



## Amtsblatt Nr. 23 – 1. Juli 2020

### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Wallerstein im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Birkhausen Südwest“

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

Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in der öffentlichen Sitzung am 15.04.2020 beschlossen im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Birkhausen Südwest“ 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“ vorsieht. Diese Darstellungen sind im Rahmen der 4. 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 16.06.2020 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 Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 16.06.2020 sowie folgende umweltbezogene Informationen

- Umweltbericht in der Fassung vom 16.06.2020: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter der Umwelt (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter)

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 29.05.2020: Hinweise auf einschlägige Richtlinien/Verordnungen (bspw. zu Alttablagerungen/Altlastenbereichen, Niederschlagswasserversickerung, verschmutztem Niederschlagswasser, wild abfließendes Wasser etc.) sowie auf etwaige Hochwasserrisiken aufgrund der Nähe zum Steinbach und Empfehlung zur Ermittlung der Überschwemmungsflächen für ein 100-jährliches Hochwasser; ebenso Hinweis auf die Unterhaltungslast der Kommune für den Steinbach als ein Gewässer 3. Ordnung

können in der Zeit vom 09.07.2020 bis 10.08.2020 in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein (Zimmer Nr. 7) 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 25.06.2020

für die Marktgemeinde Wallerstein

gez. Ellinger  
Verwaltungsrat

**Bekanntmachung über die Absicht für das Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Birkhausen Südwest“ 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 15.04.2020 beschlossen für das Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Birkhausen Südwest“ 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 Osten durch die Fl.Nr. 1310/1 (Bahnlinie)

Im Süden durch die Fl.Nr. 205 (Wirtschaftsweg)

Im Norden/Westen durch die Fl.Nr. 206 (KrDON12)

jeweils Gemarkung Birkhausen

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 203 und 204 jeweils Gemarkung Birkhausen.

Der erforderliche Ausgleich wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 203 Gemarkung Birkhausen 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 4. 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 16.06.2020 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 16.06.2020 sowie folgende umweltbezogene Informationen

- Umweltbericht in der Fassung vom 16.06.2020: Beschreibung und

Bewertung der Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter der Umwelt (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter)

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 29.05.2020: Hinweise auf einschlägige Richtlinien/Verordnungen (bspw. zu Alttablagerungen/Altlastenbereichen, Niederschlagswasserversickerung, verschmutztem Niederschlagswasser, wild abfließendes Wasser etc.) sowie auf etwaige Hochwasserrisiken aufgrund der Nähe zum Steinbach und Empfehlung zur Ermittlung der Überschwemmungsflächen für ein 100-jährliches Hochwasser; ebenso Hinweis auf die Unterhaltungslast der Kommune für den Steinbach als ein Gewässer 3. Ordnung können in der Zeit vom 09.07.2020 bis 10.08.2020 in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein (Zimmer Nr. 7) 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 25.06.2020

für die Marktgemeinde Wallerstein

gez. Ellinger  
Verwaltungsrat

