



Beschlussvorlage 2021/341	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	21.10.2021	öffentlich

46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Wiffertshausen zur Darstellung einer Sonderbaufläche "Photovoltaikfreiflächenanlage" - Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Friedberg beschließt aufgrund der §§ 2, 5 und 6 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) die 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg in der Gemarkung Wiffertshausen zur Darstellung einer Sonderbaufläche "Photovoltaikfreiflächenanlage".

Die vom Planungsbüro Löcherer + Ryll, Osterzell/Roggenburg, gefertigte Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21.10.2021 und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 21.10.2021 sind Bestandteile dieses Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Flächennutzungsplanänderung beim Landratsamt zur Genehmigung einzureichen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Bisheriger Verfahrensverlauf:

Diskussion u. Empfehlung zur Einleitung einer Bauleitplanverfahrens	04.04.2019 PUA
Änderungsbeschluss	11.07.2019 STR
Änderung des Geltungsbereichs	17.10.2019 STR
Entwurfsanerkennung	17.10.2019 STR
Bekanntmachung	22.01.2020 Stabo
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	bis 21.02.2020
Beratung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung	25.02.2021 STR (2020/282)
Billig.- u. Auslegungsbeschluss	25.02.2021 STR (2020/398)
Bekanntmachung	17.03.2021 Stabo
Öffentliche Auslegung	25.03. – 28.04.2021
Beratung der Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung	21.10.2021 STR (2021/340)

Sachverhalt:

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Teilflächen der Flurnummern 539/4, 539/6, 539/7, 539/8, 539/11, 539/15, 539/27, 540/3 der Gemarkung Wiffertshausen der Stadt Friedberg. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 2,67 ha.

Mit der 46. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO₂ Belastung zu verbessern.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und ist planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Friedberg für den räumlichen Umgriff des Bebauungsplanes eine divergente Nutzung aufweist, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 zum Zwecke der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage geändert.



Als letzter Schritt des Gremiums ist heute der **Feststellungsbeschluss** zu fassen. Alle weiteren Verfahrensschritte wurden bereits durchgeführt:

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. In einem frühzeitigen Stadium der Planung wurden im Zeitraum vom 22.01.2020 bis 21.02.2020 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf fand die zweite Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 25.03.2021 bis zum 28.04.2021 am Verfahren (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) beteiligt. Die Planung wurde in dieser Zeit öffentlich ausgelegt.

Die Beratung der Stellungnahmen fand mit dem vorangegangenen Tagesordnungspunkt (Beschlussvorlage 2021/340) statt. Kleine Änderungen der Unterlagen waren lediglich redaktionell notwendig (wie z.B. Tippfehler und eine textliche Ergänzung auf S. 17 der Begründung: *„Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. So wird die Anlage an der Nord- und Westseite mit 3-reihigen Hecken mit heimischen Sträuchern eingegrünt, an der Südseite sogar mit einer 5-reihigen Hecke, ergänzt mit Obstbäumen.“*).

Nun wird der Flächennutzungsplan zur **Genehmigung an das Landratsamt Aichach-Friedberg** übersandt.

Der dazugehörige „Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage)“ sowie der hierzu gehörende Durchführungsvertrag wird erst in einer der folgenden Sitzungen des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses behandelt werden.

Die Verwaltung empfiehlt den Feststellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung heute zu fassen, da die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durchaus einige Monate in Anspruch nehmen kann und weitere Verzögerungen aufgrund der privatrechtlichen vertraglichen Bindungen das Projekt gefährden können.

Anlagen:

1. Planzeichnung in der Fassung vom 21.10.2021
2. Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 21.10.2021