



**Veröffentlichung im Amtsbblatt
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marktoffingen im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ramstein“**

Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Marktoffingen hat in der öffentlichen Sitzung am 17.01.2022 beschlossen im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ramstein“ eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Marktoffingen für den Bereich des vorgenannten Bebauungsplanes durchzuführen, da der bisherige Flächennutzungsplan in diesem Bereich „Flächen für die Landwirtschaft“, „Streuobstwiese ergänzen“ und „Ausgeräumte Agrarlandschaft: Entwicklungsziel: Anlage von Hecken/Baumgruppen/Einzelgehölzen auf S/SW-exponierten Flächen in Siedlungsnähe, Streuobstwiesen“ vorsieht.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächen - Photovoltaikanlage“ und Grünfläche geändert.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ramstein“ Marktoffingen im Sinne von § 8 Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3

Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die vorgezogene Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

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 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 17.01.2022 kann in der Zeit vom 04.02.2022 bis 07.03.2022 im Rathaus der Gemeinde Marktoffingen, Hauptstraße 26, 86748 Marktoffingen (Amtszimmer des 1. Bürgermeisters während der üblichen Amtsstunden (Montag: 15.00 h - 17.00 h, Dienstag: 09.00 h - 11.30 h, Donnerstag: 16.00 h - 18.00 h) und 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, während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 26.01.2022

für die Gemeinde Marktoffingen
gez. Ellinger
Verwaltungsrat

Bekanntmachung über die Absicht für das Gebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ramstein“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Marktoffingen hat in der öffentlichen Sitzung am

17.01.2022 beschlossen für das Gebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ramstein“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt umgrenzt

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 360, 361 (TF, landwirtschaftliche Bebauung)

- im Osten durch die Fl.-Nrn. 318 (Wirtschaftsweg)

- im Süden durch die Fl.-Nr. 361 (TF, Acker)

- im Westen durch die Fl.-Nr. 366 (Wirtschaftsweg)

jeweils Gemarkung Marktoffingen

Das Bebauungsplangebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 361 (TF) Gemarkung Marktoffingen.

(siehe Grafik)

Der Ausgleich für das sonstige Sondergebiet wird angrenzend zum Vorhaben umgesetzt. Die

Maßnahmen sind in der Satzung festgesetzt und in der Planzeichnung dargestellt. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Maßnahmen zwingend und zeitnah umgesetzt werden.

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Folgende umweltbezogene Informationen liegen bisher vor:

1. Schutzgut Menschen; Art der Informationen:

Der Standort des Vorhabens liegt nordwestlich von Marktoffingen an der Aussiedlerhofstelle Ramstein und somit weit außerhalb einer Siedlungsbebauung. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die umliegenden

Flächen werden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt oder sind bebaut. Das Plangebiet selbst weist keine besondere Funktion bzgl. der Naherholung für die Bürger der Gemeinde Marktoffingen auf.

2. Schutzgut Tiere und Pflanzen; Art der Informationen:

Das Plangebiet umfasst eine intensiv genutzte, landwirtschaftliche Fläche ohne besondere Arten- oder Strukturvielfalt. Aufgrund der offenen Kulturlandschaft ist anzunehmen, dass das Plangebiet und seine Umgebung für Vögel des Offenlandes als Lebensraum von Bedeutung sind, da diese Arten weit einsehbare, störungsarme Landschaften benötigen. Im Rahmen des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde daher in Kombination mit einer verfahrensbegleitenden Kartierung die Betroffenheit von Arten untersucht. Es zeigt sich, dass zwar charakteristische Offenlandarten vorkommen, ihre ermittelten Reviere jedoch nicht nachteilig von der Planung betroffen sind. Für weitere planungsrelevante Arten (Fledermäuse, Reptilien, Gehölzbrüter usw.) ist die Lebensraumausstattung hingegen ungenügend, sodass hier keine Betroffenheit anzunehmen ist. Nähere Ausführungen können dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und dem avifaunistischen Gutachten entnommen werden.

3. Schutzgut Boden; Art der Informationen:

Das Plangebiet wird als Acker landwirtschaftlich genutzt. Daher ist davon auszugehen, dass die Bodenprofile in diesem Bereich durch intensive Bearbeitung gestört sind. Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch intensive Nutzung beeinträchtigt.

4. Schutzgut Wasser; Art der Informationen:

Beim Schutzgut Wasser lassen sich generell drei Funktionsraumtypen unterscheiden

- Grundwasservorkommen,
- Genutztes Grundwasser und
- Oberflächengewässer und deren Retentionsräume.

Im Plangebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete.

5. Schutzgut Klima und Luft; Art der Informationen:

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligigen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine Frischluft produzierende Funktion zugesprochen. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen. Das Plangebiet ist eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche und somit ein Kaltluftproduzent.

6. Schutzgut Landschaft; Art der Informationen:

Das Landschaftsbild um das Plangebiet ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, der angrenzend bestehenden Hofstelle Ramstein, einer Windkraftanlage südwestlich davon und nur wenigen strukturgebenden Gehölzen. Weiterhin quert eine Freileitung das Plangebiet. Insgesamt ist also bereits eine deutliche anthropogene Vorprägung gegeben. Dennoch erstreckt sich über diesen vorgeprägten Bereich das Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Riesrand“, sodass diesem Belang besonderes Gewicht beizumessen ist.

7. Schutzgut Sach- und Kulturgüter; Art der Informationen:

Unweit des Geltungsbereiches befindet sich ein Bodendenkmal. Weiterhin sind Teile von Ramstein als Baudenkmal verzeichnet.

8. Wechselwirkungen; Art der Informationen:

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung des Vorhabens bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen den Ist-Zustand der Umwelt und sind dementsprechend im Rahmen der

schutzgutbezogenen Darstellungen mit erfasst. So beeinflussen sich z.B. Klima und Vegetationsbedeckung gegenseitig, ebenso wie Wasserhaushalt und Vegetation oder Boden und Bewuchs. Die Pflanzendecke und der Wasserhaushalt wiederum stellen Existenzgrundlagen für die Tierwelt dar.

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 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 17.01.2022 kann in der Zeit vom 04.02.2022 bis 07.03.2022 im Rathaus der Gemeinde Marktoffingen, Hauptstraße 26, 86748 Marktoffingen (Amtszimmer des 1. Bürgermeisters während der üblichen Amtsstunden (Montag: 15.00 h - 17.00 h, Dienstag: 09.00 h - 11.30 h, Donnerstag: 16.00 h - 18.00 h) und 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. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet unter www.vg-wallerstein.de, während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 26.01.2022

für die Gemeinde Marktoffingen
gez. Ellinger
Verwaltungsrat

