

Flächennutzungsplan Gemeinde Mettenheim 8. Änderung Deckblatt

- a) Änderungsfläche nordwestlich von Lochheim für SO-Fläche
- b) Änderungsfläche östlich von Neufahrn für SO-Fläche

Begründung

zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auftraggeber:	Gemeinde Mettenheim
Vorentwurf:	15.05.2018
Entwurf:	18.07.2018
Festgestellt i. d. F. v.	-

Verfahrensvermerke zur 8. Flächennutzungsplanänderung

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... sowie vom ... die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mettenheim a. Inn 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 **15.5.2018** 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 **15.5.2018** hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.

4. **Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf der 8. 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 Mettenheim a. Inn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Mettenheim a. Inn, den

Siegel

Stefan Schalk, 1. Bürgermeister

7. **Genehmigung:**

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom Az.:gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den

Siegel

8. **Ausgefertigt:**

Mettenheim a. Inn, den

Siegel

Stefan Schalk, 1. Bürgermeister

9. **Bekanntmachung:**

Die Erteilung der Genehmigung der 8. Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die 8. 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 Mettenheim a. Inn 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 8. Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Mettenheim a. Inn, den

Siegel

Stefan Schalk, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Mettenheim vom 18.7.2018 geändert am 15.5.2018 und ...

1.) Allgemeines und Grund der Planänderungen

Die Gemeinde Mettenheim besitzt einen gültigen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 10.09.1985, der seit 23.09.1986 rechtswirksam ist. Dieser wurde bisher insgesamt 7mal geändert. Die Änderungen erfolgten außerhalb der jetzigen Änderungsbereiche.

Nachdem zwischenzeitlich 2 Neuausweisungen von Flächen notwendig werden, sieht sich die Gemeinde veranlasst durch diese Änderung den Entwicklungen im Gemeindegebiet gerecht zu werden.

Diesbezüglich beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 15.5.2018 für „Fläche-a“ und „Fläche-b“ die **8. Änderung** des Flächennutzungsplanes und beauftragte das Landschaftsarchitekturbüro grünfabrik aus Aschau mit der Ausarbeitung.

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

Von der 8. Änderung sind ausschließlich betroffen:

Fläche-a nordwestlich von Lochheim
für eine SO- Ausweisung für Photovoltaik

Fläche-b östlich von Neufahrn
für eine SO- Ausweisung für Photovoltaik

2) Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planänderungen vor:

a) „Fläche – a“ nordwestlich von Lochheim

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung soll die Fläche für Landwirtschaft bzw. Außenbereichsfläche in eine Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geändert werden. Für die Fläche liegt die konkrete Planung eines privaten Investors für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vor. Die Lage an der Autobahn A94 bietet einen optimalen Standort.

Daher soll im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung die Fläche als **Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien** dargestellt werden.

Von der 8. Änderung sind die Flächen und Teilflächen mit den Flurnummern 209, 203/4 und 207/7 der Gemarkung Lochheim, betroffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Außenbereich“ dargestellt. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von **ca. 13.515 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 A94 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 einen Wirtschaftsweg, der parallel zur A94 verläuft, an das überörtliche Wegenetz angeschlossen. Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet.

Ausgleichsflächen:

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

Wasserwirtschaft:

Die Belange der Wasserwirtschaft werden durch diese Bauleitplanung wie folgt berührt:

Das Gebiet befindet sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Isen.

Das Überschwemmungsgebiet wird mit Planzeichen im zugehörigen Planwerk gemäß Planzeichenverordnung nachrichtlich übernommen.

Übergeordnete Planungen:

Die Fläche liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr.: 38 Isental von Mettenheim bis Winhöring. Auf Grund der Lage im Vorbehaltsgebiet wird auf eine schonende Einbindung in das Landschaftsbild geachtet.

b) „Fläche – b“ östlich von Neufahrn

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 an der Autobahn A94 bietet einen optimalen Standort.

Daher soll im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung die Fläche als **Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien** dargestellt werden.

Von der 8. Änderung ist die Fläche mit der Flurnummer 1559 der Gemarkung Mettenheim betroffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Außenbereich“ dargestellt. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von **ca. 14.581 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 A94 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 die MÜ38 an das überörtliche Wegenetz angeschlossen. Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet.

Ausgleichsflächen:

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

Denkmalschutz:

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und Denkmalpflege werden durch diese Bauleitplanung wie folgt berührt:

Bodendenkmal (aus Denkmal-Atlas, Stand 10.4.2018)

Bodendenkmal D-1-7740-026 (Straße der römischen Kaiserzeit)

Schutz gemäß §9 Abs. 6 BauGB

Das Bodendenkmal wird mit Planzeichen im zugehörigen Planwerk gemäß Planzeichenverordnung nachrichtlich übernommen.

Auf die besonderen Schutzbestimmungen gemäß Art. 4–6 DSchG wird hingewiesen.

Entsprechende Hinweise zur Erlaubnispflicht nach Art. 6 DSchG werden in der weiterführenden Bauleitplanung aufgenommen.

3) Grund der Planung und Ziele

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlich erforderlichen Grundlagen für die weiterführenden Planungen geschaffen. Ziel der Änderungen westlich von Lochheim und östlich von Neufahrn ist es, dem Bedarf an Flächen für Erneuerbare Energien gerecht zu werden.

Durch eine ortsplanerisch verträgliche weiterführende Bauleitplanung in Verbindung mit einer Eingrünung ist ein harmonischer Übergang mit guter Einbindung der neuen Baugebiete in die freie Kulturlandschaft zu gewährleisten.

4) Immissionsschutz

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

5) Umweltbericht für die Änderungsbereiche

Der Umweltbericht i.d.F.v. **18.07.2018** ist im Anhang der Begründung beigeheftet.