



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

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

Der Gemeinderat Marktöffingen 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 Marktöffingen 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“

Marktöffingen im Sinne von § 8 Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB), vorgenommen.

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 Gemeinderat Marktöffingen in der Sitzung vom 08.03.2022 vorgenommen. In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat 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 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 08.03.2022 kann in der Zeit vom 24.03.2022 bis 29.04.2022 im Rathaus der Gemeinde Marktöffingen, Hauptstraße 26, 86748 Marktöffingen (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](http://www.vg-wallerstein.de) während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 16.03.2022 für die Gemeinde Marktöffingen 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:** Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Marktöffingen 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 Marktöffingen

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

(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. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ramstein“ sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren liegen folgende umweltbezogenen Informationen bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes in vollem Umfang eingesehen werden können.

**Schutzgut Boden**

Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 16.02.2022:

- Begrüßung der Rückbauverpflichtung und Ergänzungswunsch hinsichtlich der

Nachfolgenutzung, damit anschließend weiterhin landwirtschaftliche Nutzung möglich ist

- Forderung zur Reduzierung des Kompensationsfaktors im Hinblick auf sparsamen Umgang mit Boden

- Hinweis auf Berücksichtigung eines ausreichenden Abstandes mit

Bepflanzungen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen

**Schutzgut Tiere und Pflanzen**

- Avifaunistisches Gutachten in der Fassung vom 08.03.2022: Ergebnisse der durchgeführten Vogelkartierung im Geltungsbereich und dessen Wirkungsradius

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 08.03.2022: Untersuchung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten auf eine Betroffenheit durch den Bebauungsplan

**Alle Schutzgüter der Umwelt**

- Umweltbericht in der Fassung vom 08.03.2022: 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)

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 Gemeinderat Marktöffingen in der Sitzung vom 08.03.2022 vorgenommen. In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat

meinderat 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 08.03.2022 kann in der Zeit vom 24.03.2022 bis 29.04.2022 im Rathaus der Gemeinde Marktöffingen, Hauptstraße 26, 86748 Marktöffingen (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](http://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 16.03.2022 für die Gemeinde Marktöffingen gez. Ellinger  
Verwaltungsrat

