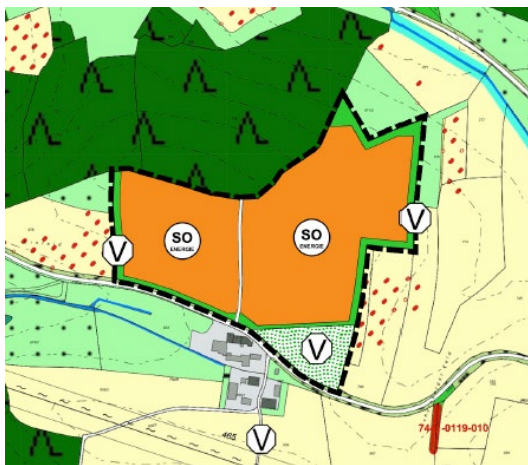




Markt Reisbach

Zusammenfassende Erklärung zur 23. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (und vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik Reitl)



Ausschnitt Flächennutzungsplan unmaßstäblich



Ausschnitt vorhabenbezogener Bebauungsplan

Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf
2. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Aufstellung vorhabenbezogener Bauungs- und Grünordnungsplan SO Regenerative Energien Reitl
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Verfahrensablauf

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat in seiner Sitzung am 8.10.2024 auf Antrag von Herrn Eder Josef Wimbach und Herrn beschossen, den bestehenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 23 zu ändern und einen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan im Sinne des § 13 BauGB (Vorhabens- und Erschließungsplan) für den Bereich aufzustellen.

Nördlich des Weilers Reitzl, Gemeinde Reisbach, Gemarkung Niederreisbach, soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Sondergebiet Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Die beiden Geltungsbereiche umfassen inklusive der zugeordneten Eingrünungsmaßnahmen eine Fläche von insgesamt 7,59 ha. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 23 entsprechend geändert.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden vom Büro Karlstetter - Marklkofen. Bisher war das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt und genutzt.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte vom 8.10.2024 (Aufstellungsbeschluss) bis zum 23.9.2025 (Feststellungsbeschluss) entsprechend den Regelungen des geltenden Baugesetzbuches im Parallelverfahren.

Die Fachstellen wurden von der Auslegung und der Behandlung Ihrer Stellungnahmen in Kenntnis gesetzt. Ihnen und den Bürgern wurde die Einsichtnahme in die Unterlagen ergänzend digital über die Internetadresse www.rathaus-reisbach.de über die Veröffentlichungszeiträume hinweg ermöglicht. Bekanntmachung erfolgte jeweils online und Anschlag an den kommunalen Amtstafeln. Eine Verzögerung des Verfahrens ergab sich nicht. Die Flächen liegen überwiegend in den von der Solarstudie des Marktes Reisbach dargestellten Eignungsflächen für Freiflächensolar.

2. Ziel des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Ziel des Vorhabens sind:

- Stärkung der dezentralen, regenerativen Energiegewinnung im Gemeindegebiet und Beitrag zur nationalen Klimastrategie und Energieversorgungssicherheit
- Verminderung von Bodenerosion durch Umwandlung von Ackerflächen auf Hanglagen in Dauergrünland
- Bestmögliche Einbindung in die Landschaft durch Nutzung vorhandener, abschirmender Waldbestände und ergänzende Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der landschaftlichen Biodiversität durch Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Hier wird im Detail auf den Umweltbericht verwiesen. Besondere Betroffenheit über die Inhalte des Berichtes hinaus ergaben sich im Laufe des Verfahrens (auch auf Wiesenbrüter) letztlich nicht.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Planentwurf den Anforderungen nach Möglichkeit jeweils angepasst. Im Ergebnis konnte eine stimmige und unstrittige Gesamtplanung erreicht werden.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird der 23. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie dem Bebauungs- und Grünordnungsplan beigelegt.

Reisbach, den 21.10.2025

Markt Reisbach

Im Auftrag

Hafeneder