ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10a Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biogasanlage Großanhausen“

Vorbemerkung – Darstellung Anlass der Planung und verfolgten Ziele und Zwecke
In Großanhausen besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb. Aufgrund der beengten Hofstelle in Großanhausen wurde 2010 auf der Flurnummer 272 Gemarkung Großanhausen bereits eine landwirtschaftliche Bergehalle erstellt. Nun soll in Zuordnung der bestehenden Halle eine Biogasanlage mit Halle für die erforderlichen Maschinen- und Geräte als auch 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.

Durch die geplante Hofbiogasanlage soll die anfallende Gülle, als auch der Mist aus naheliegenden Fläche zum einen zur Energieerzeugung, Strom und Nahwärme, genutzt werden, zum anderen zur Gewinnung von Wirtschafts-dünger.

Zudem sind die Maschinen zum Transport von Gülle und Mist, als auch zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und die Lagerung der Einsatzstoffe eine weitere Berge- und Maschinenhalle, als auch Lagerfläche erforderlich.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Burgau vom 26.07.2022 wurden die Entwurfsverfasser mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan für Flurnummern 272, Teil von 248 und Teil von 273 Gemarkung Großanhausen beauftragt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange
Im Zuge der Planaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Großanhausen“ wurde ein Umweltbericht erstellt.

Zusammenfassung Umweltbericht Bebauungsplan:
Aufgrund der Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, sowie Landschaftsbild als nicht erheblich zu bewerten ist. Eine mittlere Erheblichkeit ergibt sich für das Schutzgut Boden.

Bei der Planung wurden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt – verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Von der geplanten Biogasanlage sind bei technisch hochwertiger Ausführung gepaart mit landschaftsschonender Bauweise keine nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Großanhausen“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes „Biogasanlage Großanhausen“ in der Fassung vom 02.09.2022 hat in der Zeit vom 18.11.2022 bis 23.12.2022 stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Biogasanlage Großanhausen“ in der Fassung vom Mai 2023 hat in der Zeit vom 11.09.2023 bis 13.10.2023 stattgefunden.

Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogene Informationen wurden mit ausgelegt.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine Stellungnahme von Bürgern ein.

Die Stellungnahme bezog sich auf die Stabilität des Hanges als auch die Niederschlagswasserbeseitigung. Für die Ausführung der baulichen Anlagen sind die entsprechenden Rechtsvorgaben, wie statische Berechnung zu beachten. Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ist entsprechend in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt.
Aus diesen Gründen wurden die Planungen weitergeführt.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Großanhausen“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Biogasanlage Großanhausen“ in der Fassung vom 02.09.2022 hat in der Zeit vom 18.11.2022 bis 23.12.2022 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplans „Biogasanlage Großanhausen“ in der Fassung vom Mai 2023 hat in der Zeit vom 11.09.2023 bis 13.10.2023 stattgefunden.

Die Bauleitplanung am Landratsamt Günzburg führte in der Stellungnahme vom 19.08.2024 aus, dass die Gestaltungsmerkmale für das Sondergebiet entsprechend einem landwirtschaftlich, privilegiertem Vorhaben festzusetzen und dadurch die Wandhöhe und Dachüberstände zu reduzieren sind und die Farbgebung anzupassen ist. Die Wandhöhen als auch Dachüberstände wurden aufgrund des bewegten Geländes als auch anhand der konkreten Vorplanung und Funktion gewählt. Nachdem es sich um ein Bauleitplanverfahren handelt und eben nicht um ein privilegiertes Vorhaben wurden die Wandhöhen, Dachüberstände als auch Farbgestaltung entsprechend den Erfordernissen für die Bebaubarkeit im Sondergebiet gewählt.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Günzburg führte in der Stellungnahme vom 19.08.2024 aus, dass die Eingrünung in Richtung Osten und Südosten zu ergänzen sei. Aufgrund der genehmigten bestehenden Halle mit Wegefläche, die in das Sondergebiet einbezogen wurde, war aufgrund der bestehenden Bebauung mit Wegefläche keine Verstärkung der Eingrünung auf der Ost- und Südostseite möglich.

Die DB AG – DB Immobilien führt in der Stellungnahme vom 22.12.2023 aus, dass der Geltungsbereich im Bereich der möglichen Variante im Kammeltal des Projektes Ulm-Augsburg liegt. Zwischenzeitlich ist diese Variante ausgeschieden, daher wurden die Planungen weiter geführt.

Die übrigen Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit entsprechenden Stadtratsbeschlüssen entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsalternativen und Begründung für die Auswahl der Planungsvariante

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.

Erstellt 28.04.2025

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung, Meitingen