

Land: Freistaat Bayern
Kreis: Donau-Ries
Gemeinde: Auhausen

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes im
Parallelverfahren mit dem
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7**

„Lettenäcker“

Vorentwurf 03.03.2016

Entwurf 08.07.2016

Stand 06.10.2016

Planaufstellung:

Gemeinde Auhausen

vertreten durch
1. Bürgermeister Martin Weiß
Klosterstraße 12
86736 Auhausen

Verfasser:

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

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

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Herr Schreitmüller betreibt im Außenbereich gut 400m östlich von Auhausen einen landwirtschaftlichen Betrieb, zu dem Gebäude für Rinderhaltung/Hallengebäude, eine landwirtschaftliche Biogasanlage und Fahrsiloanlagen gehören. Zudem wird von der Biogasanlage ein Nahwärmenetz betrieben.

2011 wurde für die Biogasanlage eine Genehmigung nach § 4 BImSchG erteilt (Az.: 411.3-U: 824-13 vom 22.11.2011) mit genehmigter Leistung von 480 kW el. und einer Biogasproduktion jährlich von 2,13 Mio Ncbm entsprechend Antragsunterlagen.

Seit Erteilung der Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz haben sich die Auflagen in Verbindung mit dem Betrieb einer Biogasanlage verändert, es werden erhöhte Anforderungen an die Gärrestlagerung und -ausbringung gefordert. Zur Absicherung des Stromnetzes ist es zudem politisch gewünscht, eine Biogasanlage im flexiblen Betrieb (Spitzenstrom) zu betreiben.

Um diesen Anforderungen gerecht werden zu können, ist mittelfristig der Bau eines weiteren Gärrestelagers mit Gasspeicher erforderlich. Durch die Umstellung der Betriebsweise der Biogasanlage mit Erhöhung der Gasspeicherkapazität und vorgehaltener Motorenleistung, wird die Privilegierungsgrenze von 2,3 Mio Ncbm überschritten. Daher ist eine Genehmigung nach § 35 BauGB nicht mehr möglich und es soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden.

Entsprechend Anlagenkonzept ist eine maximale Gaserzeugung von 2,5 Mio Ncbm jährlich nach Erweiterung der Biogasanlage möglich.

Auf Flurnummer 360 Gemarkung Auhausen werden neben der Biogasanlage auch Bullen und Kälber gemästet. Um auch diesem Betriebszweig, der weiter geführt und ausgebaut werden soll, im Sinne eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes einzubinden, ist es erforderlich, die Rinderhaltung entsprechend zu berücksichtigen. Für einen weiteren Bullenmaststall und Stall für Kälber und Kälberaufzucht wurden bereits Bauanträge erarbeitet. Diese Erweiterung der Tierhaltung wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Aus den vorgenannten Gründen soll daher für den Betrieb Schreitmüller ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogas und landwirtschaftlicher Betrieb an der bestehenden Teilaussiedlung ausgewiesen werden. Dadurch wird die landwirtschaftliche, bauliche Entwicklung im Außenbereich des Betriebes konzentriert.

Aufgrund des Beschlusses der Gemeinde Auhausen vom 03.03.2015 wurden die Entwurfsverfasser mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für Flurnummer 359 und Teil von 360 Gemarkung Auhausen beauftragt.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Auhausen ist das Baugrundstück als Fläche für die Landwirtschaft, mit biotopkartiertem Streuobstbestand und Ausgleichsfläche, dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Lettenäcker“ werden vom Ingenieurbüro für Bauplanung Frau Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH) und Dipl. Ing. Cornelia Sing Landschaftsarchitektur (FH) ausgearbeitet. Der Vorhabenträger der Anlage ist Herr Thomas Schreitmüller, Klosterstraße 4, 86736 Auhausen

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

Folgende Änderungen sind in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten:

Darstellung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Biogas und landwirtschaftlicher Betrieb

auf Flurnummer 359 und 360 TF Gemarkung Auhausen, wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogas und landwirtschaftlicher Betrieb“ gemäß § 11 (2) Nr. 8 BauNVO dargestellt

Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Die 1. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lettenäcker“.

Im Zuge der Planaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ein Umweltbericht als separater Teil der Begründung erstellt. Das Ergebnis dieser Ausarbeitung liegt vor. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan und das FNP-Änderungsverfahren inhaltlich identisch sind, und keine weiteren Konflikte auf Ebene Flächennutzungsplan erkennbar sind, wird an dieser Stelle auf die im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren bereits ausführlich ausgearbeiteten Unterlagen (Begründung Teil 2 Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan) verwiesen. Es erfolgt keine separate Ausarbeitung in FNP – Änderungsverfahren.

In der 1. Änderung des FNP erfolgt (wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lettenäcker“) die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Biogas und landwirtschaftlicher Betrieb“ auf den Flurstücken Flurnummer 359 und 360 TFGemarkung Auhausen. Auf der ca. 3 ha großen Fläche soll die Nutzung regenerativer Energien in Form einer Biogasanlage und die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes (Tierhaltung, Hallen, Nebeneinrichtungen) ermöglicht werden.

Innerhalb dieser Fläche sollen auch Maßnahmen zur Eingrünung der Betriebsanlagen auf privaten Grünflächen durchgeführt werden und ein Teil der ökologischen Ausgleichsfläche wird hier erstellt. Zusätzlich erfolgt die Ausweisung einer externen Ausgleichsfläche mit 0,36 ha als „Fläche für Maßnahmen zum Erhalt, Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft mit Zweckbestimmung Ausgleichsfläche“ auf Flurnummern 645 TF und 647 TF Gemarkung Westheim im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes wurden bei der Fortschreibung des FNP berücksichtigt durch:

- Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß den Vorgaben des BauGB.
- Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken durch den Gemeinderat.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen wird auf die Ausarbeitungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Im Zuge der 1. FNP- Änderung ergeben sich hierzu keine weiteren Konflikte und Aspekte.

Vorgesehene Maßnahmen zu Vermeidung- und Minimierung, Ausgleich und Ersatz

Zur Darstellung der vorgesehenen Maßnahmen zu Vermeidung- und Minimierung, Ausgleich und Ersatz wird auf die Ausarbeitungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

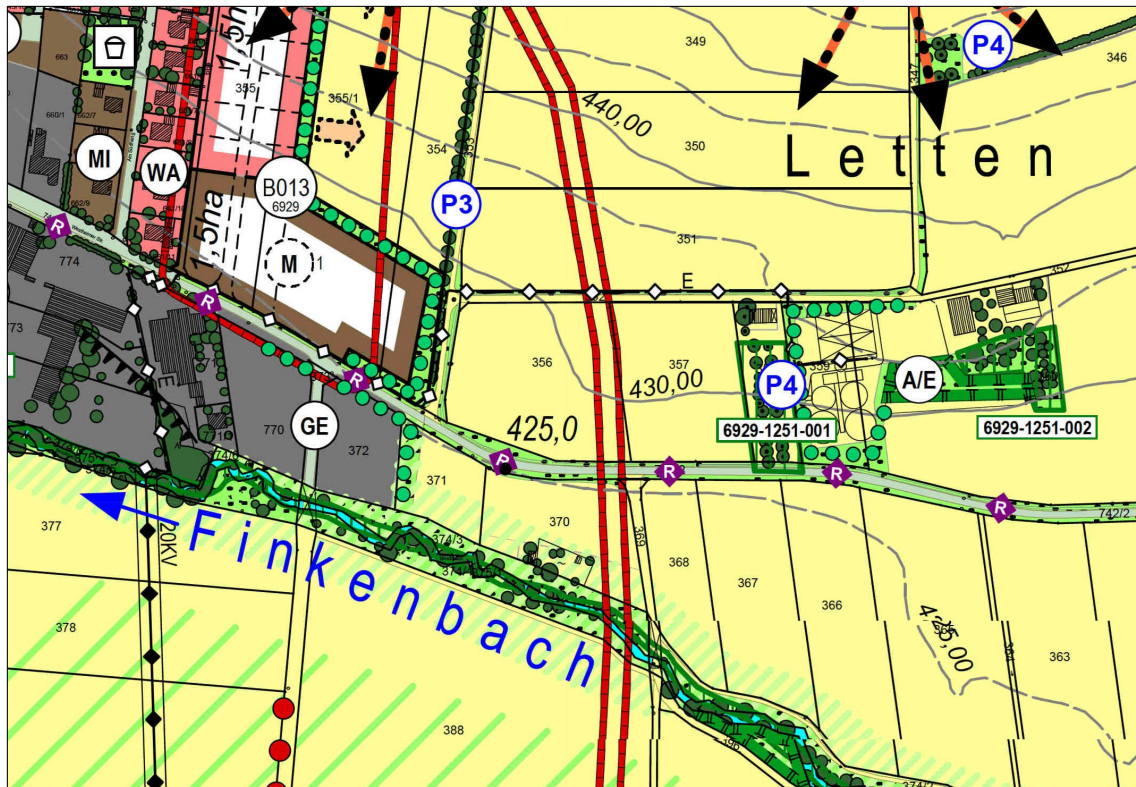
Im Zuge der 1. FNP- Änderung ergeben sich hierzu keine weiteren Konflikte und Aspekte.

Alternativenprüfung

Aufgrund der bestehenden Teilaussiedlung und der erforderliche Bezug zu den bestehenden baulichen Anlagen wurden keine Alternativen geprüft. Nachdem aufgrund der Fallgestaltung die Einbeziehung der bestehenden Teilaussiedlung mit Biogasanlage, Bullenmaststall, Wirtschaftsgebäude und Fahrlostanlagen erforderlich ist, ist es notwendig die landwirtschaftliche Fläche im Anschluss an die Teilaussiedlung zu überplanen. Eine Nachverdichtung, Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken im Sinne des § 1 a Abs. 2 Satz 4 ist, aufgrund der Fallgestaltung und aufgrund von immissionsschutzfachlichen Abständen, nicht möglich.

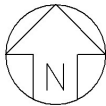
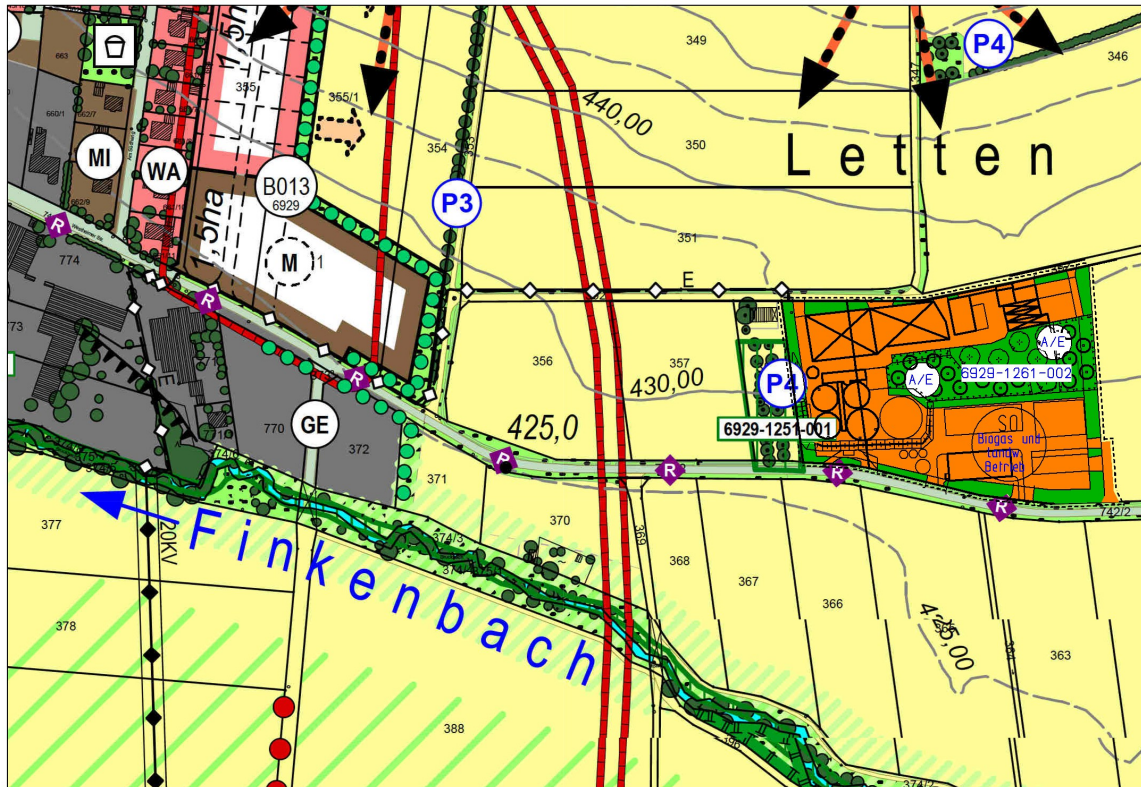
2.0 Flächennutzungsplan Teilplan Auhausen

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1:5.000



Planzeichen wirksamer Flächennutzungsplan Siehe Seite 7

3.0 PLANZEICHNUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES M 1:5.000



Zeichenerklärung für Änderung:



Sondergebiet Biogas und landw. Betrieb

----- Abgrenzung des Änderungsbereiches

Planzeichen wirksamer Flächennutzungsplan Siehe Seite 7

Planzeichen Übernahme aus wirksamen Flächennutzungsplan

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Bestand	Neuausweisung	
		Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)
		Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
		Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
		Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)
		Mischgebiete (§ 5 BauNVO)
		Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
		Sonstige Sondergebiete, (§ 11 BauNVO) Holzlager

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	Öffentliche Verwaltungen
	Schule/Kindergarten
	Kirchen und kirchliche Zwecke
	Soziale Zwecke
	Feuerwehr
	Sportliche Zwecke

VERKEHR / ERSCHLIEßUNG

	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
	Staatsstraße
	Kreisstraße
	Ortsdurchfahrtsgrenze
	Beidseitige anbaufreie Zone
	Straßenverkehrsfläche
	Wege
	Öffentliche Parkfläche
	Bahnlinie
	Radweg
	Wanderweg

Gehölzstrukturen Bestand

	Gehölze
	Baum / Baumreihe
	Obstbaum
	Streuobstwiese

Gehölzstrukturen Ergänzung

	Baum / Baumreihe
	Obstbaum
	Streuobstwiese
	Anlage von Ortsrandeingrünung

Landschaftspflegerische Maßnahmen

	Sicherung und Erhalt markanter Landschaftstrukturen (Allee, Baumreihe, Einzelbaum)
	Pflege von Trockenstandorten
	Pflege von Feuchtstandorten, Verminderung des Nährstoffeintrages
	Heckenpflege
	Pflege und Sicherung von Streuobstbeständen
	Wiederherstellung von Feuchtbiotopen

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

	Bodendenkmal (Nr. siehe Erläuterungsbericht)
	Baudenkmal

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

	Elektrizität
	Abwasser (Kläranlage)
	Gründeponie
	Leitungen Auszugsweise
	Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
	Elektrisches Erdkabel
	Hauptwasserleitung
	Kanal

GRÜNFLÄCHEN

	Sportplatz
	Friedhof
	Spielplatz
	Naturbadeplatz
	Sonstige Grünflächen
Eingrünung von Baugebieten, Hauswiesen, Obstgärten und sonstige Grünstrukturen mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, von Bebauung freizuhalten	

GEWÄSSER / WASSERHAUSHALT

	Fließgewässer
	Bachlauf / Flusslauf
	Stillgewässer
	Teich / Weiher
	Überschwemmungsgebiet der Wörnitz amtlich festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.
	Stillgewässer erhalten und entwickeln

AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, BODENSCHÄTZE

	Altlasten, Bodenschutzkataster
--	--------------------------------

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Fläche für die Landwirtschaft
	Ausgeräumte Agrarlandschaft: Entwicklungsziel: strukturreiche Agrarlandschaft, Anlage von Feldrainen, Brache- und extern genutzten Feldstreifen, Hecken / Baumgruppen / Einzelgehölzen auf SSW- exponierten Flächen in Siedlungsnähe Streuobstwiesen
	Acker in Bachauen: Entwicklungsziel: Dauergrünland zum Schutz und zur Entwicklung von Biotopen und deren Verbund.
	Acker in erosionsgefährdeten Lagen Entwicklungsziel: Dauergrünland zum Schutz des Bodens
	Wald
	Waldrand ohne ausgeprägten Waldmantel: naturnahen Waldsaum entwickeln

PLANUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZU SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Naturpark NP1*Altmühltal
	Landschaftsschutzgebiet L1 *Nördlicher Riesrand und L2 *Schutzzone im Naturpark Altmühltal
	Naturdenkmal (punktuell mit Nummer)
	Schutzwürdiges Biotop, amtliche Kartierung
	Art. 23 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) *Gesetzlich geschützte Biotope
	EUROPÄISCHES NETZ NATURA 2000 (Flächig mit Nummer)
	SPA-Gebiet *Nördlinger Ries und Wörnitztal FFFH-Gebiet *Wörnitztal
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze Gemeindegebiet
	Grenze Gemarkung
	Bruchkante
	Funkmast
	Höhenpunkte
	Feldkreuz
	Grabhügel
	Gedenk-/Feldstein
	Naturdenkmal
	Künftige Bauentwicklung (Entwicklungsrichtung W und M)

Aussichtspunkt / Sichtbeziehung

	Aussichtspunkt / Sichtbeziehung
	Aufwertung Aussichtspunkt (Baumpflanzung, Ruhebank, von Sichtthindernissen freihalten)

4.0 Verfahrensvermerke

Änderungsbeschuß

Die Gemeinde Auhausen hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom XXXXXXX beschlossenen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Der Änderungsbeschuß wurde am XXXXXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Auhausen hat die Bürger über die Planung in der Fassung vom XXXXX gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Ihnen in der Zeit vom XXXXX mit einschließlich XXXXX Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am XXXXXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Alerheim hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom XXXXX mit einschließlich XXXXXXX durchgeführt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Auhausen hat am XXXXXXX den Entwurf der 1. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom XXXXXXX gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom XXXXXXX wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XXXXXXX bis einschließlich XXXXXXX zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am XXXXXXX ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In der Zeit vom XXXXXXX bis einschließlich XXXXXXX wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Feststellungsbeschuß

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Gemeinderat die 3. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom XXXXXXX in seiner Sitzung am XXXXXXX durch Beschuß fest.

Datum:

Martin Weiß, 1. Bürgermeister



Siegel

Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries, hat die 1. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid Nr. _____ vom _____ gemäß § 6 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den



Stefan Rößle, Landrat

Siegel

Wirksamwerden der 1. Flächennutzungsplanänderung

Die Genehmigung der 1. FNP-Änderung wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 1. Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Die 3. Flächennutzungsplanänderung mit zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Zimmer _____ zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben.

Datum: _____



Martin Weiß, 1. Bürgermeister

Siegel