



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

13. ÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN
im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage bei Schlechtenberg“ in Sulzberg

Begründung zur 13. Flächennutzungsplanänderung

Vorentwurf

Stand: 11.12.2025

Bearbeitung:

Sandra Gansloser
Dipl.-Ing. (FH), M.Eng. Stadtplanung

Elmira Nasri Roodsari
M.Sc. Integrierte Urbanistik und Nachhaltiges Design

Aufgestellt
Giengen a.d.Brenz, xx.xx.xxxx

Anerkannt und ausgefertigt
Sulzberg, xx.xx.xxxx

.....
Sandra Gansloser
Dipl.-Ing. (FH), M.Eng.

.....
Gerhard Frey
1. Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

Abbildungsverzeichnis	3
A Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung.....	5
B Alternativenprüfung.....	7
C Einordnung in übergeordnete Planung.....	10
1 Landesentwicklungsplan	10
2 Regionalplan.....	12
D Lage und Größe des Plangebiets.....	14
E Flächenveränderung	14
F Umweltbericht	16
G Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	17
H Verfahrensvermerke	18
1 Änderungsbeschluss.....	18
2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / vorgezogene Behördenbeteiligung	18
3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss	18
4 Öffentliche Auslegung (Offenlage) / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	18
5 Feststellungsbeschluss.....	18
6 Genehmigung	19
7 Wirksamwerden	19

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Flächennutzungsplan der Gemeinde Sulzberg, rechtskräftige Fassung mit 16. Änderung des Flächennutzungsplans vom 21.08.2025	6
Abbildung 2: Überlagerung aller relevanten harten Ausschlusskriterien in der Umgebung von Schlechtenberg	7
Abbildung 3: Überlagerung harter und Ausschluss- und weicher Restriktionskriterien in der Umgebung von Schlechtenberg.....	8
Abbildung 4: Potentialflächen ohne Berücksichtigung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes in der Umgebung von Schlechtenberg	9
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan, Karte 3 Regionaler Planungsverband Allgäu	12
Abbildung 6: Lage des Geltungsbereichs (rot), unmaßstäblich, Digitale Topographische Karte	14
Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Sulzberg, 13. Flächennutzungsplanänderung.....	15

A Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

In der Gemeinde Markt Sulzberg läuft derzeit ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogen). Das betreffende Vorhaben ist jedoch nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb dieser geändert werden muss.

Im Bereich des bestehenden Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage bei Schlechtenberg“ (rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 25.07.2013) sollen die Möglichkeiten zur Gewinnung von Solarstrom erweitert werden. Die Vorhabenflächen für die Erweiterungen übersteigen die Grenzen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Daher wird das bestehende Areal durch den vorliegenden neuen Bebauungsplan erweitert, wofür eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Das Planungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Gemeindegebiet von Sulzberg, an der Grenze zur Gemeinde Durach, zwischen dem Sulzberger Ortsteil Schlechtenberg und Bodelsberg (Gemeinde Durach), und soll als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen werden.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Markt Sulzberg (rechtskräftig seit 2000) sind die vorgesehenen Flächen als Landwirtschaftsflächen dargestellt.

Die bestehende Photovoltaikanlage weist eine Gesamtleistung von rund 8,1 MWp bei einem Jahresertrag von 8.100 MWh auf und kann damit etwa 2.340 Vier-Personen-Haushalte pro Jahr versorgen.

Für die neue Anlage ist auf der nördlichen Fläche eine Leistung von 6,7 MWp mit einem Jahresertrag von 7.370 MWh geplant, womit rund 1.930 Vier-Personen-Haushalte jährlich versorgt werden können. Auf der südlichen Fläche soll eine Photovoltaikanlage mit 2,5 MWp und einem Jahresertrag von 2.750 MWh entstehen, die etwa 720 Vier-Personen-Haushalte pro Jahr abdecken kann.

Die Planung verfolgt drei zentrale Ziele:

- Nutzung erneuerbarer Energien zur Verringerung der Abhängigkeit von endlichen Rohstoffen und damit ein Beitrag zur Energiewende
- Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturraum durch Anbindung an die bestehende Anlage
- Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Integration in die vorhandene Struktur

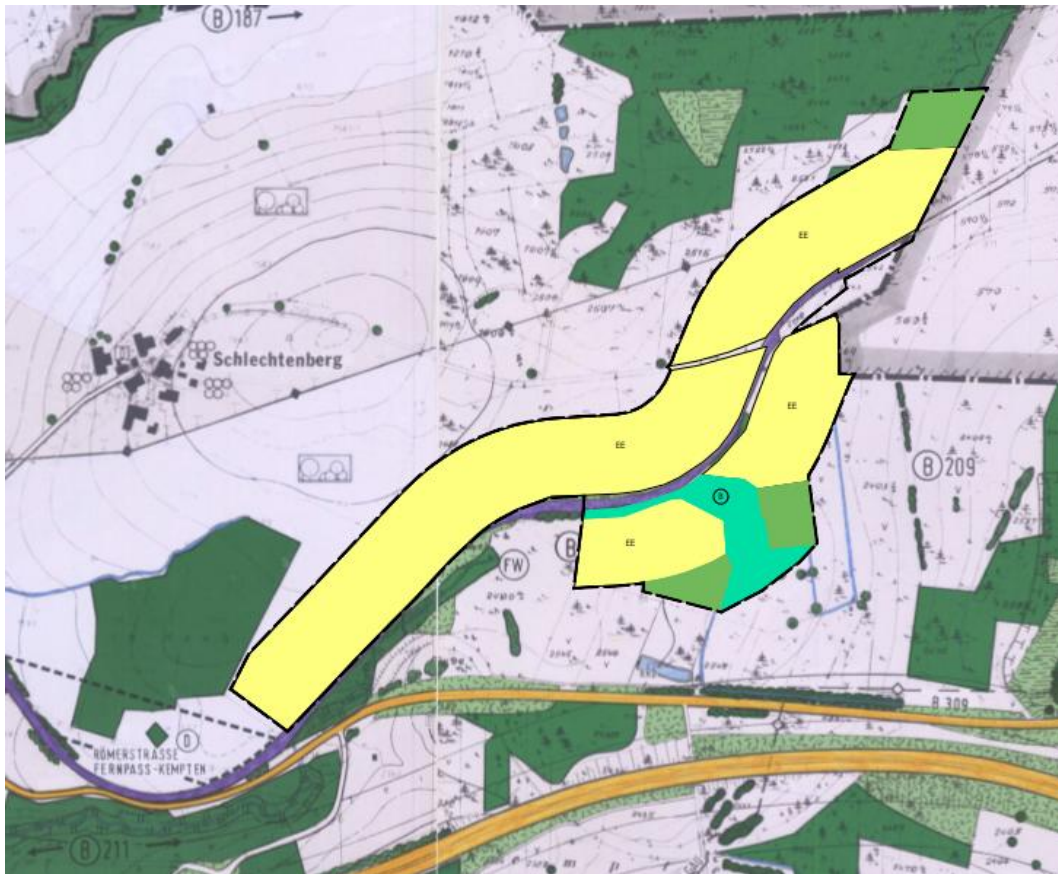
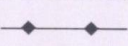
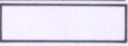




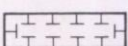
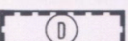


Abbildung 1: Flächennutzungsplan der Gemeinde Sulzberg, rechtskräftige Fassung mit 16. Änderung des Flächennutzungsplans vom 21.08.2025 (Plandarstellung: 8. Änderung des Flächennutzungsplans - Freiflächenphotovoltaikanlage bei Schlechtenberg)

Relevante Legendenauszüge:

	OBERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGS- ODER HAUPTABWASSERLEITUNGEN MIT SCHUTZZONE
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	WALD
	AUFBAU EINES BIOTOPVERBUNDSYSTEMS
	GEHÖLZE MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DAS ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD
	STREUOBST
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	BODENDENMÄLER

B Alternativenprüfung

Eine Alternativenprüfung wurde im Rahmen des Solarleitplans von Sulzberg durchgeführt.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs sind im Solarleitplan als Photovoltaik-Potenzialfläche ausgewiesen und weisen keine der in § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB genannten Konflikte auf.

Im Solarleitplan der Gemeinde Sulzberg werden die Flächen nach einem Ausschlussprinzip bewertet, um ihre Eignung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu prüfen. Im Standortkonzept werden zunächst alle Bereiche ermittelt, die von vornherein nicht in Frage kommen, und als harte Ausschlusskriterien definiert. Dazu zählen unter anderem Siedlungsflächen, Straßen sowie besonders geschützte Naturbereiche wie Schutzgebiete und biotopkartierte Flächen.

Die Flächen im Bereich Schlechtenberg sind – abgesehen von den in der Karte rot markierten Bereichen, die etwa wegen Waldflächen oder bereits vorhandener Photovoltaikanlagen ausgeschlossen sind – im Grundsatz geeignet.

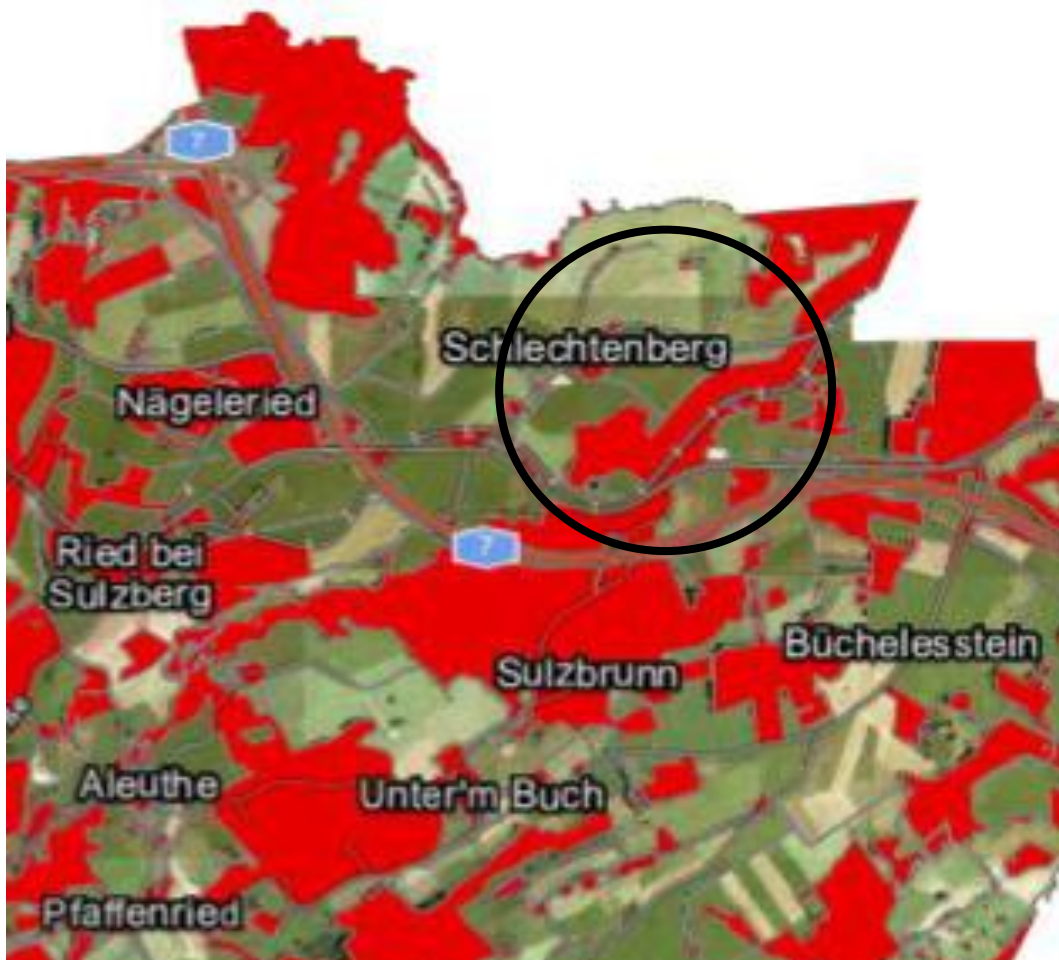


Abbildung 2: Überlagerung aller relevanten harten Ausschlusskriterien in der Umgebung von Schlechtenberg

(Quelle: Solarleitplan Sulzberg, Erläuterungsbericht, 20.11.2023)

Anschließend werden zusätzlich die weichen Restriktionskriterien begutachtet, zu denen unter anderem Landschaftsschutzgebiete oder Bodendenkmäler zählen.

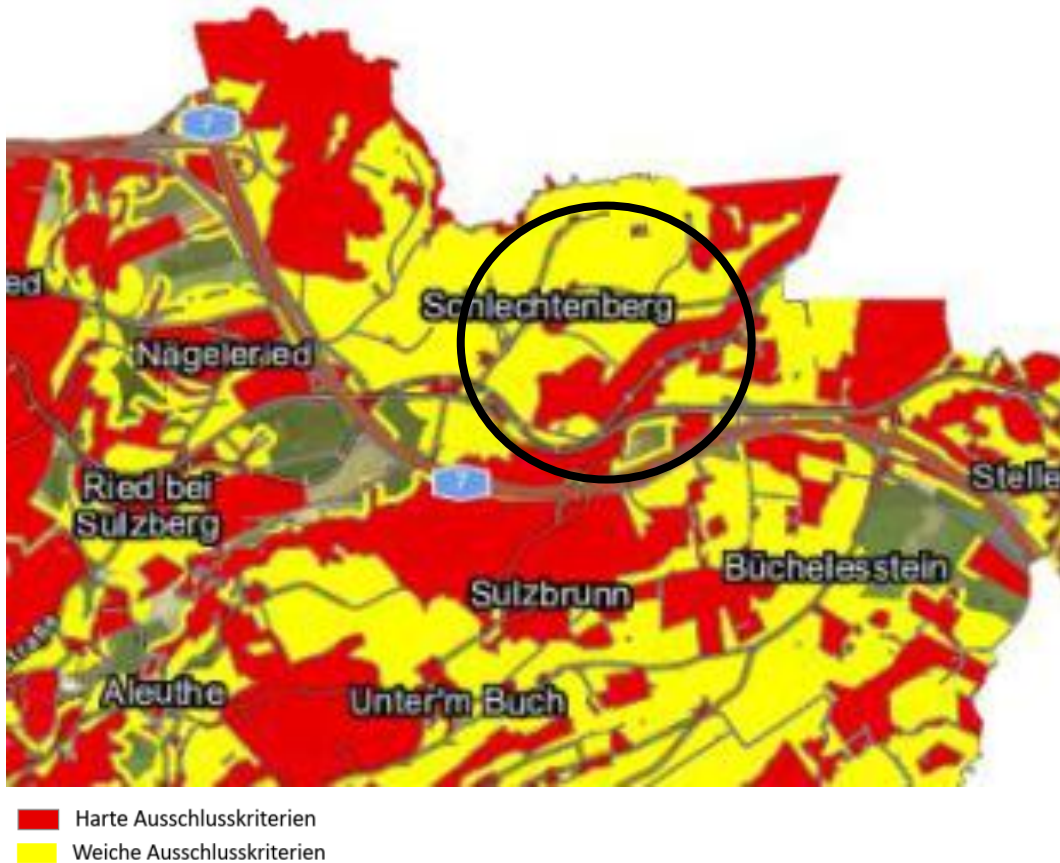


Abbildung 3: Überlagerung harter und weicher Restriktionskriterien in der Umgebung von Schlechtenberg
(Quelle: Solarleitplan Sulzberg, Erläuterungsbericht, 20.11.2023)

Daraus folgen die Potentialfläche, die hier ohne landschaftliche Vorbehaltsgebiete dargestellt werden.



Abbildung 4: Potentialflächen ohne Berücksichtigung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes in der Umgebung von Schlechtenberg,
(Quelle: Solarleitplan Sulzberg, Erläuterungsbericht, 20.11.2023)

Wie in der Abbildung erkennbar, sind die geplanten Freiflächen-Photovoltaikflächen dieses Bebauungsplans als Potentialflächen des Solarleitplans Sulzberg angegeben. Die Planung entspricht somit dem Standortkonzept.

Insgesamt konnte durch den Ausschluss der oben genannten Kriterien festgestellt werden, dass sich die Fläche des Planvorhabens für ein allgemeines Sondergebiet Photovoltaik generell eignet, da keine geologischen und naturschutzfachlichen Bereiche berührt werden.

C Einordnung in übergeordnete Planung

1 Landesentwicklungsplan

Für die Planung sind folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Landesplanung (Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP-Stand 2023) relevant:

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.3 Klimaschutz

(1.3.1 (G)) „Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]

Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energieträger wie der Solarenergie trägt dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen klimarelevanten Luftschadstoffen zu verringern.

3 Siedlungsstruktur

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot:

(3.3 (Z)): „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Zwar sind „[...] Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen [...] keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels“, dennoch erfolgt durch die vorliegende Planung eine Anbindung an geeignete Nutzungen (Anbindung an bestehende Anlage).

5 Wirtschaft

5.4 Land- und Forstwirtschaft:

(5.4.1 (G)): „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.“

Begründung: „Nach wie vor werden Flächen in erheblichem Umfang in Anspruch genommen und damit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Im Rahmen weiterer Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen kommt dem Erhalt von für die Landwirtschaft besonders geeigneten Flächen, vor allem Flächen mit hoher Ertragsfunktion, eine besondere Bedeutung zu.“

Die Flächen im Bereich des Modulfeldes werden beweidet (auch im Bereich der bereits bestehenden Anlage). Zudem steht einer Wiedernutzung nichts entgegen (Folgenutzung).

6 Energieversorgung

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(6.2.1 (Z)): „Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

Begründung: „Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcen-schonung und dem Klimaschutz. Die Ziele für den Anteil der erneubaren Energie leiten sich aus den internationalen, nationalen und bayerischen Energie- und Klimaschutzziele sowie dem Bayerischen Klimaschutzgesetz ab. Um diese Ziele erreichen zu können ist ein Ausbau der Energieerzeugung mit erneuerbaren Ressourcen in allen Teilräumen und Gebietskategorien notwendig, wengleich eine dezentrale Konzentration aufgrund der erforderlichen Netzanschlüsse angestrebt werden sollte und mittels der Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten auch unterstützt wird.“

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient den oben genannten Erfordernissen der Raumplanung. Die Raumverträglichkeit ist durch Abstandsflächen in Verbindung mit Maßnahmen gewährleistet. Die Abwägung aller berührten fachlichen Belange ist Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

6.2.3 (G) „Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.“

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“

Hierbei handelt es sich um einen Grundsatz der Landesentwicklungsplanung. Eine „Vorbelastung“ im Sinne der obigen Aufzählung ist durch die Lage entlang der Bahnlinie und entlang als Erweiterung einer bestehenden Anlage gegeben, somit sind auch die Infrastruktureinrichtungen (Stromleitungen) bereits vorhanden.

2 Regionalplan

Das Plangebiet liegt nach dem Regionalplan der Region Allgäu (16) im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 13 „Illervorberge (Kempter Wald)" (Teil B I 2.1).

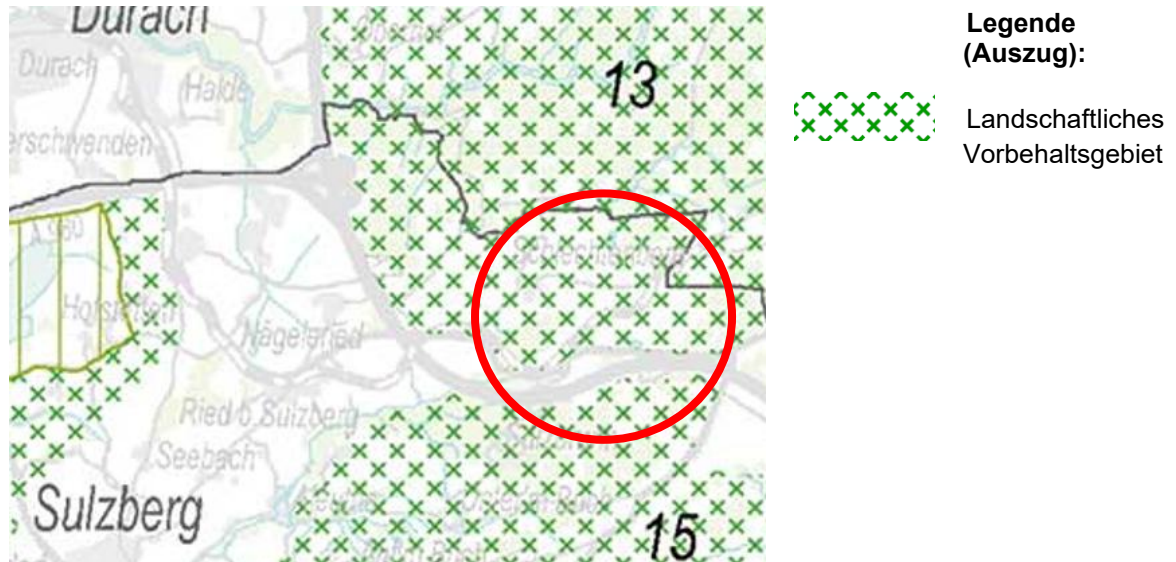


Abbildung 5: Karte 3 Regionaler Planungsverband Allgäu

Quelle: Auszug aus dem Regionalplan

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sind die Belange von Natur und Landschaft bei Abwägungen besonders zu berücksichtigen, auch wenn es sich nicht um Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts handelt.

Das Vorbehaltsgebiet Nr. 13 Illervorberge (Kempter Wald) umfasst das voralpine Moränenhügelland westlich der Wertachschlucht mit dem ausgedehnten „Kempter Wald“, der für Klima, Luftreinhaltung, Wasserschutz und als Naherholungsraum für Kempten von Bedeutung ist.

Das Planungsgebiet befindet sich an der südlichen Grenze dieses Vorbehaltsgebiets entlang der B309, nördlich begrenzt von einer Bahntrasse mit leichter Zerschneidungswirkung; zusätzlich wirken B309 und BAB7 als Vorbelastungen.

Da der Schwerpunkt des Vorbehaltsgebiets im Kempter Wald selbst liegt, bleibt dessen Funktion und Bedeutung durch das Vorhaben unberührt. Eine Naherholungsnutzung findet dort mangels Aufenthalts- und Verkehrsinfrastruktur nur in geringem Umfang statt.

Der Markt Sulzberg stellt sich der Aufgabe, einen Beitrag zur Förderung der erneuerbaren Energien zu leisten und kommt daher auch unter der besonderen Gewichtung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bedingt durch die randliche Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet einerseits und der Anbindung an eine bereits vorhandene PV-Freiflächenanlage zur Überzeugung, dass durch die Erweiterungen keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für die Ziele und Grundsätze des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes ergeben. Aufgrund dessen wird der Standort für Freiflächenphotovoltaik als geeignet angesehen.

Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind:

II Wirtschaft

2.4 Landwirtschaft:

2.4.1 (Z) „Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden“.

2.4.2 (G) „In Teilbereichen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen sind die Voraussetzungen für eine standortgemäße und umweltverträgliche Landbewirtschaftung möglichst zu sichern und weiterzuentwickeln.“

(G) „Es ist anzustreben, die Landbewirtschaftung in den Teilbereichen der Region mit vorwiegend weniger günstigen Erzeugungsbedingungen weitgehend zu erhalten.“

Es handelt sich beim Plangebiet nicht um Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen.

3 Energieversorgung

3.1 Allgemeine Leitlinie

3.1.1 (G) „In allen Teilräumen der Region ist eine ausreichende, sichere, kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung durch einen ausgewogenen Mix der verschiedenen Energieträger möglichst sicherzustellen.“

Begründung: „Eine ausreichende Energieversorgung hat sich in der Region am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung zu orientieren. Dies bedeutet, dass der erforderliche Energiebedarf zu möglichst ökonomisch und ökologisch optimierten Bedingungen gedeckt werden kann. Zur Gewährleistung einer sicheren und kostengünstigen Versorgung kommt der Nutzung eines ausgewogenen Mixes der verschiedenen angebotenen Energieträger große Bedeutung zu.“

Weiterhin heißt es dort:

3.1.2 (Z) „Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere [...] Photovoltaik [...] soll das Energieangebot erweitert werden.“

Begründung: „Im Hinblick auf die langfristig schrumpfenden Vorräte an fossilen Energieträgern und wegen der notwendigen Reduzierung klimaschädlicher Emissionen (insbesondere CO₂) kommt der Nutzung erneuerbarer Energiequellen zunehmende Bedeutung zu. Neben der Wasserkraft zählen hierzu insbesondere [...], Sonnenenergie (Solarthermie, Photovoltaik) [...]. Die erneuerbaren Energien tragen zum Klimaschutz und zur Luftreinhaltung bei, was in einem so bedeutenden Erholungsgebiet wie der Region Allgäu von besonderem Gewicht ist.

[...]

Für die Nutzung der Solarenergie weist die Region Allgäu überdurchschnittlich günstige Verhältnisse auf. Insbesondere im Winterhalbjahr ist wegen der geringen Nebelhäufigkeit mit einer höheren Sonnenscheindauer zu rechnen (Quelle: Bayerischer Solar- und Windatlas, München 1997). [...]“

O.g. wird durch vorliegende Planung geleistet.

D Lage und Größe des Plangebiets

Der Geltungsbereich der Erweiterung umfasst die Flurstücke Nr. 1574/4, 1574/5 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 1594, 1595, 1597, 1574, 1576, 1603, 2504 und 2503 der Gemarkung Sulzberg.

Das Planungsgebiet liegt im nordöstlichen Gemeindegebiet von Sulzberg an der Grenze zur Gemeinde Durach, zwischen dem Sulzberger Ortsteil Schlechtenberg und Bodelsberg (Gemeinde Durach).

Unmittelbar südlich verlaufen die Bahnlinie Kempten–Pfronten–Steinach, anschließend die Bundesstraße B309 und die Autobahn A7. Etwa 100 m westlich der nördlichen Erweiterungsfläche liegt der Weiler „Schlechtenberg“.

Die Erweiterungsflächen umfassen insgesamt rund 7,98 ha, davon fallen ca. 5,64 ha auf Fläche 1 und ca. 2,34 ha auf Fläche 2.

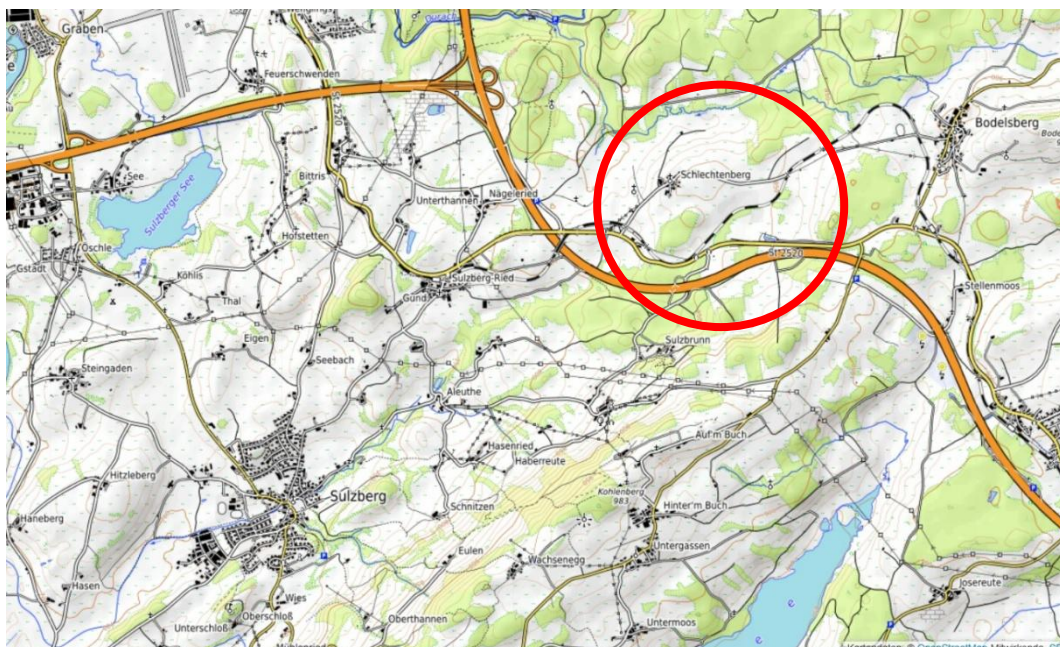


Abbildung 6: Lage des Geltungsbereichs (rot), unmaßstäblich, Digitale Topographische Karte, Quelle: <https://opentopomap.org/#map=14/47.67212/10.38036>

E Flächenveränderung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden auf insgesamt 7,98 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche rund 7,23 ha (5,21 ha + 2,02 ha) in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage umgewidmet; zusätzlich werden 0,7 ha als Grünflächen ausgewiesen.

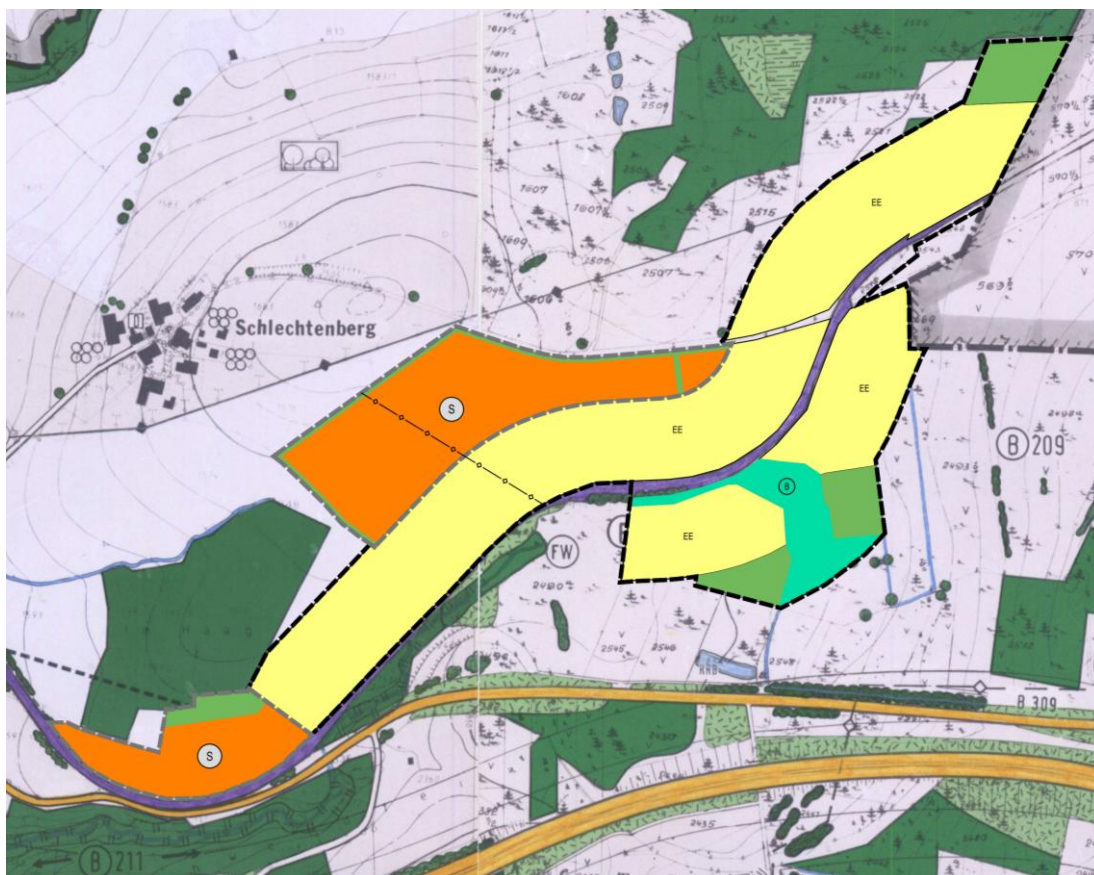


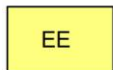
Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Sulzberg, 13. Flächennutzungsplanänderung

Relevante Legendenauszüge:

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

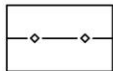


Sondergebiet Photovoltaik
(§ 11 BauNVO)



Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien -
Sonnenenergie (§ 11 BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Öffentliche Wasserversorgung: Wasserleitung Bestand

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



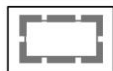
Private Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

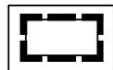


Wald

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 13. Flächennutzungsplanänderung
„Freiflächenphotovoltaikanlage bei Schlechtenberg“



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Flächennutzungsplanänderung
„Freiflächenphotovoltaikanlage bei Schlechtenberg“

F Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von sämtlichen Bauleitplänen die Umweltprüfung durchzuführen. Dies gilt auch für die Änderung von Bauleitplänen.

Die 13. Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten „Parallelverfahren“. Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage bei Schlechtenberg“ wurde zeitgleich ausgearbeitet.

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf aus verfahrensökonomischen Gründen bei parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB eine Beschränkung auf andere zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen.

Im Falle von im Parallelverfahren durchgeführten FNP-Änderungen darf auf den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sowie die weiteren angefertigten Gutachten (z. B. Blendgutachten) verwiesen werden.

Da der Änderungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung vollständig vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage bei Schlechtenberg“ umfasst wird und keine weiteren zu prüfenden Umweltbelange betroffen sind, erfolgt die Überprüfung der Belange von Umwelt und Artenschutz im Bebauungsplanverfahren.

G Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Bodendenkmal

Im Bereich der südlichen Fläche (Fläche 2) befindet sich das Bodendenkmal „Teilstücke einer Straße der römischen Kaiserzeit (Kempten-Füssen)“ (Aktenummer.: D-7-8328-0006). Die Lage des Denkmals ist gemäß den vorliegenden Daten (Denkmal-Daten (Bayerisches Landesamt für Denkmalschutz) nachrichtlich in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt.

Hauptwasserleitungen

Im Bereich der nördlichen Erweiterungsfläche verläuft eine öffentliche Wasserleitung. Die Lage wurde in die Bebauungsplanzeichnung übernommen. Der exakte Verlauf ist jedoch vom zuständigen Betreiber zu erfragen. Auch der Verlauf von gegebenenfalls privaten Wasserleitungen. Ein 3 m breiter Schutzstreifen entlang von Wasserleitungen ist notwendig.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft ein Graben, der als private Grünfläche mit einer Breite von 7 m dargestellt ist. Zugleich ist er als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen.

6 Genehmigung

Das Landratsamt Oberallgäu hat die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Oberallgäu,

.....
Indra Baier-Müller, Landrätin

(Siegel)

7 Wirksamwerden

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am .
..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist damit seit dem wirksam. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Sontheim bereitgehalten und über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Sulzberg,

.....
Gerhard Frey
1. Bürgermeister

(Siegel)