Land: Freistaat Bayern
Landkreis: Günzburg
Gemeinde: Stadt Burgau

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Großanhausen“

Vorentwurf vom 02.09.2022
Entwurf vom Mai 2023
Stand vom 01.04.2025

Stadt Burgau
vertreten durch
1. Bürgermeister Martin Brenner
Gerichtsweg 9
89331 Burgau

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Berchtenbreiter
Kappelbuck 26
86720 Grosselfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887

Begründung
1. Anlass und Ziel der 2. Flächennutzungsplanänderung

Planungsrechtliche Ausgangssituation
Flurnummer 272 Gemarkung Großanhausen findet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Als Teilaussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes finden sich hier landwirtschaftliche Hallen.

Anlass der 2. Flächennutzungsplanänderung
In Zuordnung der bestehenden Hallen soll eine Hofbiogasanlage mit Halle und Lagerfläche entstehen.

Entsprechend den Vorgaben über privilegiertes Bauen nach § 35 BauGB ist eine Hofbiogasanlage in räumlich-funktionalen Zusammenhang eines Betriebes der Tierhaltung betreibt, zulässig.

In der geplanten Biogasanlage wird zwar überwiegend Gülle und Mist aus naheliegenden landwirtschaftlichen Tierhaltungs-Betrieben eingebracht.
Allerdings plant der Vorhabenträger keine Tierhaltung, sondern bewirtschaftet die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin als Ackerbaubetrieb.

Daher kann die Hofbiogasanlage nicht im Rahmen des § 35 BauGB privilegiert erstellt werden.

Insofern ist die Ausweisung eines Sondergebietes Biogas erforderlich.

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert und angepasst werden. Die Unterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich werden vom Ingenieurbüro für Bauplanung Frau Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH) und Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing Landschaftsplanung erstellt.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes
Das geplante Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage Großanhausen“ liegt ca. 170m südlich von Großanhausen, abgegrenzt durch die Autobahn A 8 und umfasst 23.317qm

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:
Im Norden durch Flurnummer 272/1, 273/2, 248/2 (Wirtschaftsweg)
Im Osten durch Flurnummer 274 (Hammerstetter Weg)
Im Süden durch Flurnummer 271 (Wirtschaftsweg)
Im Westen durch Flurnummer 246 (Wirtschaftsweg) und 249
jeweils Gemarkung Großanhausen

B Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung
Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes 2023

Aus Leitbild LEP 2023 Bayern 2035, Seite 8
Der Klimawandel bringt eine Zunahme von Naturgefahren wie Überschwemmungen oder Dürren mit sich. Im Interesse des Klimaschutzes kommt es darauf an, die Treibhausgase zu reduzieren, insbesondere auch durch die Umstellung auf eine nachhaltige Energieerzeugung und Mobilität. Zudem wird es gerade auf regionaler Ebene notwendig sein, insbesondere in der Land- und Forstwirtschaft, im Tourismus und im Siedlungswesen die Strukturen an den Klimawandel anzupassen.

Die bayerische Energiepolitik setzt auf die Drei-Säulen-Strategie „Effiziente Verwendung von Energie", „Nachhaltige Stromerzeugung" und „Notwendiger Stromtransport". Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen weiter intensiviert werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungs-konflikten führen, die es, wo möglich, kreativ und multifunktional zu lösen gilt.

1.3 Klimawandel
1.3.1 Klimaschutz
(G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch - die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und - die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot
(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

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

Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

5.4 Land- und Forstwirtschaft
5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen
(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
(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.

6.2.5 Bioenergie
(G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.

3.2. *REGIONALPLAN Donau-Iller*

Regionalplan Region Donau-Iller

Laut Regionalplan Region Donau-Iller:

B III Landwirtschaft

- „Die bäuerliche Landwirtschaft in der Region Donau-Iller soll als wichtiger Wirtschaftsfaktor erhalten und weiterentwickelt werden."
- „Die Energieversorgung in der Region soll so ausgebaut werden, dass der Bevölkerung und Wirtschaft ein ausreichendes, vielseitiges, preisgünstiges und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht".
  - *„Vor allem soll angestrebt werden, ….. den Anteil umweltfreundlicher Energiearten zu erhöhen".*

Bewertung möglicher Konflikte im Hinblick auf übergeordnete Planungen

In Bezug auf das Landesentwicklungprogramm 2013 entspricht der Bebauungsplan den Vorgaben des LEPs.

In Bezug auf den Regionalplan Donau-Iller entspricht der Bebauungsplan den Vorgaben des Regionalplanes übergeordnete Planungsziele sind nicht betroffen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht daher nicht den Zielen der Raumordnung.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im Bereich des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Burgau.

Die Flurnummer 248, 272 und Teil von 273 jeweils Gemarkung Großanhausen sind als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer orts- und landschaftsgestalterischer Bedeutung – Empfehlung Grünland“ dargestellt

Folgende Änderungen sind in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten:

Darstellung eines Sondergebietes für Biogasanlage
auf Flurnummer Teil von 248, 272 und Teil von 273 Gemarkung Großanhausen Änderung des im FNP dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer orts- und landschafts-gestalterischer Bedeutung – Empfehlung Grünland“ in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage“ gemäß § 11 (2) Nr. 8 BauNVO

4. Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Einleitung Umweltbericht

4a) Kurzdarstellung Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes mit Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Auf den Flurnummer Teil von 248, 272 und 273 (TF) soll in Zuordnung der bestehenden landwirtschaftlichen Hallen eine Biogasanlage mit Halle und Lagerfläche erstellt werden.

Durch die Erstellung des Sondergebietes werden gesamt 24.080qm beansprucht.

4b) Aussagen übergeordneter Planungen bzw. Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Flächennutzungsplan (FNP)
Entsprechend dem Flächennutzungsplanes der Stadt Burgau ist die geplante Sondergebietsfläche als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer orts- und landschaftsgestalterischer Bedeutung – Empfehlung Grünland“ dargestellt.
Daher wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Biotopkartierung
Die nächstgelegenen biotopkartierten Bereiche zum geplanten Sondergebiet befinden sich ca. 200 nördlich am Großanhauser Bach, hier ist ein Auwaldbereich, Feldgehölz und Röhricht, kartiert. Ca. 150m östlich, im Bereich des Riedgrabens, sind Röhricht, Hochstaudenfluren und Sumpfwald in der Kammelaue südwestlich von Burgau,kartiert bzw. 300m östlich Gehölzsäume an der Kammel. Südlich des geplanten Sondergebiets, in ca. 220m Entfernung, findet sich ein artenarmes Schilf-Röhricht.

Schutzgebiete
Im Umgriff von 1km finden sich keine Schutzgebiete.

4c. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angabe des Bestandes, der Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf den Umweltzustand, die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Es werden die entsprechend § 1 (6) 7 BauGB folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:
Tiere, Pflanzen
Boden
Wasser
Luft/Klima
Landschaftsbild
Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Schutzgut Pflanzen und Tiere
Teil von Flurnummer 272 Gem. Großanhausen ist bereits bebaut, im Anschluß an die Bebauung findet sich eine Eingrünung. Die übrige Fläche Flurnummer 272, 248 und Teil von 273 Gemarkung Großanhausen wird als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt.

Auf der Nordseite finden sich Entwässerungseinrichtungen der Autobahn bzw. die Autobahn A8. Ca. 200m westlich findet sich Wald. Auf der Südseite finden sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Östlich des Hammerstetter Weges findet sich die Kammelaue. In Zuordnung der Kammel finden sich überwiegend Grünländer, die zum Teil extensiv genutzt werden.

Der Eingrünungsbereich hat für wildlebende Tiere vor allem als Nahrungshabitat mittlere Bedeutung.

Die angrenzende Ackerfläche hat aufgrund der bestehenden Kulissenwirkung durch die Autobahn im Norden, Wald im Westen und bestehenden landwirtschaftliche Halle im Osten für Offenland-rüter als Bruthabitat keine Bedeutung. Der Bereich ist als Nahrungshabitat anzusprechen.

Dauerhafte Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten auf dem Baugrundstück sind nicht bekannt und aufgrund den Nutzungen, landwirtschaftlicher Betrieb und landwirtschaftlicher Ackerlandnutzung nicht zu erwarten.

<u>Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen</u>
Durch die Versiegelung der Flächen entfallen für wildlebende Arten vor allem Nahrungs-habitate – diese sind allerdings aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und bestehenden Teilaussiedlung, sowie Kulissenwirkung von geringer Bedeutung. Die bestehende Eingrünung hat mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Die Neuversiegelung von Flächen ist im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme unvermeidbar. Durch Angliederung an die bestehenden Halle, wird das Sondergebiet kompakt entwickelt.

Die bestehenden Gehölzstrukturen sind ausschließlich in der Zeit zwischen Oktober bis Februar zu roden.

Für den Abschluß des geplanten Sondergebietes ist sind entsprechend Eingrünungsbereiche vorgesehen. Insofern kann eine wirksame Eingrünung erstellt werden und es ergeben sich für wildlebende Arten neue Struktur und Nahrungshabitate.

Ergebnis:
Aufgrund des Bestandes, sowie Erstellung Eingrünung ist für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Boden
Beschreibung und Bewertung des Bestandes
Entsprechend Bodenkarte ist im Bereich des geplanten Sondergebiet Lehmboden zu erwarten.

Teil von Flurnummer 272 Gemarkung Großanhausen ist mit landwirtschaftlichen Hallen bebaut. Der Anschluß daran wird als Eingrünung bzw. Ackerland intenisv genutzt. Teil von Fl. Nr 273 und Teil von Flurnummer 248 Gemarkung Großanhausen wird als Ackerland intensiv genutzt.

Durch die intensiven ackerbaulichen Maßnahmen werden die anstehenden Bodenarten vor allem durch Verdichtung und Störung des Bodenprofiles durch mechanische Maßnahmen, als auch durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz, verändert.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen
Durch das Sondergebiet werden insgesamt ca. 24.080qm beansprucht.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Die Neuversiegelung von Flächen ist im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme unvermeidbar. Durch die Versiegelung ergeben sich Beeinträchtigungen für den Boden, da dieser in versiegelten Bereichen seine Funktion als Puffer-, Speicher-, Transport- und Filtermedium nicht mehr erfüllen kann.
Die Erweiterung des Sondergebietes erfolgt kompakt in Zuordnung der bestehenden Hallen. Die Randbereich des Sondergebietes werden zur Eingrünung bepflanzt. Diese Randbereiche fallen aus der landw. Produktion, somit finden in diesen Bereichen keine Bodeneinträge aus Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz statt.

Ergebnis:
Der anstehende Boden stellt einen landw. Intensiv genutzten und veränderten Boden dar. Die Erweiterung des Sondergebietes wird kompakt in Zuordnung zum Bestand erstellt.
Allerdings bleibt auch aufgrund der kompakten Bauweise die Inanspruchnahme von ca. 24.080qm. Für das Schutzgut Boden ist eine mittlere Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser
Beschreibung und Bewertung des Bestandes
Im Umgriff um das geplante Sondergebiet findet sich ca.150 östlich der Riedgraben bzw. 320m östlich die Kammel. Nördlich finden sich Entwässerungseinrichtungen der Autobahn A8.

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Bereich der Flurnummer 272, 248 und Teil von 273 nicht ausgewiesen.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen
Die Behälter können negative Auswirkungen für das Grundwasser darstellen.
Verschmutztes Oberflächenwasser kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers darstellen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Durch die Bodenversiegelung wird der Wasserhaushalt verändert, da es zu einer Reduzierung der Niederschlagswasserversickerung und Grundwasserneubildung kommt.

Zum Schutz des Grundwasser und Niederschlagswasser sind im Bebauungsplan zur Ausführung der Biogasanlage als auch Umgang Niederschlagswasser entsprechende Vorgaben zu treffen.

Ergebnis:
Bei Festsetzung von Schutzmaßnahmen zum Bau und Betrieb der Biogasanlage ist für das Schutzgut Wasser eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Klima, Luft
Beschreibung und Bewertung des Bestandes
Als Ackerfläche bzw. bereits bebaute Fläche hat der Bereich eine untergeordnete Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Das geplante Sondergebiet liegt ca. 120m südlich von Großanhausen, abgegrenzt durch die Autobahn A 8. Ca. 800m südlich findet sich

In südlicher Richtung finden sich der nächstgelegenen Weiler Nußlacher Hof.
Limbach findet sich gut 1,5km westlich, abgeschirmt durch Wald auf dem Wennenberg und

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen
Das Kleinklima wird durch die Bebauung verschlechtert.
Das Sondergebiet kann eine Barriere für den Luftaustausch darstellen.
Durch den Betrieb der Biogasanlage entstehen Emissionen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Um den Einwirkungen des Sondergebietes auf das Schutzgut Klima und Luft entgegen zu wirken, ist zum einen eine entsprechende Eingrünung zur Verbesserung Kleinklima im Bebauungsplan vorzusehen.
Zum anderen sind vor allem für den Betrieb der Biogasanlage die gesetzlichen Vorgaben im Hinblick auf die TA Luft maßgebend.

Ergebnis:
Unter Berücksichtigung der Schutznahmen ist für das Schutzgut Klima,Luft eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild
Beschreibung und Bewertung des Bestandes
Der Bereich des Sondergebietes gehört der naturräumlichen Gliederung entsprechend zur Unteren-Iller-Lech-Schotterplatte.

Nach Landschaftssteckbrief der Bundesamtes für Naturschutz wird die Landschaft wie folgt beschrieben:
„Die Oberfläche der Landschaft steigt von 470 m ü. NN im Bereich der Donau auf ca. 600 m ü. NN am südlichen Rand an. Deckenschotter überlagern die Obere Süßwassermolasse des Untergrundes und sind durch ein nach Norden entwässerndes Talnetz in flachwellige Riedel und Schotterplatten zergliedert, die z.T. von Löss überlagert sind. Die Niedermoore der kastenförmig ausgeprägten Flusstäler wurden weitgehend trockengelegt. Grünlandbänder ziehen sich durch die Talräume und die Rücken der Riedel werden von Forsten bedeckt, in denen die Fichte dominiert. Im Günz- und im Mindeltal wird Kies abgebaut. Der im Norden noch hohe Anteil an Ackerflächen reduziert sich nach Süden hin.
Intensive ackerbauliche und forstliche Nutzung sind vorherrschend.
Da zumeist naturferne Lebensräume in der Landschaft auftreten und Feuchtwiesen oder Niedermoorbereiche nur fragmentarisch erhalten sind, kommt den Kleinstrukturen sowie Streuobstbeständen, Waldrändern, Ranken oder artenreichen Wiesen eine erhöhte Bedeutung zu. Die ökologische Durchlässigkeit der Talsysteme ist nur eingeschränkt, dennoch haben sie eine wichtige Funktion als Verbindungsachsen.

Das geplante Sondergebiet wird in Zuordnung und Angliederung an die bestehenden landwirtschaftlichen Halle im Osten bzw. im Norden an die Autobahn mit Entwässerungseinrichtungen angegeliedert.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten.

Der Umgriff um das geplante Sondergebiet ist im Norden von der Autobahn, im Westen und Süden von landwirtschafltlicher Nutzung bzw. im Osten durch das Kammeltal geprägt.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen
Das Gelände des Sondergebietes steigt von Osten nach Westen. Auf der Ostseite bestehen landwirtschaftliche Hallen, die das geplante Sondergebiet abschirmen.
Aufgrund des Geländes ist das Sondergebiet vor allem von Norden und Süden wahrnehmbar.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Für das Sondergebiet ist eine entsprechende Eingrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild festzusetzen.

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete
Im Umgriff von 1km finden sich keine NATURA 2000-Gebiete

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
Beschreibung und Bewertung des Bestandes
Das geplante Sondergebiet liegt in Einzellage im Außenbereich. Auf der Nordseite wird das Sondergebiet durch die Autobahn von Großanhausen abgeschirmt.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen
Vom Sondergebiet sind Emissionen, wie Geruch, Lärm, Ammoniak/Stickstoff, zu erwarten.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Lärm
Als lärmträchtige Anlagenteile der Biogasanlage sind vor allem die BHKW`s mit Abluftkamin, Kühler, Rührwerke und Fahrverkehr anzusprechen.

Die technische Einrichtungen sind entsprechend dem Stand der Technik auszuführen

Der Fahrverkehr an der Biogasanlage findet in der Regel in der Tagzeit statt.

Bei Einhaltung der Stand der Technik und entsprechender Ausbildung der Lärmschutzmaßnahmen beim Bau und Betrieb der Biogasanlage sind keine schädlichen Auswirkungen auf den Menschen, sowie die menschliche Gesundheit, zu erwarten.

Gerüche/Luftreinhaltung
Im Bereich des geplanten Sondergebietes sind im wesentlichen als geruchsträchtig die Anschnittflächen der Fahrsiloanlage, Feststoffeintrag in die Biogasanlage und Zwischenlagerung Mist, sowie die Vorgrube bei Anlieferung Gülle bzw. Ausbringung Substrat anzusprechen.

Die Geruchsemissionen sind entsprechend der guten fachlichen Praxis zu minimieren, wie Anschittflächen der Fahrsiloanlage so gering als möglich zu halten, als auch Abdeckung Fahrsilo. Die Gerüche treten im wesentlichen am Sondergebiet auf.

Ammoniak-/Stickstoffemissionen
Im Umgriff von 1.000m finden sich keine stickstoffempfindlichen Offenland-Biotope.
Bei den vorliegenden Biotopen handelt es sich um Feuchtbiotope bzw. Gehölze.

Für das Schutzgut Mensch können Auswirkungen aufgrund der Lage des Vorhabens abgesetzt zur Ortschaft minimiert bzw. vermieden werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter
Beschreibung und Bewertung des Bestandes
Entsprechend homepage das Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist im Bereich des geplanten Sondergebietes kein Bodendenkmal oder weitere Denkmäler zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen
Durch den im Bebauungsplan festgelegten Bereich wird in kein Denkmal eingriffen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Nicht erforderlich, da in kein Denkmal eingegriffen wird.

Vermeidung von Emmissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Sanitäre Abwässer fallen beim Betrieb der Biogasanlage nicht an.
Hausmüll wird ordnungsgemäß über die Mülltonne des Betriebsleiters entsorgt.

Nutzung erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Das Sondergebiet umfasst eine Biogasanlage.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
Aufgrund des gleichförmigen Ausgangszustandes und der Habitatstruktur sind komplexe Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens
Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens ist zu erwarten, dass das Baugrundstück, wie bisher, als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt wird.

Alternativenprüfung
Aufgrund der bestehenden Hallen und der erforderliche Bezug zu den bestehenden baulichen Anlagen,wurden keine Alternativen geprüft. Nachdem aufgrund der Fallgestaltung die Einbeziehung des bestehenden Sondergebietes erforderlich ist, ist es notwendig die landwirtschaftliche Fläche im Anschluss an das bestehende Sondergebiet zu überplanen. Eine Nachverdichtung, Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken im Sinne des § 1 a Abs. 2 Satz 4 ist, aufgrund der Fallgestaltung, nicht möglich.

5. Verkehr
Die Zufahrt erfolgt von der Hammerstetter Straße bzw. über den Wirtschaftsweg Fl. Nr. 273/2 bzw. 248/2 Gemarkung Großanhausen.

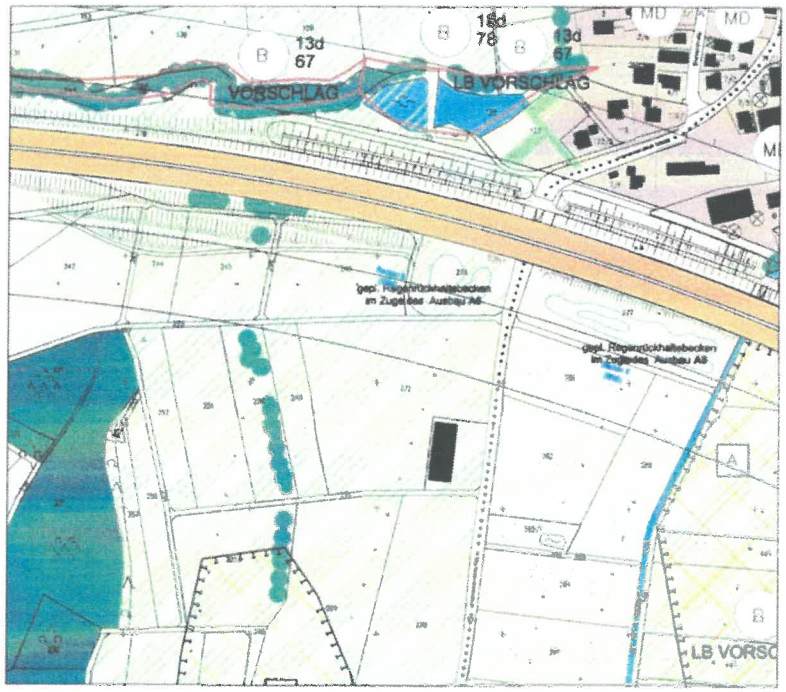
6. Bodendenkmäler
Im Planungsbereich werden keine Bodendenkmäler vermutet.

7. Altlasten
Es sind keine Altlasten für den Planbereich bekannt.

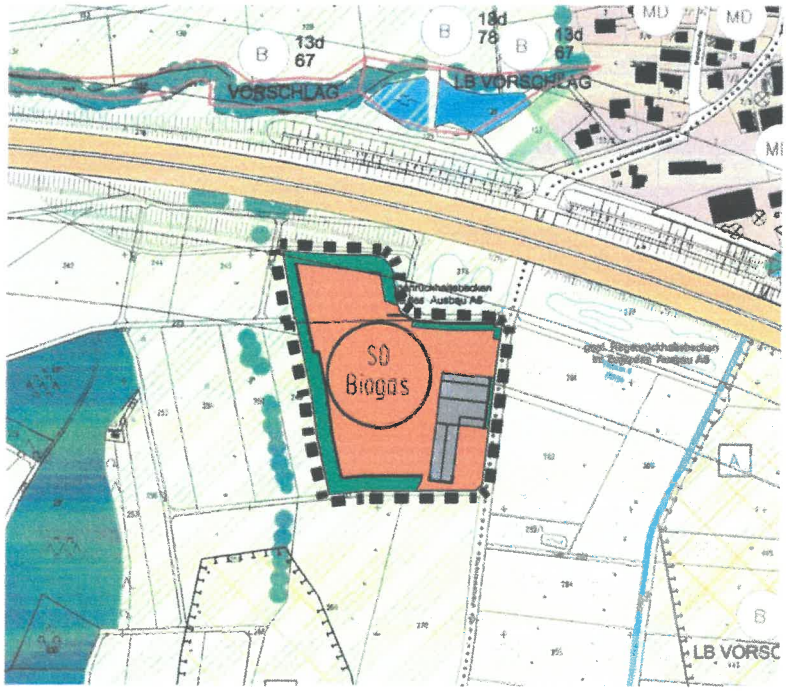
E 8 Hinweis bezüglich Novelle Baugesetzbuch 2023
Die Stadt Burgau nimmt von ihrem Wahlrecht gebraucht und bestimmt, dass das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch in der durch das Gesetz zur Stärkung und Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geänderten Fassung weiterzuführen bzw. abzuschließen ist.

9. Flächennutzungsplan Teilplan

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Maßstab 1:5.000



10. Planzeichnung der 2. Änderung Flächennutzungsplan Teilplan M 1:5000



Abgrenzung Änderungsbereich

Zeichenerklärung Siehe Anlage

11.0 Verfahrensvermerke

1. Die Stadt Burgau hat in der Sitzung vom 26.07.2022 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß zur 2. Änderung wurde am 11.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 02.09.2022 hat in der Zeit vom 18.11.2022 bis 23.12.2022 statt gefunden.

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 02.09.2022 hat in der Zeit vom 18.11.2022 bis 23.12.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom Mai 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023 beteiligt.

5. Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom Mai 2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2023 bis 13.10.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Burgau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 01.04.2025 die 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 01.04.2025 festgestellt.

Stadt Burgau, den 15. Mai 2025

BAYERN STADT BURGAU

Martin Brenner, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Günzburg hat die 2. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom 03.07.2025 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Kohnke

8. Ausgefertigt

Stadt Burgau, den 08. Aug. 2025

BAYERN STADT BURGAU

Martin Brenner, 1. Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 12. Aug. 2025 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie die Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Burgau, den 13. Aug. 2025

BAYERN STADT BURGAU

Martin Brenner, 1. Bürgermeister

Anlage
Auszug aus
Zeichenerklärung Flächennutzungsplan

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Wohngebiet

Mischgebiet

Dorfgebiet

Industriegebiet

Gewerbliche Baufläche

Gewerbegebiet

Sondergebiet mit Bezeichnung und Nutzung

Überörtlicher Verkehr und örtlicher Hauptverkehr

Überörtliche und örtliche Hautverkehrswege

Ortsdurchfahrsgrenze

Sonstige Straßen

Gepl. Straßentrassen

Straßen für überörtlichen Verkehr mit abbaufreien Streifen

Bahnanlagen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen mit besonderer ökologischer orts- oder Landschaftsgestalterischer Bedeutung - Empfehlung Grünland

Vorrangflächen für potentionelle Ausgleichsflächen und Suchräume für mögliche Ökokontoflächen im Sinne des Schutzes und der Pflege von Natur und Landschaft

Erosionsschutz erforderlich

Quellenschutz

Pufferzonen um Schützenswerte Lebensräume und entlang von Fliessgewässeren

Waldfläche
-Waldbedeutung/Funktionen siehe Themenkarte Waldfunktionsplan

Waldflächen Erholungwald

Schutzgebiete, Schutzobjekte, Schutzbiotope Entwicklung von Natur und Landschaft

Planungsrechtliche bestehende Ausgleichsflächen gemäß Meldung vom LfU

A8 -Ausgleichsflächen gemäß Planfestellungs Beschluß zum 6-streifigen Ausbau BAB

Umgrenzung eines Teils des "Landschaftlichen Vorbehaltgebiets Nr. 95 - Unteres Mindel- und Kammeltal" sowie des im Sinne des Naturschutzrechts vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiet "Nördliches Mindeltal"

Feuchtflächen bzw. Trockenstandorte im Sinne des Art. 23 BayNatSchG

Landschaftsbestandteil;
zum Teil mit Numer aus ABSP

Landschaftsschutzgebiet Vorschlag

Naturdenkmal (Objekt bzw. flächig)

Biotop gem. Biotopkartierung des LfU mit Nummer, teilweise gesetzlich geschützt nach Art.23BayNatSchuG

Obstbäume/Streuobstwiesen

Busch- und Baumgruppen

Alleen/Baumreihen

markante Einzelbäume

Nachrichtliche Übernahmen

Rad- und Wanderwege

Aussichtspunkt

schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immussionsschutzgesetzes

landschaftsbildprägende Hänge und Böschungen