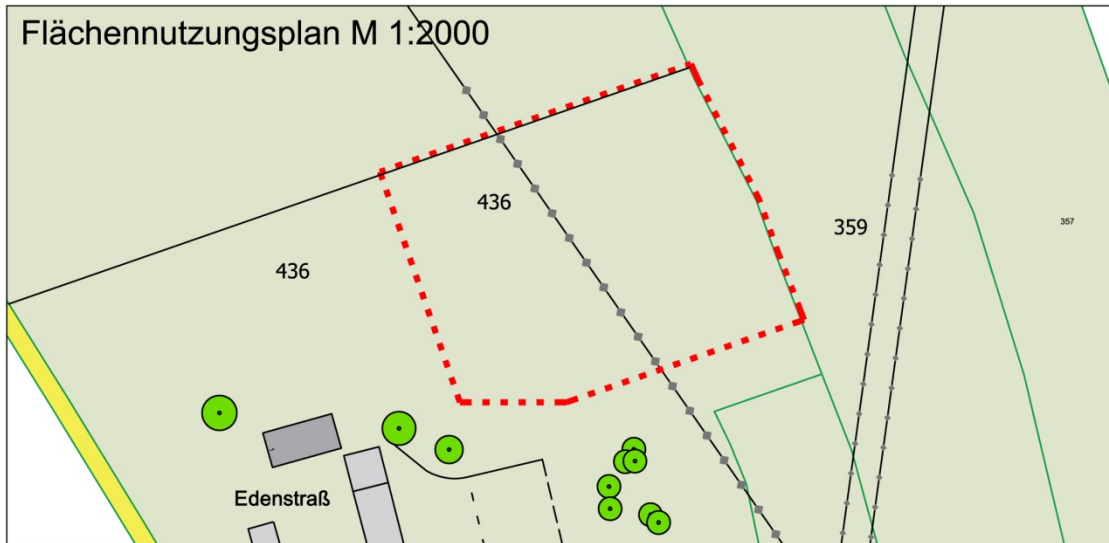


## Begründung




zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auftraggeber:	Gemeinde Feichten
Vorentwurf:	29.07.2020
Entwurf:	18.11.2020
<b>Festgestellt i. d. F. v.</b>	-

**A) Rechtskräftiger Flächennutzungsplan**



**Planzeichen**

-  Änderungsbereich
-  Fläche für die Landwirtschaft, Außenbereich
-  Hochspannungs- und Freileitung mit Schutzzone

Projekt  
**Flächennutzungsplan Bestand**

Ort  
Flurnummer 436  
Gemarkung Feichten

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

Stand	rechtsgültiger Flächennutzungsplan
	-
	-
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



**B) Flächennutzungsplan 14. Änderung i. d. F. v. 18.11.2020**



**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. **18.11.2020**

### **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 m<sup>2</sup>**.

#### 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. **18.11.2020** ist im Anhang der Begründung beigeheftet.

Entwurfsverfasser:

Aschau a. Inn, den .....

.....  
Daniela Reingruber  
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Feichten, den .....

.....  
Johann Vordermaier  
1. Bürgermeister