
GEMEINDE BUTTENWIESEN



Landkreis Dillingen an der Donau

BEBAUUNGSPLAN

„Heizzentrale Wortelstetten“

(Ortsteil Wortelstetten)

C) BEGRÜNDUNG MIT D) UMWELTBERICHT

Auftraggeber: Gemeinde Buttenwiesen

Fassung vom 27.11.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 23069
Bearbeitung: TM

INHALTSVERZEICHNIS

C)	BEGRÜNDUNG	3
1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
3.	Übergeordnete Planungen	4
4.	Beschreibung des Planbereiches	6
5.	Planungskonzept	8
6.	Begründung der Festsetzungen.....	8
7.	Flächenstatistik	10
D)	UMWELTBERICHT	11
1.	Grundlagen	11
2.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	12
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	17
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	17
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
6.	Monitoring.....	19
7.	Beschreibung der Methodik	19
8.	Zusammenfassung.....	20

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass für die Aufstellung der Bauleitplanung ist die geplante Errichtung einer Heizzentrale zur Wärmeversorgung des Ortsteils Wortelstetten der Gemeinde Buttenwiesen. Durch die Kombination von Hackgutheizcontainer, Spitzenlastanlage (mit Flüssiggastank), Pufferspeichern, Wärmepumpen und Trockenkühlwerken soll die ortsnahe Energie- und Wärmeversorgung ermöglicht werden. Das Vorhaben korrespondiert mit dem Wunsch der Gemeinde Buttenwiesen, die Energieversorgung langfristig und nachhaltig zu sichern sowie eine autarke Versorgungsstruktur der Gemeinde zu entwickeln. Im Sinne einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonstiges Sondergebiet Heizzentrale Wärmeversorgung“ beschlossen.

2. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (mit Bekanntmachung der Genehmigung vom 23.06.1993) der Gemeinde Buttenwiesen stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Bebauungsplan gilt als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird.

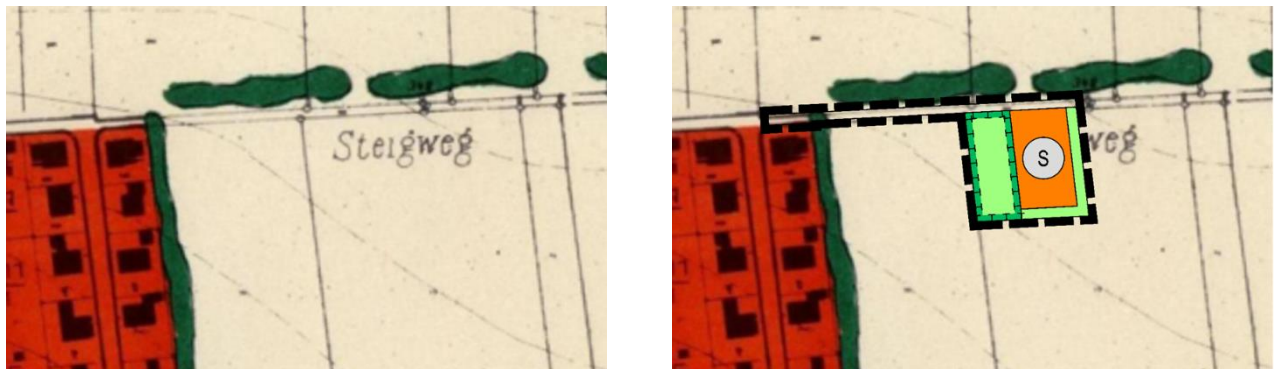


Abbildung 1: Wirksamer Flächennutzungsplan (links) und 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts), o.M.

2.2 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Auch grenzt kein Bebauungsplan an den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabens.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung des Bebauungsplan „Heizzentrale Wortelstetten“ sind für die Gemeinde Buttenwiesen in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2020/23) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

Die Gemeinde Buttenwiesen liegt laut dem LEP Bayern 2020/23 im allgemein ländlichen Raum, der mit Kreisregion als Raum mit besonderem Handlungsbedarf gekennzeichnet ist. Im Süden grenzt die Gemeinde an das Mittelzentrum Wertingen, welches sich im Verdichtungsraum der Metropole Augsburg befindet.

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020/23)

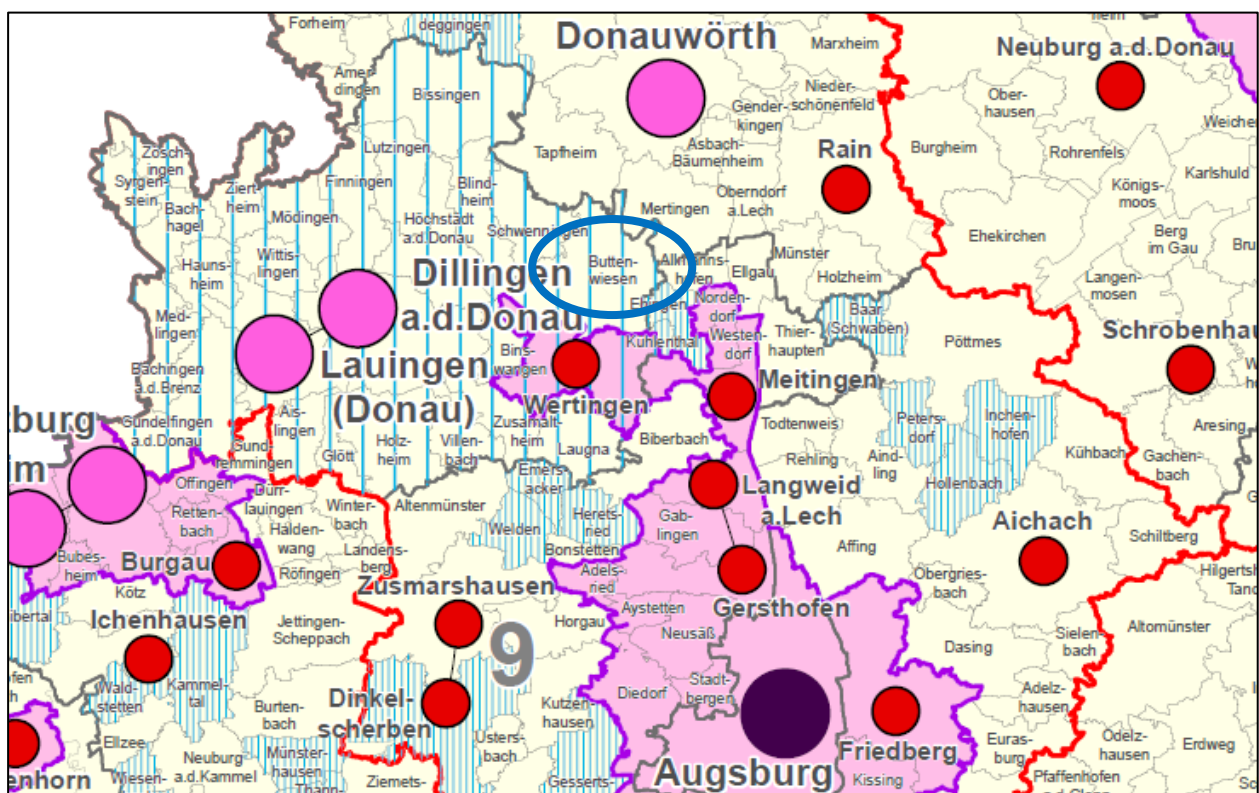


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP 2020/23

- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben. (1.2.6 (G))
- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden (1.3.1 (G))
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sicher und weiter entwickeln kann. (2.2.5 (G))

- Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher. Potentiale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (6.1.1 (G))

3.2 Anbindegebot

Gemäß LEP 3.3 Abs. 2 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Das vorgesehene SO liegt ca. 100 m östlich des gegenwärtigen Ortsrandes in abgesetzter Lage. Eine Anbindung im Sinne des genannten Zieles liegt im vorliegenden Fall insofern nicht vor.

Nach der Begründung zu LEP 3.3 Abs. 2 (Z) sind neue Siedlungsflächen allerdings Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen. Neben dem Aufenthalt spielt des Weiteren bei der Beurteilung der Fragestellung, ob es sich im konkreten Fall um eine Siedlungsfläche handelt, die Qualität und Zweckbestimmung der baulichen Nutzung eine Rolle.

Ein dauernder Aufenthalt von Menschen wird durch den Bebauungsplan nicht begründet. Der Bebauungsplan schließt entsprechende Nutzungen durch die getroffenen Festsetzungen aus. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass es sich im konkreten Fall um eine Siedlungsfläche im Sinne des LEP 3.3 Abs. 2 (Z) handelt.

3.3 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i. d. F. v. 03.03.2021 möglicherweise noch z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2020/23 enthalten kann. Raumstrukturell liegt die Gemeinde Buttenwiesen als Kleinzentrum im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

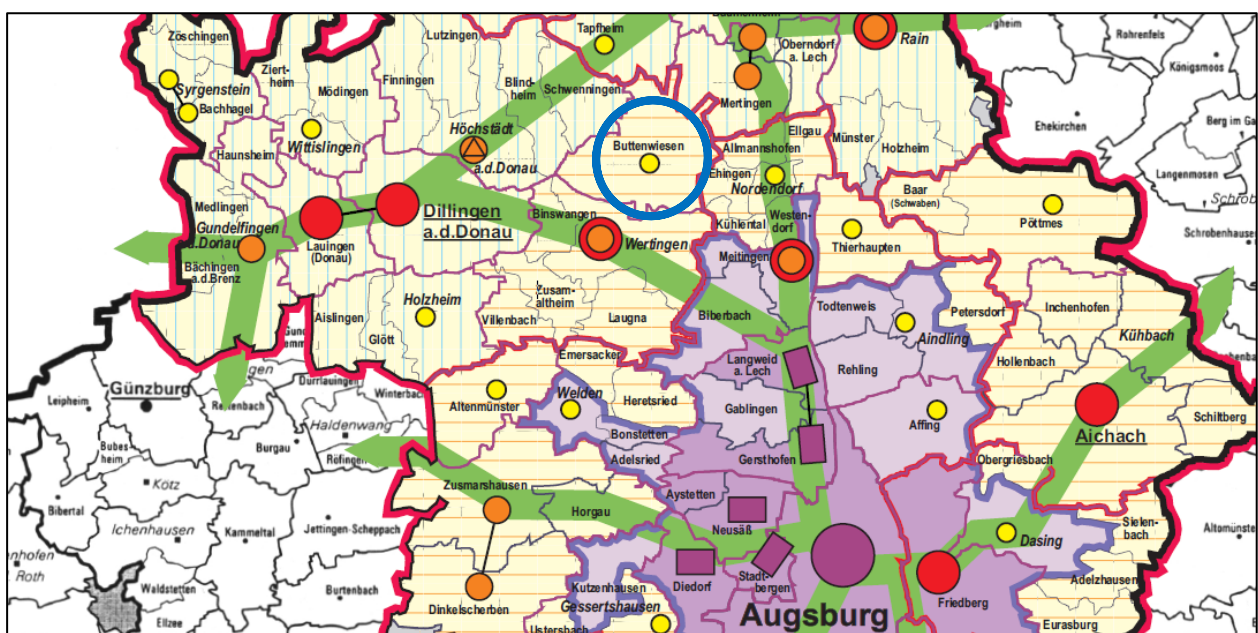


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

- Der Ausbau der Nahwärmeversorgung auf der Basis von Blockheizkraftwerken bei Bauvorhaben außerhalb des ökonomisch und ökologisch sinnvollen Fernwärmeversorgungsgebietes soll verstärkt weitergeführt werden [...]. (2.3 (Z))

Der Regionalplan trifft für den Bereich des Bebauungsplanes keine Aussagen zur Natur und Landschaft.

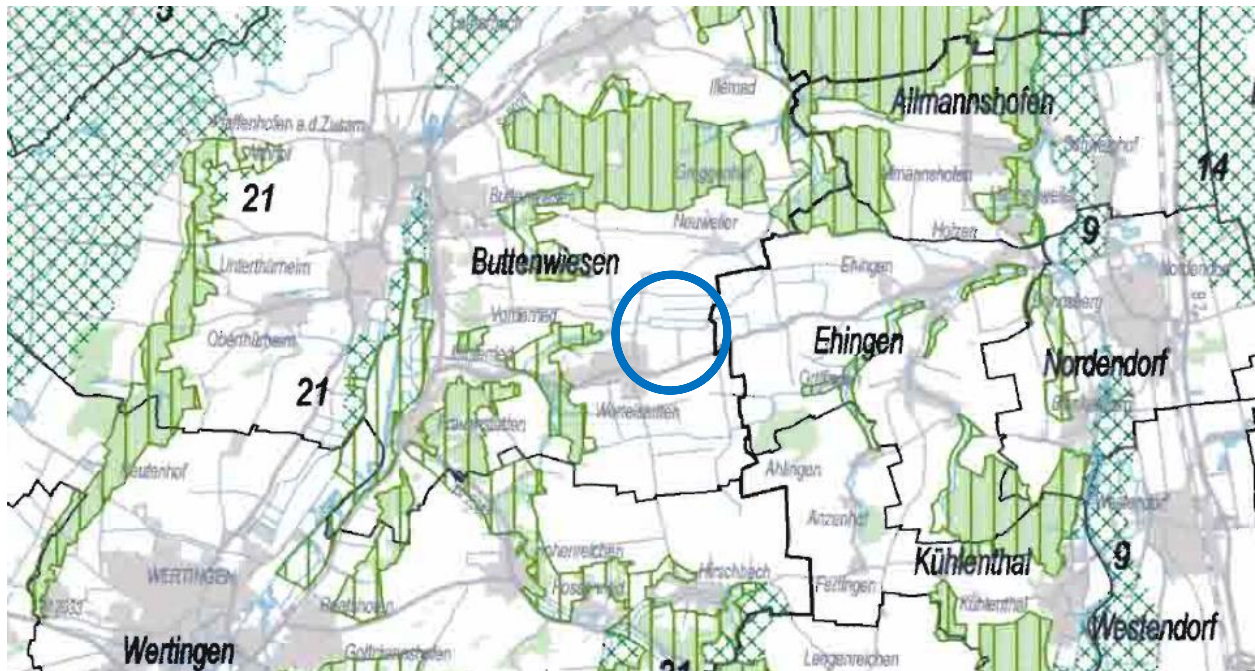


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

4. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von 3.457 m².

Der Geltungsbereich beinhaltet Teilflächen der Fl.-Nrn. 113/1 sowie 105/1 (Verkehrsfläche) und 105/2 (Verkehrsfläche).

Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Gemeinde Buttenwiesen und der Gemarkung Wortelstetten.

4.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

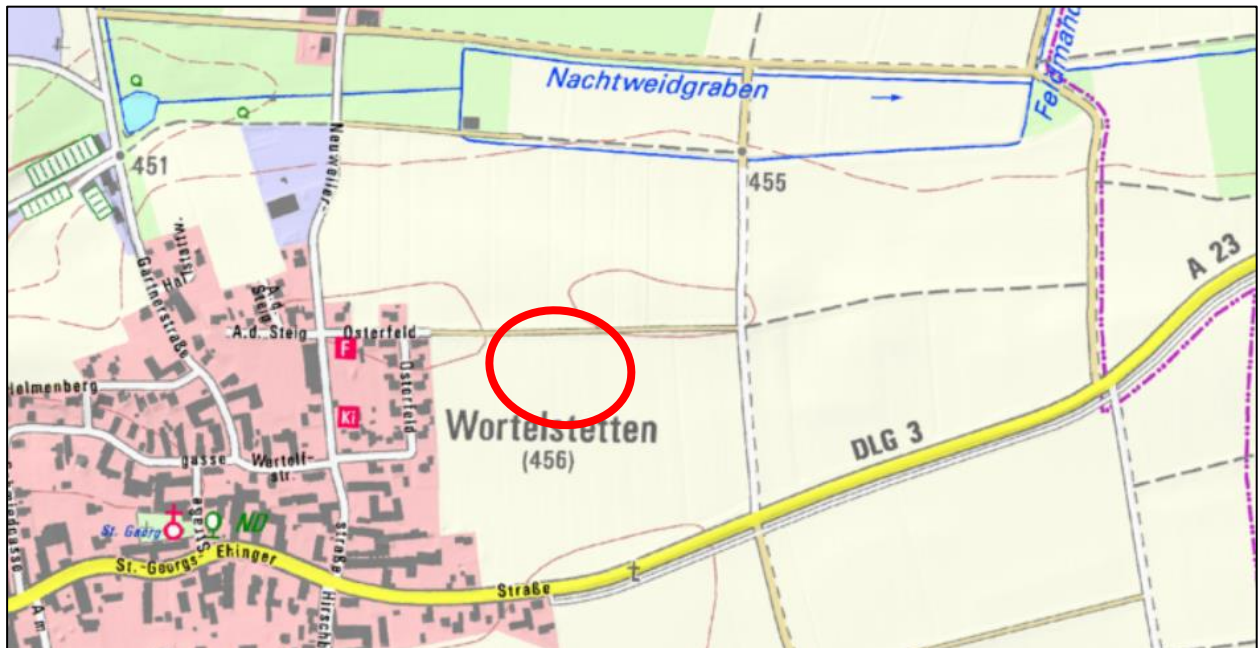


Abbildung 4: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch einen Feldweg
- Im Osten, Süden und Westen durch anschließende landwirtschaftliche Nutzflächen / Ackerflächen

4.3 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Das gesamte Plangebiet stellt sich als ebene und ausgeräumte Feldflur dar. Der Bereich sowie die angrenzenden Gebiete werden als landwirtschaftliches Ackerland genutzt.

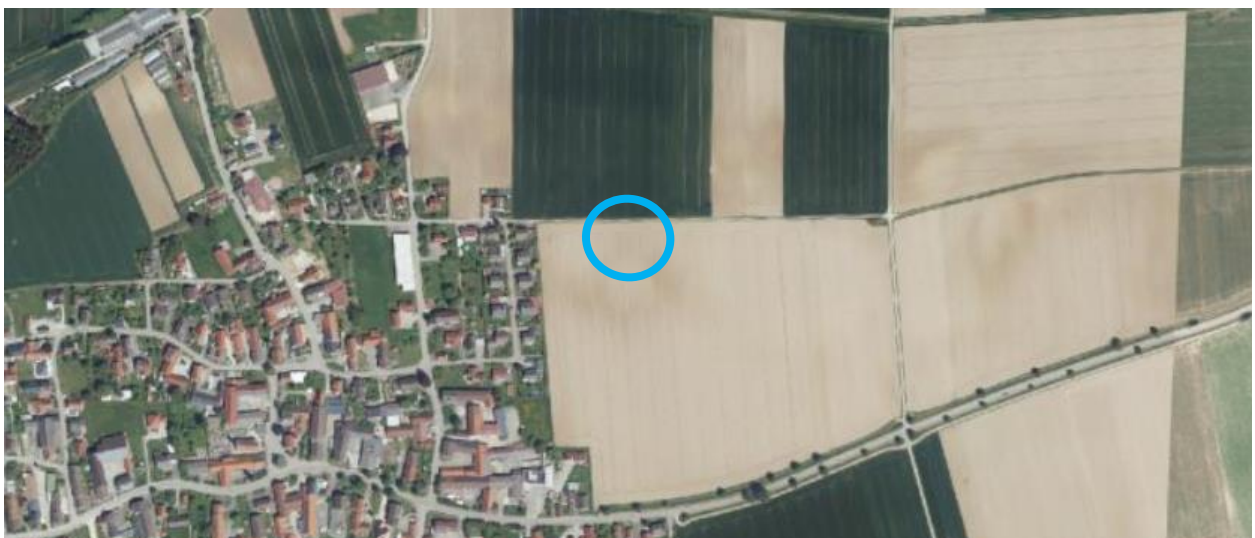


Abbildung 5: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Natura2000-Gebiete, andere Schutzgebiete gem. §§ 23-26, 28,29 BNatSchG, Trinkwasserschutzgebiete oder Bodendenkmäler. Das Plangebiet liegt im Naturpark Augsburg – Westliche Wälder (NP-00006) (s. Ausführung im Umweltbericht).

5. PLANUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliches Konzept

Das Vorhaben dient der Energie- und Wärmeversorgung von Wortelstetten. Entsprechend ist eine ortsnahe Anbindung der geplanten Anlage an den Ortsteil Wortelstetten notwendig. Um dennoch auch auf immissionsschutzbedingte Konflikte zu dem bestehenden durch Wohnbebauung geprägten Ortsrand Rücksicht zu nehmen, rückt das Vorhaben vom gegenwärtigen Ortsrand ab.

5.2 Verkehrskonzept

Um die Erschließung des Plangebiets zu sichern wird der im Norden bestehende Feldweg zu einer Ortsstraße umgewidmet und entsprechend als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

5.3 Grünordnungskonzept

Das Plangebiet ist weitestgehend unversiegelt. Im Sinne einer Eingrünung trifft der Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich einer Ortsrandeingrünung im Osten und Süden des Planvorhabens. Um den Eingriff zu kompensieren wird im Westen eine Ausgleichsfläche festgesetzt, die durch die Umwandlung von landwirtschaftlicher Wiese zu einer Streuobstwiese eine Aufwertung erzielt.

5.4 Ausgleichsflächen

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von Ackerflächen. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

6. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Vorhaben unterscheidet sich wesentlich von Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO. Entsprechend der geplanten Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Heizzentrale und Wärmeerzeugung im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zulässigkeit von Anlagen richtet sich dabei nach den Inhalten des § 9

Abs. 1 Nr. 12 BauGB. Weiterhin werden zur Sicherung der Anlage Einfriedungen sowie Zufahrten für die Erschließung als zulässig festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich hier aus Festsetzungen der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Höhenfestsetzungen.

Um die Errichtung aller betriebsbedingt notwendigen Anlagen sowie Erschließungsflächen zu ermöglichen, wird eine GRZ von maximal 0,8 festgesetzt. Die Höhenfestsetzungen werden unterschiedlich definiert, um nur bei den betriebsbedingt notwendigen Speicher- sowie Abluftanlagen eine Höhe von 14 m als zulässig festzusetzen. Alle anderen Anlagen sind nur bis zu einer Höhe von max. 6 m zulässig, um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Eingrünungsmaßnahmen zu reduzieren.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Grenzabstände

Die betriebsbedingte Lage der unterschiedlichen Bestandteile der Heizzentrale macht deutlich, dass enge Baufenster für die einzelnen Kubaturen hier wenig zweckdienlich sind. Entsprechend wird ein relativ offenes Baufenster gewählt.

6.4 Ver- und Entsorgung

Zum Schutz und um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu reduzieren, sind Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu führen.

6.5 Grünordnung

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen hinsichtlich einer Ortsrandeingrünung sowie von Kompensationsmaßnahmen, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter zu reduzieren. Der naturschutzfachliche Ausgleich ergibt sich aus dem Leitfaden zum „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und wird im Umweltbericht unter D)4.2 ermittelt.

Um auch im Bereich des Sondergebiets diese zu verringern, wird festgesetzt, dass abgesehen von den betriebsbedingt notwendigen überplanten Bereichen, Flächen wasserdurchlässig und unversiegelt zu erhalten sind.

6.6 Einfriedungen

Im Sinne der Anlagensicherung trifft der Bebauungsplan Festsetzungen bzgl. Einfriedungen. Um die Wanderung von Kleintieren nicht zu beeinträchtigen wird festgesetzt, dass diese nur ohne Sockelmauer mit einem Bodenabstand von 10 cm herzustellen sind.

6.7 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich aus dem Leitfaden zum „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und werden im Umweltbericht unter D)4.2 ermittelt.

7. FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	3.457 m ²	100,0 %
Bauflächen	1.372 m ²	39,7 %
Öffentliche Verkehrsflächen	619 m ²	18,0 %
Ortsrandeingrünung	324 m ²	9,3 %
Naturschutzfachlicher Ausgleich (Streuobstwiese)	1.142 m ²	33,0 %

D) UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Wie auch in der Begründung dargestellt, sollen durch die Aufstellung der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Anlagen im Rahmen einer heizzentrale und zur Wärmeversorgung auf einer gegenwärtig als Ackerland genutzten Fläche ermöglicht werden.

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wird gemäß des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ermittelt.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2023), der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 03.03.2021), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutz-programm (ABSP).

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9), die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung dargestellt.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

1.3.3 Schutzgebiete

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Natura2000-Gebiete, andere Schutzgebiete gem. §§ 23-26, 28,29 BNatSchG, Trinkwasserschutzgebiete oder Bodendenkmäler. Das Plangebiet liegt im Naturpark Augsburg – Westliche Wälder (NP-00006).

1.3.4 Denkmalschutz

Im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Anlagen (Boden-, Bau- und Naturdenkmäler), die dem Denkmalschutz unterliegen. Auf mögliche Bodendenkmäler und den entsprechenden Umgang wird in den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen zum Bebauungsplan hingewiesen.

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Naturpark Augsburg – Westliche Wälder (NP-00006)

Der Naturpark dient als Holzlieferant, als Garant für saubere Luft und reines Wasser sowie als Erholungs- und Freizeitfläche und ist damit für Bayerisch-Schwaben von herausragender Bedeutung.

Das Plangebiet greift in keine bestehenden Schutzflächen ein, noch sind Waldflächen von dem Vorhaben betroffen. Weiterhin ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet als Erholungs- und Freizeitfläche von wesentlicher Bedeutung ist.

Von einer Beeinträchtigung sowie anderweitigen negativen Auswirkungen auf den Naturpark ist v.a. aufgrund der Kleinteiligkeit, dem Abstand zu Waldflächen sowie der teilweise stattfindenden Aufwertung des Naturraums nicht auszugehen.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet stellt sich gegenwärtig als ausgeräumte Feldflur (Ackerland) ohne Vegetation dar. Das Vorhandensein feldflurheimischer Arten kann nicht ausgeschlossen werden.

Auswirkungen:

Baubedingt ist mit einem kurzzeitigen Auftreten von Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

Anlagenbedingt steht v.a. der als Sonstiges Sondergebiet gekennzeichnete Bereich feldflurheimischen Arten nur noch eingeschränkt als Lebensraum zur Verfügung.

Bewertung:

Die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung sowie der Kompensationsfläche im direkten Anschluss an das Plangebiet werden die Flora deutlich auf. Entsprechend ist hier auch mit einer Verbesserung der biologischen Vielfalt zu rechnen. Durch die getroffenen Maßnahmen kann auch davon ausgegangen werden, dass die biologische Vielfalt im Bereich der Fauna aufgewertet wird. Weiterhin ist durch die Kleinteiligkeit des Gebietes im Vergleich zu den anschließenden Ackerflächen davon auszugehen, dass ausreichend Ausweichraum für feldflurheimische Arten zur Verfügung steht. Da die Wanderwege von Kleintieren durch Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedung erhalten bleiben und zusätzlich durch die Grünordnung und Ausgleichsflächen neuer Lebens-, Schutz- und Jagdraum geschaffen wird, ist nicht davon auszugehen, dass der Lebensraum der Fauna beeinträchtigt wird. Es ist mit Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu rechnen. Vielmehr ist eine Aufwertung des Schutzgutes zu erwarten.

2.3 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme:

Angaben Bodenschätzung	
Kulturart	A (Ackerland)
Bodenart	L (Lehm)
Zustands- / Bodenstufe	2
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	DLö
Boden- / Grünlandgrundzahl	75
Acker- / Grünlandzahl	72
sonstiges	

Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Retentionsvermögen	4
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	5
Ertragsfähigkeit	4
MITTELWERT	4
BEWERTUNGSERGEBNIS	4

Der Boden im Plangebiet wurde auf Basis der bewertbaren Bodenfunktionen sowie Bodenschätzungsdaten bewertet. Das Bewertungsergebnis führt zu der Schlussfolgerung, dass es sich bei dem Boden im Plangebiet vor allem durch sein Retentionsvermögen, das Rückhaltevermögen von Schwermetallen und aufgrund der Ertragsfähigkeit um einen Boden sehr hoher Schutzwürdigkeit handelt.

Auf die Ertragsfähigkeit wird unter Punkt 2.3 Fläche eingegangen.

Auswirkungen:

Bau- und anlagebedingt wird der Boden verdichtet, teilweise versiegelt und Mutterboden abgetragen. Der Boden wird in seinen Funktionen eingeschränkt.

Bewertung:

Bei raumbedeutsamen Maßnahmen befinden sich Kommunen immer in einem Abwägungsprozess zwischen den unterschiedlichen raumbedeutsamen Fachbereichen und deren Belange. In diesem Fall wägt die Gemeinde Buttenwiesen zwischen der autarken sowie nachhaltigen und langfristig gesicherten Energieerzeugung, möglichen immissionsschutzfachlichen Konflikten zu Wohnbebauung an einem anderen Standort sowie dem Schutzgut Boden ab.

Durch die getroffenen Grünordnungsmaßnahmen, die deutlich erhöhte Kompensation des Eingriffs, die Hinweise zu vorsorgendem Bodenschutz, der Kleinteiligkeit des Plangebiets und der Zielsetzung der Entwicklung einer autarken Energieinfrastruktur trifft die Gemeinde hier den Entschluss, das Vorhaben im konkret vorliegenden Einzelfall schwerer zu gewichten.

Entsprechend der getroffenen Maßnahmen ist mit Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

2.4 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme:

Die Fläche wird gegenwärtig als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Auswirkungen:

Die Fläche steht bau- und anlagenbedingt der landwirtschaftlichen oder anderweitiger Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

Bewertung:

Die Gemeinde Buttenwiesen gewichtet in Ihrem Abwägungsprozess im konkret vorliegenden Einzelfall die Entwicklung einer autarken Energieinfrastruktur schwerer. Grund ist die Kleinteiligkeit des Plangebiets sowie mögliche immissionsschutzfachliche Konflikte an einem anderen Standort, der näher an dem Ortsteil Wortelstetten gelegen ist. Es ist mit Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Fläche zu rechnen.

2.5 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist gegenwärtig nicht versiegelt, der Boden weist ein hohes Retentionsvermögen auf.

Auswirkungen:

Bau- und Anlagebedingt ist mit einer zunehmenden Versiegelung des Bodens zu rechnen. Die Wasseraufnahmekapazität sowie Versickerungsfähigkeit werden eingeschränkt.

Bewertung:

Durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen in direkter Nachbarschaft (Erhöhung der Wasseraufnahmekapazität, Reduktion des

Oberflächenwasserabflusses) verbunden mit den getroffenen Festsetzungen bzgl. unversiegelter bzw. nicht überbauter Flächen im Sondergebiet ist mit Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.6 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme:

Gegenwärtig handelt es sich bei dem Plangebiet in Verbindung mit den angrenzenden Ackerflächen um ein Kaltluftentstehungsgebiet.

Auswirkungen:

Baubedingt ist mit einem kurzzeitigen Auftreten von zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

Anlagebedingt ist mit dem Ausstoß von Emissionen zu rechnen. Weiterhin tragen die geplanten Anlagen der Unabhängigkeit der Energieversorgung von fossilen Energieträgern bei. Die Anlage erzeugt v.a. im Vergleich zu Kohlekraftwerken sehr viel weniger Treibhausgase. Der Anteil der ausgestoßenen Emissionen ist insgesamt geringer. Weiterhin verstärkt die Gemeinde Buttenwiesen somit die autarke Energieversorgung.

Bewertung:

Es ist zu berücksichtigen, dass die Neupflanzungen aufgrund der Kleinteiligkeit zwar keine allzu großen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft im Allgemeinen haben. Allerdings werden hierdurch die negativen Auswirkungen reduziert. Es ist mit Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.

2.7 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet stellt sich gegenwärtig als landwirtschaftlich genutztes Ackerland dar.

Auswirkungen:

Baubedingt ist mit einem kurzzeitigen Auftreten von zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

Anlagenbedingt ist mit dem Auftreten von Lärmimmissionen und dem Ausstoß von Emissionen zu rechnen.

Bewertung:

Um immissionsschutzfachliche Konflikte zu reduzieren, sieht die Planung ein Abrücken vom Ortsrand vor. Weiterhin erfolgt die Kompensation in Form einer Streuobstwiese zwischen Siedlungsbereich und Planvorhaben.

Die geplanten Anlagen tragen der Unabhängigkeit der Energieversorgung von fossilen Energieträgern bei. Die Anlage erzeugt v.a. im Vergleich zu Kohlekraftwerken sehr viel weniger

Treibhausgase. Der Anteil der ausgestoßenen Emissionen ist insgesamt geringer. Weiterhin verstärkt die Gemeinde Buttenwiesen somit die autarke Energieversorgung.

Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Es ist mit Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

2.8 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet grenzt im Norden an einen Feldweg. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Auswirkungen:

Baubedingt ist mit keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

Anlagebedingt werden Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch die getroffenen Eingrünungs- sowie Kompensationsmaßnahmen reduziert.

Bewertung:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wird das Plangebiet nicht maßgeblich beeinträchtigt. Es ist mit Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.

Auswirkungen:

Bau- und anlagenbedingt ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auszugehen.

Bewertung:

Unter Berücksichtigung des Art. 8 BayDSchG ist mit **keinen Auswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

2.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser. Durch Festsetzungen bzgl. Umgang mit Niederschlagswasser sowie unversiegeltem Boden unter Berücksichtigung der Hinweise bzgl. Bodenschutz sowie in

Verbindung mit den getroffenen Ausgleichsmaßnahmen, ist durch die Wechselwirkungen der Schutzgüter Borden und Wasser bzw. die Kumulierung der Auswirkungen mit Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** zu rechnen.

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Vorhaben an diesem Standort nicht verwirklicht werden. Entsprechend würde die Fläche weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- Art und Menge an Strahlung: Die ermöglichten Vorhaben lassen keine relevanten Auswirkungen zu.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung: Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen): Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: Planungen in benachbarten Gebieten wurden in die Untersuchung mit einbezogen. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: Die ermöglichten Vorhaben haben geringe Auswirkungen auf das Mikroklima. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.

- Eingesetzte Techniken und Stoffe: Für die mögliche bauliche Erweiterung des Gewerbegebietes werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgefordert, hierzu vorliegende Informationen mitzuteilen.

4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanes ermittelt.

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von Ackerflächen. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

Im Folgenden wird die Ausgleichsermittlung tabellarisch dargestellt:

Ausgangszustand	Einstufung vor Bebauung	Art des Eingriffs	Eingriffsschwere	Eingriffsfläche m ²	Beeinträchtigungsintensität	Faktoren-Spanne	gewählter Faktor	Ausgleichsbedarf
Landwirtschaftl. Fläche	Kat I	Sonstiges Sondergebiet	A	1.372,42	A I	0,3-0,6	0,6	823,45
Verkehrsfläche		keine Veränderung	kein	619,00	-	-		0,00
Eingrünung		Herstellung einer Ortsrandeingrünung	Azfwertung	323,84	-	-		0,00
Landwirtschaftl. Fläche	Kat I	Herstellung interner Ausgleichsflächen	Aufwertung	1.142,24	-	-		-1.142,24
		gesamt		1.991,42				-318,79

Ausgleichsmaßnahmen

Es ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich von 824 m² erforderlich.

Aufgrund der Schutzwürdigkeit des Bodens sowie der Abweichung vom Ortsrand erfolgt die Berechnung hier zwar mit dem höchstmöglichen Ausgleichsfaktor in dieser Kategorie (0,6), allerdings wird eine größere Fläche für die Kompensation herangezogen.

Für die Kompensation erfolgt eine Aufwertung landwirtschaftlicher Ackerfläche zu einer Streuobstwiese mit mindestens 15 regionaltypischen Obstbäumen.

Der Ausgleich erfolgt auf 1.143 m² innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs auf einer Teilfläche der Flurnummer 113/1, Gemeinde Buttenwiesen, Gemarkung Wortelstetten.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Gemeinde Buttenwiesen ist bestrebt, die autarke Energie- und Wärmeversorgung der Gemeinde und ihrer Ortsteile zu entwickeln und langfristig sowie nachhaltig zu sichern. Die unter D) 2 genannten erheblichen Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen.

6. MONITORING

Die Gemeinde Buttenwiesen überwacht gem. § 4c BauGB die Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Darstellungen und Festsetzungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Nach einer Dauer von 3 Jahren ist zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt wurden.

7. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplan „Heizzentrale Wortelstetten“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.).

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden. (Januar 2003)
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. (2. Auflage, Januar 2007)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 07. August 2013
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Buttenwiesen i. d. F. v August 23.06.1993
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg (RP 9) in der Fassung vom 03.03.2021.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) i. d. F. v. 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2023
- eigene Erhebungen

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende

oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Die Planung sieht die Errichtung technischer Anlagen zur zentralen und dezentralen Erzeugung von Energie und Wärme vor. Das Vorhaben fördert die Entwicklung erneuerbarer Energieträger zur dezentralen Energieversorgung und ist bereits durch einen Feldweg im Norden erschlossen.

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Gesundheit und Erholung, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter bewertet.

Die vorläufige Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ergibt, dass die Auswirkungen durch die Planung handhabbar sind. Zudem erfolgt durch die Ausgleichsmaßnahmen eine Kompensation des Eingriffes im direkten Umfeld.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Gering
Boden	Mittel
Fläche	Mittel
Wasser	Gering
Klima und Luft	Gering
Mensch	Gering
Landschaftsbild	Gering
Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen