

Stadt Marktoberdorf



BEGRÜNDUNG

VORENTWURF

10.06.2024

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82
„Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk (Geltnachtal)“

Auftraggeber:

Stadt Marktoberdorf
Richard-Wengenmeier-Platz 1, 87616 Marktoberdorf

Tel.: 08342-4008-0
Fax: 08342-4008-65



Planung Städtebaulicher Teil:

MOD-PLAN Ingenieurbüro für Bauwesen
Poststraße 5, 87616 Marktoberdorf

Tel.: 08342-705167-0
Fax: 08342-705167-9



Grünordnung:

MATTHIAS KIECHLE –LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Stapferweg 10, 87459 Pfronten

Tel.: 08363-3306 055
Fax: 08363-3306 057

1. Anlass und Erforderlichkeit

Die Stadt Marktoberdorf hat in der Sitzung vom 18.09.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82 „Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk (Geltnachtal)“ beschlossen und möchte mit dieser Planung einen Beitrag zum Klimaschutz beitragen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Marktoberdorf stellt für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82 „Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk (Geltnachtal)“ ist erforderlich, damit dem Entwicklungsgebot entsprochen werden kann. Zukünftig soll dieser Bereich als Sonderbaufläche ausgewiesen werden, für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, hier als Agri-PV-Anlage.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82 „Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk (Geltnachtal)“ gilt für den auf beiliegenden Lageplan (M 1 : 2.000) gekennzeichneten Bereich.

3. Planungsvorgaben

Gemäß Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern bildet die Stadt Marktoberdorf ein Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum zwischen den Oberzentren Kempten und Kaufbeuren.

Für die gegenständliche Planung benennt das Landesentwicklungsprogramm die Anforderungen des Klimaschutzes, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien und den Erhalt von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der Anlagenstandort befindet sich innerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete. Die Schonung der Ressourcen wird durch den minimalen Versiegelungsgrad und der multifunktionalen Flächennutzung (kombinierte Nutzung erneuerbarer Energien und landwirtschaftliche Nutzung) in hohem Maße entsprechend des LEPs berücksichtigt.

4. Planinhalt

Die geplante Maßnahme befindet sich ca. 1,3 km südöstlich von Bertoldshofen und ca. 400 m westlich von Burk entfernt im unteren Hangbereich. Das nach Südwesten geneigte Hanggelände erstreckt sich über ca. 13 Höhenmeter von ca. 720 bis ca. 733 müNN. Es umfasst die Flurnummern 270 und 271, Gemarkung Bertoldshofen und ist ca. 3,6 ha groß. Diese Fläche wird momentan intensiv grünlandwirtschaftlich genutzt. Zukünftig soll dieser Bereich Sonderbaufläche werden.

5. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung zu dem Gelände erfolgt von dem vorhandenen asphaltierten Wirtschaftsweg, der die betroffenen Grundstücke südlich umschließt.

6. Grünordnung und Umweltbericht

Der Umweltbericht wird als gesonderter Bericht beigelegt. Wegen des verhältnismäßig geringen Flächenumfangs werden die Umweltbelange sowohl für die Flächennutzungsplanänderung als auch für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in einem gemeinsamen Umweltbericht behandelt.

7. Immissionsschutz

Die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann Staubemissionen verursachen, die sich auf den PV-Modulen niederlegen, diese sind zu dulden.

8. Verfahren

Die Stadt Marktoberdorf hat in der Sitzung vom 18.09.2023 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82 „Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk (Geltnachtal)“ beschlossen

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2024 bekannt gemacht, § 2 Abs. 1 Bau GB.

Hinweis auf die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 01.07.2024 veröffentlicht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 01.07.2024 bis 05.08.2024, § 3 Abs. 1 BauGB.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Stellen Träger öffentlicher Belange vom 01.07.2024 bis 05.08.2024, § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Stadtrat Marktoberdorf nimmt die Stellungnahmen und Anregungen des frühzeitigen Verfahrens zur Kenntnis, trifft abwägende Entscheidungen und billigt den Entwurf zur öffentlichen Auslegung am xx.xx.20xx.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am xx.xx.20xx, der Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.20xx bis zum xx.xx.20xx öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und Stellen Träger öffentlicher Belange mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.20xx und Termin zum xx.xx.20xx.

Nach Abwägung hat die Stadt Marktoberdorf mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.20xx die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom xx.xx.20xx beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt:

Marktoberdorf, den xx.xx.20xx

Dr. Wolfgang Hell, Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Ostallgäu hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom xx.xx.20xx, AZ.: gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Marktoberdorf, den xx.xx.20xx

I. A.

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82 "Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk (Geltnachtal)" wurde am xx.xx.20xx gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82 "Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk (Geltnachtal)" in der Fassung vom xx.xx.20xx ist damit wirksam.

Marktoberdorf, den xx.xx.20xx

Dr. Wolfgang Hell, Erster Bürgermeister
