

# 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE JOHANNECK"

DER



## GEMEINDE PAUNZHAUSEN

Freisinger Straße 6  
85307 Paunzhausen

Landkreis Freising

---

Plandatum: 08.08.2019  
Bearbeitung: F. Lenk / F. Thamm

WANKNER UND FISCHER

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA UND STADTPLANER

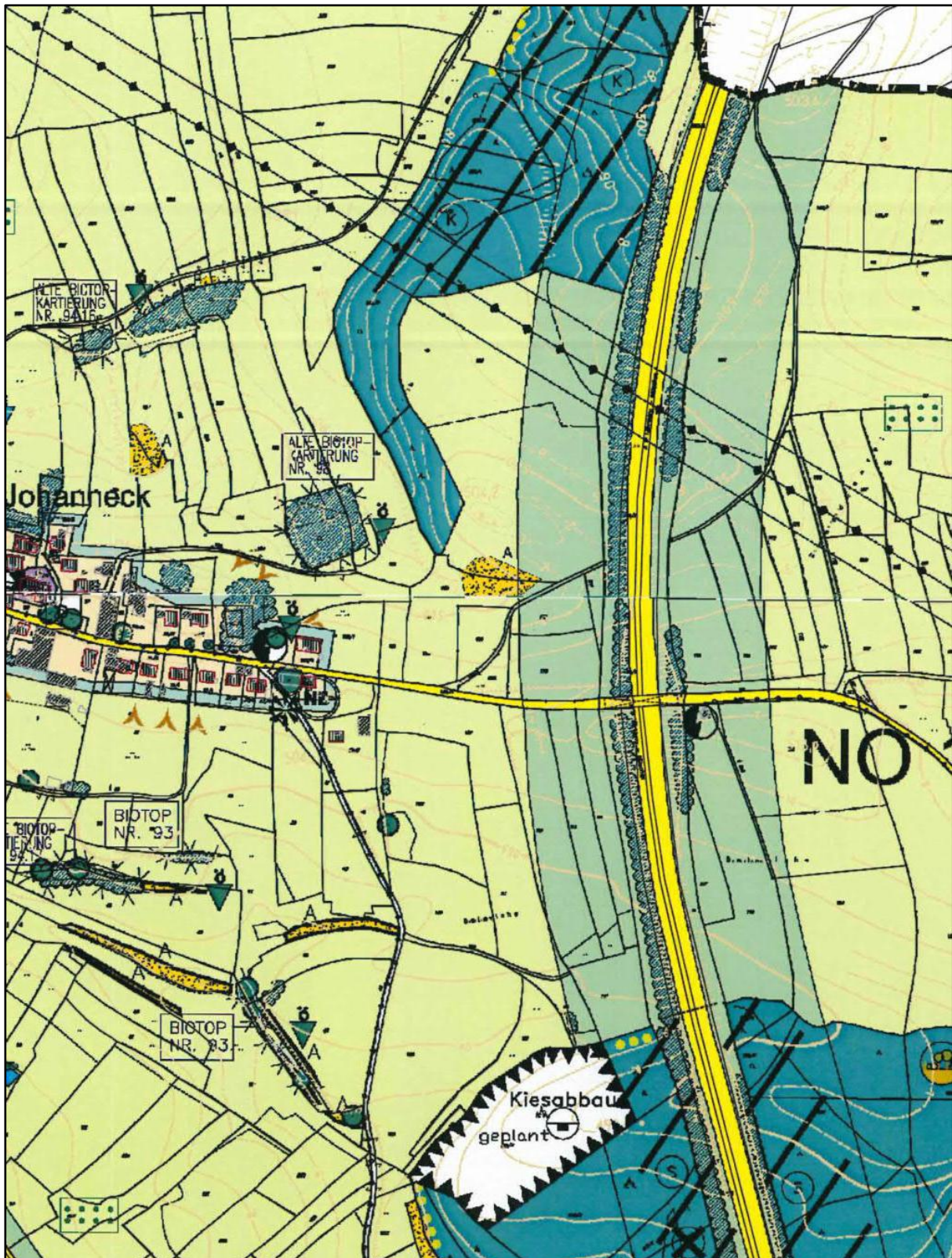


ALTE ZIEGELEI 18, 85386 ECHING

TELEFON 0 81 33 / 91 85 – 0  
FAX 0 81 33 / 91 85 – 19  
EMAIL BUERO@WANKNER-UND-FISCHER.DE

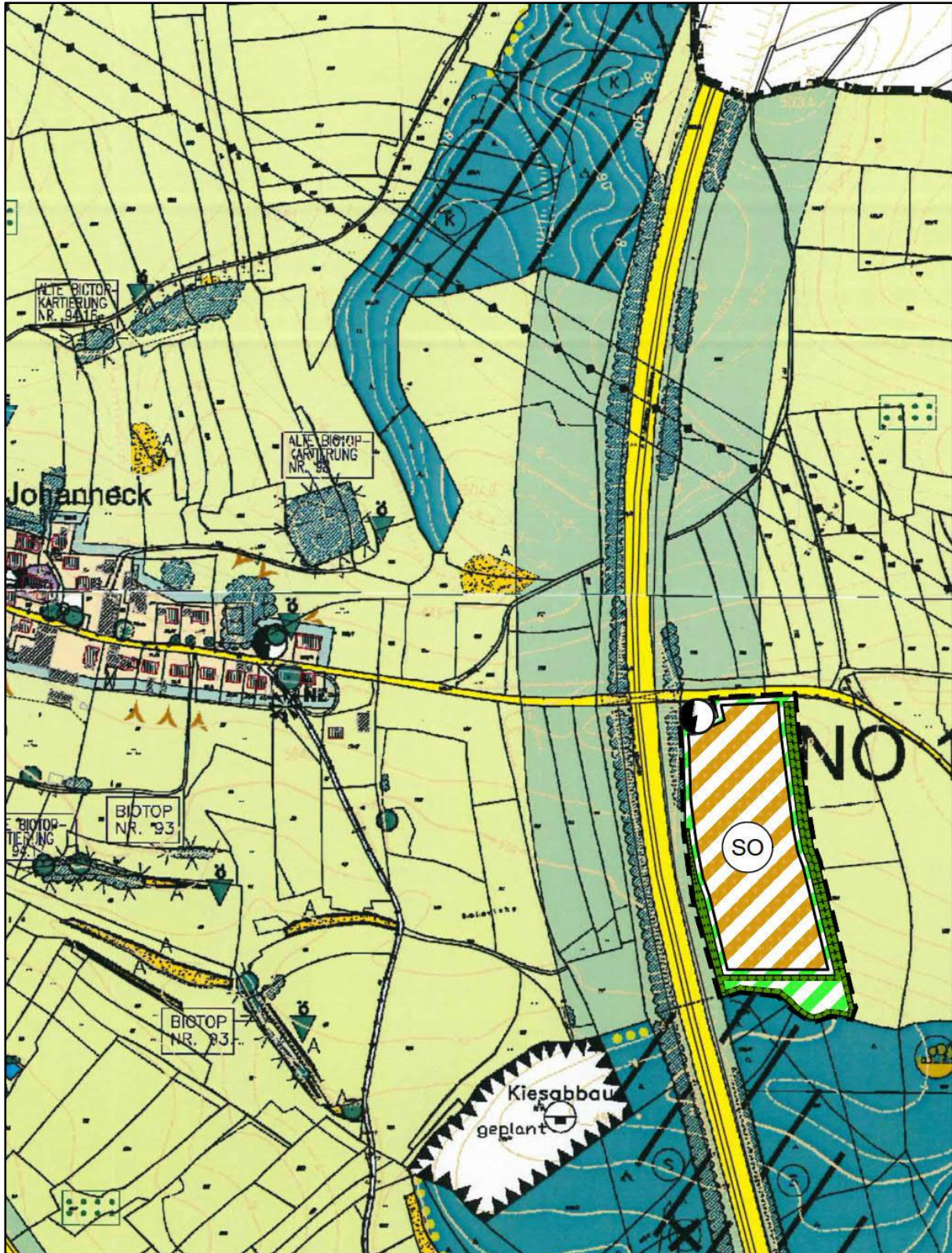
---

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GMD. PAUNZHAUSEN STAND: 22.11.2005 – RECHTSWIRKSAME PLANFASSUNG






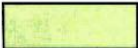




Planzeichnung Flächennutzungsplan, maßstabslos (M 1:5.000 im Originalplan)

### 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE JOHANNECK“




Planzeichnung Flächennutzungsplan, maßstabslos (M 1:5.000 im Originalplan)





### Planzeichenerklärung

-  MD: Dorfgebiet
-  Gewerbegebiet
-  Sonstige Grünflächen  
(Schutzstreifen, Abstandsflächen, Hauswiesen, Garten, Hangwiesen, Auen und sonstige für das Ortsbild bedeutsame Landschaftsteile)
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für die Forstwirtschaft  
Wald lt. Wald funktionsplan mit besonderer Bedeutung für:  
K= Klimaschutz; B= Bodenschutz; L= Landschaftsbild
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
-  Fläche für Abgrabungen  
(Kies, Sand und Betonit)
-  Altabgrabungen


### Art der baulichen Nutzung

-  Sondergebiet, geplant (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

-  Bundesautobahn mit 40m Anbauverbotszone
-  Staats- und Bundesstrasse mit 20m Anbauverbotszone
-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptstrassen
-  Gemeindeverbindungsstrassen

### Flächen für Versorgungsanlagen und die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser


-  Elektrizität / Trafostation
-  Leitungen (oberirdisch) mit Schutzstreifen

### Grünflächen, Einrichtungen für Freizeit und Erholung

-  Grünfläche, geplant

### Landschaftsplan

#### Siedlung

-  Erhalt wertvoller Ortsrandeingrünungen wie z.B. Streuobstwiesen und Hecken;  
Sie stellen gute Einbindungen in die freie Landschaft dar



Markierter Landschaftsbereich;  
 z.B. Hangbereich bei Johanneck freihalten von Bebauung

Verkehrsflächen



Pflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Strassen

Landwirtschaft



Flurdurchgrünung und Grünverbindungen schaffen

Forstwirtschaft



Wald mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz gem. Waldfunktionskarte



Wald mit besonderer Bedeutung für den Strassenschutz gem. Waldfunktionskarte



Langfristiger Umbau in artenreichen standortheimischen  
 Mischwaldbestand mit Ausbildung eines artenreichen Waldrandes

Vorhandener Gehölzbestand



Erhaltung wertvoller Einzelbäume



Erhaltung und Optimierung der Hecken und Feldgehölze  
 Verringerung des Koniferenanteils



Erhalt und Optimierung der aus ökologischer Sicht wichtigen Strukturen

Kleinstrukturen



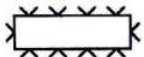
Erhaltung und Optimierung der Altgrasflur keine Düngung, Mahd alle 1 - 2 Jahre



Schaffung von Kleinstrukturen:

- Gehölzgruppen
- in Feuchtbereichen Hochstaudenfluren, Röhrrichte
- an Trockenstandorten Trockenrasen

Schutzwürdige Biotopkartierung



Erhaltung bzw. Optimierung des Kartierten Biotops  
 als ökologisch wichtiger Landschaftsbestandteil

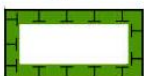


Biotopnummer der Biotopkartierung Bayern Flachland 1996



Biotopnummer der Biotopkartierung Bayern Flachland 1984

Ausgleichsflächen



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
 Boden, Natur und Landschaft  
 geeignete Ausgleichsflächen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 der Flächennutzungsplanänderung

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.11.2018 hat in der Zeit vom 15.01.2019 bis 15.02.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.11.2018 hat in der Zeit vom 15.01.2019 bis 15.02.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Paunzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... festgestellt.

Gemeinde Paunzhausen, den .....

.....  
Hans Daniel  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

7. Das Landratsamt Freising hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Gemeinde Paunzhausen, den .....

.....  
Hans Daniel  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Paunzhausen, den .....

.....  
Hans Daniel  
Erster Bürgermeister

(Siegel)