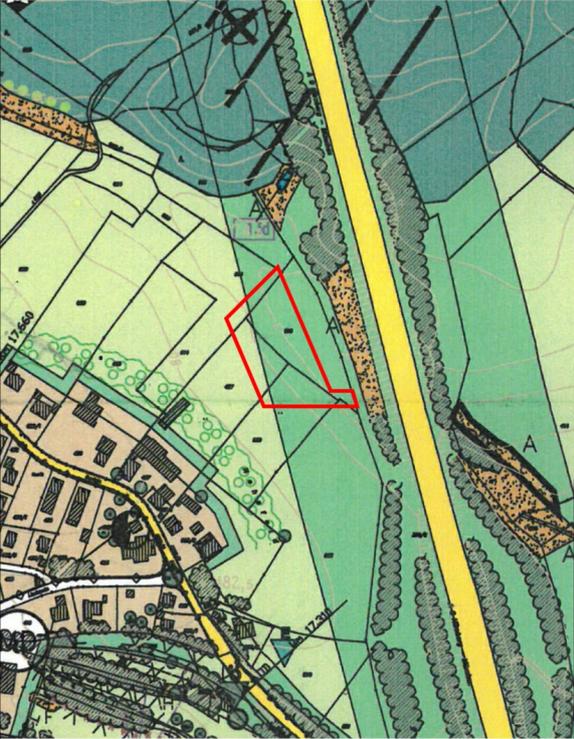


Begründung

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

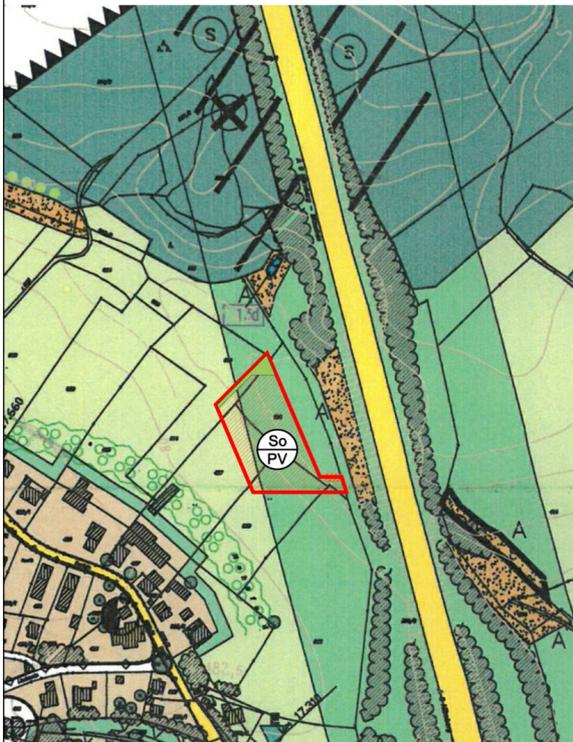
Auftraggeber:	Gemeinde Paunzhausen
Vorentwurf:	03.08.2017
Entwurf:	30.11.2017
Festgestellt i. d. F. v.	

A) Flächennutzungsplan Bestand

Flächennutzungsplan M 1:5000													
	<p>Projekt</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Flächennutzungsplan</p>												
<p>Ort Flurnummern 427, 605, 609, 610 und 614 Teilflächen Gemarkung Johanneck</p>													
<p>Gemeinde Gemeinde Paunzhausen Freisinger Straße 6 85307 Paunzhausen Telefon: 08444-7264 Telefax: 08444-7061</p>													
<p>Auftraggeber Gemeinde Paunzhausen Freisinger Straße 6 85307 Paunzhausen Telefon: 08444-7264 Telefax: 08444-7061</p>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">Vorentwurf</td> <td style="text-align: right;">3.8.2017</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Entwurf</td> <td style="text-align: right;">30.11.2017</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Satzung i.d.F.v.</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Planart</td> <td style="text-align: right; font-weight: bold;">Flächennutzungsplan</td> </tr> </table>			Vorentwurf	3.8.2017		Entwurf	30.11.2017		Satzung i.d.F.v.	-		Planart	Flächennutzungsplan
	Vorentwurf	3.8.2017											
	Entwurf	30.11.2017											
	Satzung i.d.F.v.	-											
	Planart	Flächennutzungsplan											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Blattgröße</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">210 x 297 mm</td> <td style="width: 20%;">Maßstab</td> <td style="text-align: right;">1:5000</td> </tr> </table>		Blattgröße	210 x 297 mm	Maßstab	1:5000								
Blattgröße	210 x 297 mm	Maßstab	1:5000										
<p>Planzeichen</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30px; border: 1px solid red; height: 15px;"></td> <td>Änderungsbereich</td> </tr> <tr> <td style="width: 30px; border: 1px solid green; height: 15px;"></td> <td>Flächen für die Landwirtschaft Außenbereich</td> </tr> </table>		Änderungsbereich		Flächen für die Landwirtschaft Außenbereich	<p>Planverfasser</p> <p style="font-weight: bold; color: #00a08a;">grünfabrik</p> <p>Landschaftsarchitekten Bücking Reingruber PartG mbB Römerstraße 7 85414 Kirchdorf Telefon: 08166 9987382 E-Mail: info@gruenfabrik.com www.gruenfabrik.com</p>								
	Änderungsbereich												
	Flächen für die Landwirtschaft Außenbereich												
													

B) Flächennutzungsplan 2. Änderung i. d. F. v. 30.11.2017

Flächennutzungsplan M 1:5000



Projekt

**Flächennutzungsplan
2. Änderung**

Ort

Flurnummern 427, 605, 609, 610 und 614 Teilflächen
Gemarkung Johanneck

Gemeinde

Gemeinde Paunzhausen
Freisinger Straße 6
85307 Paunzhausen
Telefon: 08444-7264
Telefax: 08444-7061

Auftraggeber

Gemeinde Paunzhausen
Freisinger Straße 6
85307 Paunzhausen
Telefon: 08444-7264
Telefax: 08444-7061

Planzeichen

-  Änderungsbereich
-  Sonstige Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO für regenerative Energien -,Sonnenenergie
-  Schutzstreifen
Fläche für Eingrünungsmaßnahmen

Vorentwurf

3.8.2017

Entwurf

30.11.2017

Satzung i. d. F. v.

-

Planart

Flächennutzungsplan 2. Änderung

Blattgröße

210 x 297 mm

Maßstab

1:5000

Planverfasser

grünfabrik Landschaftsarchitekten
Bücking Reingruber PartG mbB
Römerstraße 7
85414 Kirchdorf
Telefon: 08166 9987382
E-Mail: info@gruenfabrik.com
www.gruenfabrik.com



C) Verfahrensvermerke zur 2. Flächennutzungsplanänderung

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **18.5.2017** die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

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 **3.08.2017** hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

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.

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Fassung vom mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden:

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

6. Feststellungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die **2. Flächennutzungsplanänderung** in der Fassung vom , geändert am festgestellt.

Paunzhausen, den

.....
Siegel

.....
Hans Daniel, 1. Bürgermeister

7. Genehmigung:

Das Landratsamt Freising hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Freising, den

.....
Siegel

.....
Josef Hauner, Landrat

8. Ausgefertigt:

Paunzhausen, den

.....
Siegel

.....
Hans Daniel, 1. Bürgermeister

9. Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung der **2. Flächennutzungsplanänderung** wurde am gemäß **§ 6 Abs. 5 BauGB** ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Paunzhausen, den

Siegel

.....
Hans Daniel, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Paunzhausen vom 3.8.2017

1.) Allgemeines und Grund der Planänderung:

Die Gemeinde Paunzhausen besitzt einen mit Bescheid des Landratsamtes Freising vom 22.11.2005 genehmigten Flächennutzungsplan. Dieser wurde bisher 1-mal geändert. Die Änderung erfolgte außerhalb des jetzigen Änderungsbereiches und ist abgeschlossen, genehmigt und rechtskräftig.

Um die rechtliche Grundlage zur Ausweisung der Sondergebietsfläche für eine Photovoltaikanlage westlich der A9 zu schaffen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Paunzhausen 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 18.5.2017 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und beauftragte das Landschaftsarchitekturbüro Grünfabrik aus Kirchdorf mit der Ausarbeitung.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind die Flächen und Teilflächen mit den Flurnummern 427, 605, 609, 610 und 614 Gemarkung Johanneck, betroffen

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

2) Die 2. 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 eine konkrete Planung eines privaten Investors für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vor. Die Lage innerhalb der 110 m Grenze an der A9 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 2. Änderung sind die Flächen und Teilflächen mit den Flurnummern 427, 605, 609, 610 und 614 Gemarkung Johanneck, betroffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Außenbereich“ dargestellt. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von **5585 m²**.

Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet ist wie folgt begründet:

Gemäß LEP ist der Änderungsbereich nicht direkt angebunden, stellt jedoch einen sogenannten vorbelasteten Standort entlang der großen Verkehrsstrasse A9 dar.

Es handelt sich im Sinne des § 32 (1) Abs. 3 c) aa) Erneuerbaren Energiengesetzes (EEG) um eine Anlage, die auf einer Fläche errichtet wird, die längs einer Autobahn innerhalb eines Abstandes bis zu 110 m, gemessen zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, liegt.

Erschließung:

Das geplante Sondergebiet ist über eine Zufahrt auf der Flurnummer 605, Gemarkung Johanneck an das überörtliche Wegenetz angeschlossen.

Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet durch die geplante Leitungstrasse über das Flurstück 427, Gemarkung Johanneck.

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. 3.8.2017 ist im Anhang der Begründung beigeheftet.

Kirchdorf, den 3.8.2017

.....
Daniela Reingruber, Landschaftsarchitekt ByAK

.....
Hans Daniel, 1. Bürgermeister