



### Amtsblatt Nr. 2 – 22. Januar 2020

#### Satzung der Gemeinde Marktöffingen über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung)

vom 13.01.2020

Auf Grund des § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Marktöffingen folgende Satzung:

##### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgendes Grundstück: Gemarkung Marktöffingen; Flurstück Nr. 1943/11

##### § 2 Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Gemeinde Marktöffingen ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

##### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Marktöffingen, den 13.01.2020  
Bauer Helmut  
Erster Bürgermeister

#### Veröffentlichung im Amtsblatt 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinden Wallerstein im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Freiflächenanlage Ehringen-Süd-Ost“

**Hier:** Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in der öffentlichen Sitzung am 17.09.2019 beschlossen im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ehringen-

Süd-Ost“ eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Wallerstein für den Bereich des vorgenannten Bebauungsplanes durchzuführen, da der bisherige Flächennutzungsplan in diesem Bereich „Fläche für Landwirtschaft“ sowie „Vorrangfläche Photovoltaik“ vorsieht. Diese Darstellungen sind im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in „Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung - Photovoltaik Freiflächenanlage“ zu ändern.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat Wallerstein in der Sitzung am 17.12.2019 vorgenommen. In der gleichen Sitzung hat der Marktgemeinderat die Auslegung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim a. Ries beauftragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht werden können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antrag-

steller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 17.12.2019 sowie folgende umweltbezogene Informationen

- Umweltbericht in der Fassung vom 17.12.2019 mit Angaben zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt (Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter)

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 22.11.2019: Hinweise auf einschlägige Richtlinien/ Verordnungen (bspw. zu Altlagerungen/ Altlastenbereichen, Niederschlagswasserversickerung, verschmutztem Niederschlagswasser etc.) sowie Verweis auf gemeindliche Unterhaltungslast aufgrund Lage am Gewässer 3. Ordnung (Goldbachgraben) und auf teilweise Lage des Plangebietes im HQextrem und damit mögliche geringfügige Überflutungen durch Rückstau der Eger im Goldbachgraben können in der Zeit vom 31.01.2020 bis 05.03.2020 in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein (Zimmer Nr. 2) während der allgemeinen Dienststunden (Mo - Mi: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 16.15 h, Do: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 18.00 h Fr: 8.00 h - 12.00 h) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet unter [www.vg-wallerstein.de](http://www.vg-wallerstein.de) während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 17.01.2020  
für die Marktgemeinde Wallerstein  
gez. Ellinger  
Verwaltungsrat

**Bekanntmachung über die Absicht für das Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ehringen**

#### Süd-Ost“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

**Hier:** Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in der öffentlichen Sitzung am 17.09.2019 beschlossen für das Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ehringen Süd-Ost“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Fl.Nr. 646 (Acker)

Im Osten durch die Fl.Nrn. 645 und 801/1 (jeweils Wirtschaftsweg)

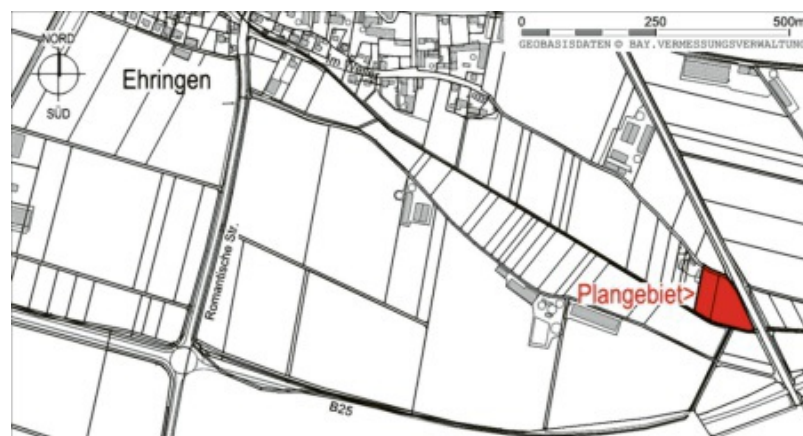
Im Süden durch die Fl.Nr. 758/1 (Goldbachgraben)

Im Westen durch die Fl.Nrn. 799 (landwirtschaftliche Gebäude) und 788/1 (TF, Wirtschaftsweg)

jeweils Gemarkung Ehringen  
Das Bebauungsplangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 788/1 (TF), 800 und 801 jeweils Gemarkung Ehringen.

(siehe Grafik)

Der erforderliche Ausgleich wird auf Fl.Nr. 409 Gemarkung Ehringen (externe Maßnahmenfläche) umgesetzt. Im Grünordnungsplan,



der gemäß § 9 Abs. 1 a Baugesetzbuch (BauGB) dem Bebauungsplan zugeordnet ist, ist diese Maßnahmenfläche dargestellt.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet, das im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt ist, als sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zur Nutzung von Sonnenenergie festzusetzen. Hierzu ist parallel die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim a. Ries beauftragt.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat Wallerstein in der Sitzung vom 17.12.2019 vorgenommen. In der gleichen Sitzung hat der Marktgemeinderat die Auslegung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach §

47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 17.12.2019 sowie folgende umweltbezogene Informationen

- Umweltbericht in der Fassung vom 17.12.2019 mit Angaben zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt (Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter)

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 22.11.2019: Hinweise auf einschlägige Richtlinien/ Verordnungen (bspw. zu Altlagerungen/ Altlastenbereichen, Niederschlagswasserversickerung, verschmutztem Niederschlagswasser etc.) sowie Verweis auf gemeindliche Unterhaltungslast aufgrund Lage am Gewässer 3. Ordnung (Goldbachgraben) und auf teilweise Lage des Plangebietes im HQextrem und damit mögliche geringfügige Überflutungen durch Rückstau der Eger im Goldbachgraben können in der Zeit vom 31.01.2020 bis 05.03.2020 in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein (Zimmer Nr. 2) während der allgemeinen Dienststunden (Mo - Mi: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 16.15 h, Do: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 18.00 h Fr: 8.00 h - 12.00 h) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet unter [www.vg-wallerstein.de](http://www.vg-wallerstein.de) während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 17.01.2020  
für die Marktgemeinde Wallerstein  
gez. Ellinger  
Verwaltungsrat