

## Begründung

zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auftraggeber:	Gemeinde Engelsberg
Vorentwurf:	05.03.2020
Entwurf:	06.08.2020
<b>Festgestellt i. d. F. v.</b>	<b>10.12.2020</b>

**A) Flächennutzungsplan Bestand vom 15.2.1990**

<p>Flächennutzungsplan M 1:2000</p> 																					
<p><b>Planzeichen</b></p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px; display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <span style="width: 5px; height: 5px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 2px;"></span> <span style="width: 5px; height: 5px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 2px;"></span> <span style="width: 5px; height: 5px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> </div> <p>Änderungsbereich</p> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, yellow 2px, yellow 4px);"></div> <p>Fläche für die Landwirtschaft, Außenbereich</p> </div>	<p>Projekt <b>Flächennutzungsplan Bestand</b></p> <hr/> <p>Ort Flurnummer 403 Gemarkung Eiting</p> <hr/> <p>Gemeinde Gemeinde Engelsberg Rathausplatz 1 84549 Engelsberg Telefon 08634/6207-0 Telefax 08634/6207-913</p>																				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%;">Stand</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">15.02.1990</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Planart</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Flächennutzungsplan</td> </tr> <tr> <td>Blattgröße</td> <td>Maßstab</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">210 x 297 mm</td> <td style="text-align: right;">1:2000</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Planverfasser</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p><b>grünfabrik</b> Landschaftsarchitekten                      Bücking Reingruber PartG mbB                      Wiesenfeld 14                      84544 Aschau                      Telefon: 08638-9843223                      E-Mail: info@gruenfabrik.com                      www.gruenfabrik.com</p> </td> </tr> </table>		Stand		15.02.1990		-		-		Planart		Flächennutzungsplan	Blattgröße	Maßstab	210 x 297 mm	1:2000	Planverfasser		<p><b>grünfabrik</b> Landschaftsarchitekten                      Bücking Reingruber PartG mbB                      Wiesenfeld 14                      84544 Aschau                      Telefon: 08638-9843223                      E-Mail: info@gruenfabrik.com                      www.gruenfabrik.com</p>	
	Stand																				
	15.02.1990																				
	-																				
	-																				
	Planart																				
	Flächennutzungsplan																				
Blattgröße	Maßstab																				
210 x 297 mm	1:2000																				
Planverfasser																					
<p><b>grünfabrik</b> Landschaftsarchitekten                      Bücking Reingruber PartG mbB                      Wiesenfeld 14                      84544 Aschau                      Telefon: 08638-9843223                      E-Mail: info@gruenfabrik.com                      www.gruenfabrik.com</p>																					

**B) Flächennutzungsplan 16. Änderung i. d. F. v. 10.12.2020**

<p>Flächennutzungsplan M 1:2000</p> 													
<p>Projekt</p> <p style="text-align: center;"><b>Flächennutzungsplan 16. Änderung</b></p>													
<p>Ort</p> <p>Flurnummer 403 Gemarkung Eiting</p>													
<p>Gemeinde</p> <p>Gemeinde Engelsberg Rathausplatz 1 84549 Engelsberg Telefon 08634/6207-0 Telefax 08634/6207-913</p>													
<p><b>Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Änderungsbereich</li> <li> Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO für regenerative Energien -,Sonnenenergie</li> <li> Schutzstreifen Fläche für Eingrünungsmaßnahmen</li> </ul>													
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td>Vorentwurf</td> <td style="text-align: right;">05.03.2020</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Entwurf</td> <td style="text-align: right;">06.08.2020</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Festgestellt i. d. F. v.</td> <td style="text-align: right;">10.12.2020</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Planart</td> <td style="text-align: right;">Flächennutzungsplan</td> </tr> </table>			Vorentwurf	05.03.2020		Entwurf	06.08.2020		Festgestellt i. d. F. v.	10.12.2020		Planart	Flächennutzungsplan
	Vorentwurf	05.03.2020											
	Entwurf	06.08.2020											
	Festgestellt i. d. F. v.	10.12.2020											
	Planart	Flächennutzungsplan											
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Blattgröße</td> <td style="width: 20%;">Maßstab</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">210 x 297 mm</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1:2000</td> </tr> </table>		Blattgröße	Maßstab		210 x 297 mm		1:2000						
Blattgröße	Maßstab												
210 x 297 mm		1:2000											
<p>Planverfasser</p> <p><b>grünfabrik</b> Landschaftsarchitekten Bücking Reingruber PartG mbB Wiesenfeld 14 84544 Aschau Telefon: 08638-9843223 E-Mail: info@gruenfabrik.com www.gruenfabrik.com</p>													
													

**C) Verfahrensvermerke zur 16. Flächennutzungsplanänderung**

**1. Aufstellungsbeschluss:**

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

Engelsberg, den..... –Siegel- \_\_\_\_\_  
Martin Lackner, 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.

Engelsberg, den..... –Siegel- \_\_\_\_\_  
Martin Lackner, 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.

Engelsberg, den..... –Siegel- \_\_\_\_\_  
Martin Lackner, 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.

Engelsberg, den..... –Siegel- \_\_\_\_\_  
Martin Lackner, 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.

Engelsberg, den..... –Siegel- \_\_\_\_\_  
Martin Lackner, 1. Bürgermeister

**6. Feststellungsbeschluss:**

Die **Gemeinde Engelsberg** hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... festgestellt.

Engelsberg, den.....

–Siegel–

\_\_\_\_\_  
Martin Lackner, 1. Bürgermeister

## **D) Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**der Gemeinde Engelsberg i. d. F. v. 10.12.2020.**

### **1.) Allgemeines und Grund der Planänderung:**

Die Gemeinde Engelsberg besitzt einen mit Bescheid der Regierung von Oberbayern genehmigten Flächennutzungsplan i.d.F.v. 15.2.1990. Dieser wurde bisher 15-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 Engelsberg 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 05.03.2020 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und beauftragte das Landschaftsarchitekturbüro grünfabrik aus Aschau mit der Ausarbeitung.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind die Flächen und Teilflächen mit den Flurnummern 403, Gemarkung Eiting betroffen

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

### **2) Die 16. 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 auf einer Konversionsfläche (ehemalige Kiesgrube) 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 16. Änderung sind die Flächen und Teilflächen mit den Flurnummern 403, Gemarkung Eiting, betroffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Außenbereich“ dargestellt. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von **12.833 m<sup>2</sup>**.

Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet ist wie folgt begründet:

Gemäß LEP ist der Änderungsbereich nicht direkt angebunden, stellt jedoch einen sogenannten vorbelasteten Standort auf einer ehemaligen Kiesgrube dar.

Es handelt sich im Sinne des § 48 (1) Abs. 3 c) cc) Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2017) um einen Standort bei der sich die Anlage auf einer Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen 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 sind.

Erschließung:

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

**Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet durch die geplante Leitungstrasse der Bayernwerke.**

Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen für das Baugebiet 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. 10.12.2020 ist im Anhang der Begründung beigeheftet.

Entwurfsverfasser:

Aschau a. Inn, den .....

.....  
Daniela Reingruber  
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Engelsberg, den .....

.....  
Martin Lackner  
1. Bürgermeister