Begründung öffentlich ausgelegt und auf den Webseiten der Gemeinde Höttingen veröffentlicht.

Nach Auswertung der Beteiligungsergebnisse wurde die Planung überarbeitet bzw. ergänzt. Auch alle nach den bekanntgemachten Fristen zur Abgabe von Stellungnahmen eingegangenen Hinweise wurden in der Planung im notwendigen Umfang berücksichtigt. Darüber hinaus wurde der Umweltbericht erstellt, in die Planung eingebunden und ein Auslegungsentwurf erarbeitet.

### Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

In der Sitzung des Gemeinderats Höttingen vom 08.02.2023 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der zuvor genannten Bauleitplanung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gem. § 4a Abs. 2 BauGB parallel mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.02.2023 bis 27.03.2023 durchgeführt. Von den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen, die sich ändernd auf die Grundzüge der Planung ausgewirkt haben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

### Billigung der Änderung des FNP, Feststellungsbeschluss, Genehmigung und Wirksamkeit

Die Änderung des FNP Gemeinde Höttingen im Bereich Sommerrodelbahn wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 12.04.2023 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und der Feststellungsbeschluss gefasst. Die Änderung des FNP Gemeinde Höttingen im Bereich Sommerrodelbahn wurde mit Schreiben 08.05.2023 zur Genehmigung beim zuständigen Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen eingereicht. Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 29.06.2023 erteilt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung vom ..... bis zum ..... ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Ermittlung der infolge der Änderung des FNPs zu erwartenden Umweltauswirkungen wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht zusammengefasst. Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Umweltbezogene Ziele der Regionalplanung – Regionalplan Region Westmittelfranken (8);
- Kommunale Bauleitplanung – FNP mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Höttingen;
- Pläne des Naturschutzrechtes – Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Weißenburg;
- Begründung zur Änderung des FNP Gemeinde Höttingen im Bereich Sommerrodelbahn;
- sonstige Fachpläne.

Der FNP stellt die Bodennutzung für den Geltungsbereich nur in Grundzügen dar. Die Aufstellung eines FNPs stellt daher für sich noch keinen Eingriff i.S.d. BNatSchG dar. Auf der Grundlage der Planung wurde eine prognostische Eingriffsbeurteilung durchgeführt. Negative Eingriffsfolgen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange wurden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit und Nachhaltigkeit beurteilt. Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen in erster Linie infolge der Erhöhung der Flächeninanspruchnahme durch Bebauung / Flächenversiegelung und weitere Nutzungen und damit einhergehend im Verlust von Boden und Bodenfunktionen sowie im Biotop- / Habitatverlust. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung zielt die Eingriffsregelung insbesondere darauf ab, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Das Vorhaben ist mit gering bis mittel erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden. Im Rahmen des parallel aufgestellten BPlans werden hierzu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert, so dass die Beeinträchtigungen vermieden oder reduziert bzw. ausgeglichen werden. Zusätzlich werden im BPlan Vorgaben zur Grünordnungsplanung erstellt, um das landschaftliche Erscheinungsbild der Anlage zu sichern und zu optimieren.

## **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung**

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der Planung entsprechend des jeweiligen Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies den Ergebnisberichten bzw. Abwägungsunterlagen zu den einzelneneteiligungsverfahren entnommen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2022 bis 29.07.2022 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB („scoping“) vom 30.06.2022 bis 29.07.2022 wurden insgesamt 36 Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TöB) beteiligt und gebeten, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern, in wie weit ihre Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden.

Es wurden insgesamt 24 Stellungnahmen abgegeben.

Die abgegebenen Stellungnahmen beziehen sich auf straßenbaurechtliche und verkehrliche Belange, auf vorhandene technische Infrastruktur (u.a. Leitungstrassen), Wald und forstliche Belange, Grundwasserschutz, auf entwässerungs-, versorgungs- und erschließungstechnische Aspekte, Tourismus, landes- und regionalplanerische Vorgaben, Immissions-, Natur-, Umwelt- und Bodenschutz.

Die Inhalte von 4 Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen, führten jedoch nicht zu einer Überarbeitung der Planung.

Der Inhalt von 4 Stellungnahmen fand im weiteren Planverfahren Berücksichtigung (Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern zum Anbindegebot, Tourismuswirtschaft, Natur und Landschaft; redaktionelle Korrektur der Beschriftung der 110 kV- und 20 kV-Freileitungen; Immissionsschutz; Anpassung Verlauf Fernwasserleitung).

Die Inhalte von 4 Stellungnahmen werden in nachfolgenden Planungsschritten (verbindliche Bauleitplanung, Ausführungsplanung, Erschließungsplanung) berücksichtigt (Darstellung / Untersuchung von Sichtdreiecken; Umwandlung Wald in eine andere Nutzungsart; Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung; Vorgaben zum Leitungsschutz und Leitungsschutzbereichen).

In den übrigen Stellungnahmen wurden keine Hinweise gegeben bzw. keine Betroffenheit mitgeteilt. Von 5 beteiligten Behörden und TöB wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 27.02.2023 bis 27.03.2023 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde im gleichen Zeitraum durchgeführt. Es wurden 36 Behörden, Nachbargemeinden und Trägern öffentlicher Belange (TöB) beteiligt. Es sind insgesamt 14 Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen beziehen sich auf entwässerungs-, versorgungs- und erschließungstechnische Aspekte; auf vorhandene technische Infrastruktur (u.a. Leitungstrassen); Wald und forstliche Belange; landes- und regionalplanerische Vorgaben; Grundwasserschutz und Trinkwasserversorgung. Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen führten nicht zu Änderungen der Planung.

## **Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Der Geltungsbereich wird bereits zum weit überwiegenden Teil als Freizeitanlage genutzt. Er stellt seit Jahrzehnten einen etablierten Freizeit- und Tourismusstandort dar und ist entsprechend vorgeprägt. Die Entwicklung einer neuen Freizeitanlage an einem Alternativstandort in der näheren Umgebung erschiene vor allem aus Umweltaspekten nachteilig. Frühere Überlegungen, in angrenzenden Bereichen des früheren Wildgeheges einen Familienerlebnispark zu entwickeln, wurden wegen zu hoher Lärmbelastungen durch die Bundesstraße B2 verworfen.

Gemeinde Höttingen  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag