

Begründung

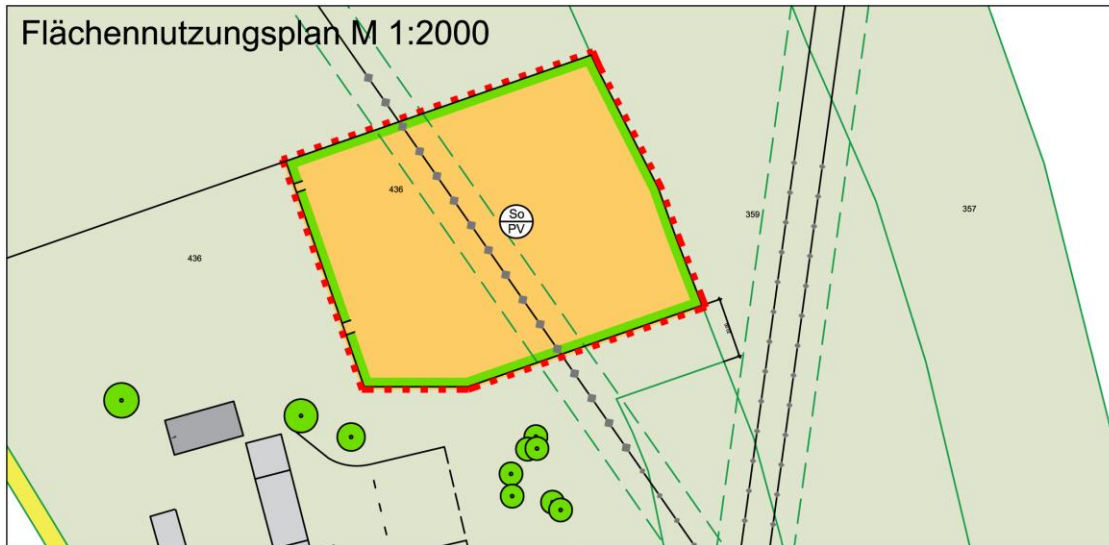
zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auftraggeber:	Gemeinde Feichten
Vorentwurf:	29.07.2020
Entwurf:	18.11.2020
Festgestellt i. d. F. v.	21.07.2021





A) Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



B) Flächennutzungsplan 14. Änderung i. d. F. v. 21.07.2021



Planzeichen

-  Änderungsbereich
-  Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO für regenerative Energien -,Sonnenenergie
-  Schutzstreifen
Fläche für Eingrünungsmaßnahmen
-  Hochspannungs- und Freileitung mit Schutzzone

Projekt
**Flächennutzungsplan
14. Änderung**

Ort
Flurnummer 436
Gemarkung Feichten

Gemeinde
Gemeinde Feichten
Hauptstraße 21
84558 Kirchweidach
Telefon 08623/988615
Telefax 08623/988628

	Vorentwurf	29.07.2020
--	------------	------------

	Entwurf	18.11.2020
--	---------	------------

	Satzung i. d. F. v.	21.07.2021
--	---------------------	------------

	Planart	Flächennutzungsplan
--	---------	---------------------

Blattgröße	210 x 297 mm	Maßstab	1:2000
------------	--------------	---------	--------

Planverfasser
grünfabrik Landschaftsarchitekten
Bücking Reingruber PartG mbB
Wiesenfeld 14
84544 Aschau
Telefon: 08638-9843223
E-Mail: info@gruenfabrik.com
www.gruenfabrik.com



C) Verfahrensvermerke zur 14. Flächennutzungsplanänderung**1. Aufstellungsbeschluss:**

Der **Gemeinderat** hat in der Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Feichten, den -Siegel- Johann Vordermaier, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Feichten, den -Siegel- Johann Vordermaier, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Feichten, den -Siegel- Johann Vordermaier, 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Feichten, den -Siegel- Johann Vordermaier, 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Feichten, den -Siegel- Johann Vordermaier, 1. Bürgermeister

6. Feststellungsbeschluss:

Die Stadt/(Markt)Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Feichten, den

-Siegel-

Johann Vordermaier, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Feichten i. d. F. v. 21.07.2021

1.) Allgemeines und Grund der Planänderung:

Die Gemeinde Feichten besitzt einen mit Bescheid der Regierung von Oberbayern genehmigten, rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser wurde bisher 13-mal geändert. Die Änderungen erfolgten außerhalb des jetzigen Änderungsbereiches und sind abgeschlossen, genehmigt und rechtskräftig.

Um die rechtliche Grundlage zur Ausweisung der Sondergebietsfläche für eine Photovoltaikanlage zu schaffen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Gemeinde Feichten sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um dem Bedarf an Flächen für Erneuerbare Energien gerecht zu werden.

Diesbezüglich beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 24.6.2020 die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und beauftragte das Landschaftsarchitekturbüro grünfabrik aus Aschau mit der Ausarbeitung.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind die Flächen und Teilflächen mit den Flurnummern 436, Gemarkung Feichten betroffen

In allen übrigen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Begründung seine Gültigkeit.

2) Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planänderungen vor:

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung soll die Fläche für Landwirtschaft bzw. Außenbereichsfläche in eine Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO für Freiflächen-Photovoltaikanlage geändert werden. Für die Fläche liegt die konkrete Planung eines privaten Investors für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vor. Die Lage angrenzend an die Hofstelle bietet einen optimalen Standort.

Daher soll im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung diese Fläche als

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, für regenerative Energien - Sonnenenergie

dargestellt werden.

Von der 14. Änderung sind die Flächen und Teilflächen mit den Flurnummern 436, Gemarkung Feichten, betroffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Außenbereich“ dargestellt. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von **10.000 m²**.

Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet ist wie folgt begründet:

Gemäß LEP ist der Änderungsbereich nicht direkt angebunden, stellt jedoch einen optimalen Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage dar.

Die Fläche ist zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden.

Erschließung:

Das geplante Sondergebiet ist über eine Zufahrt von der Gemeindeverbindungsstraße und über die Hofstelle an das überörtliche Wegenetz angeschlossen.

Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet durch den Anschlusspunkt der Bayernwerke nördlich von Edenstraß im Bereich der Leitung PI-KIRW/HAT.

Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen für das Sondergebiet nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.

3) Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

4) Umweltbericht für den Änderungsbereich:

Der Umweltbericht i. d. F. v. 21.07.2021 ist im Anhang der Begründung beigeheftet.

Entwurfsverfasser:

Aschau a. Inn, den

.....
Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Feichten, den

.....
Johann Vordermaier
1. Bürgermeister