

---

# **GEMEINDE**

## **BUTTENWIESEN**



Landkreis Dillingen an der Donau

---

### **34. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**„Bereich Bebauungsplan Heizzentrale Wortelstetten“**

OT Wortelstetten

- A) PLANZEICHNUNG**
- B) BEGRÜNDUNG**
- C) 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

Projektnummer: 23069  
Bearbeitung: TM

Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

## **INHALTSVERZEICHNIS**

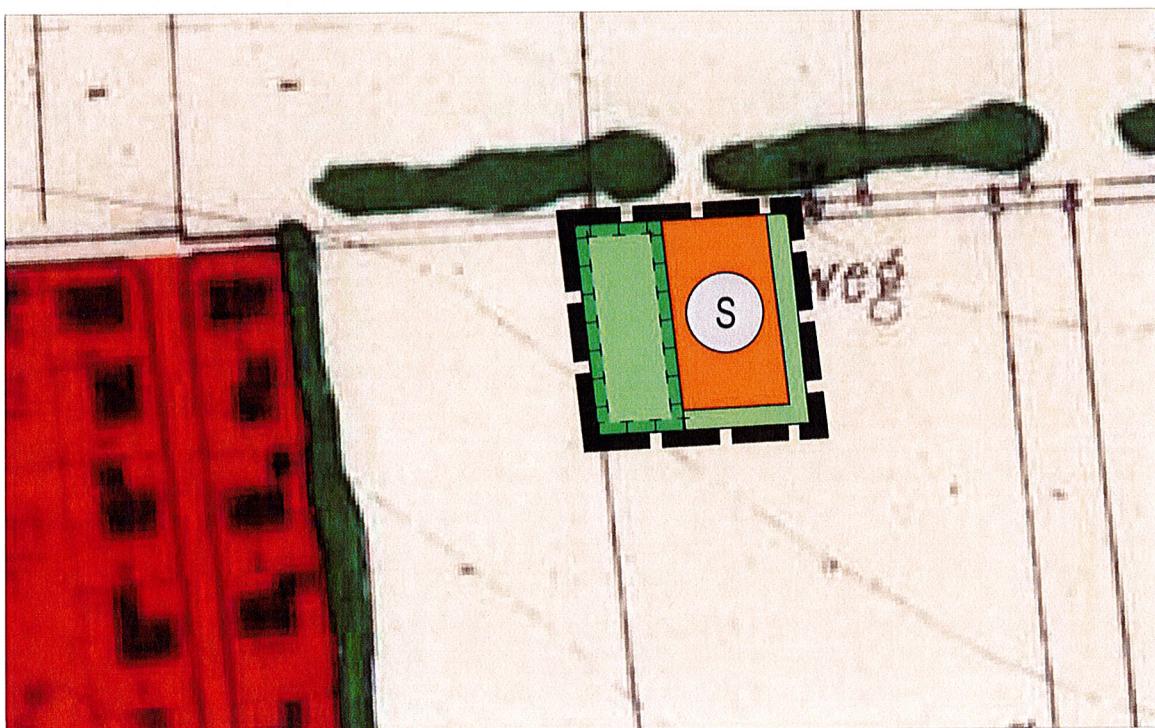
<b>A) PLANZEICHNUNG</b>	<b>3</b>
<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>5</b>
<b>B) BEGRÜNDUNG</b>	<b>6</b>
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung .....	6
2. Übergeordnete Planungen .....	6
3. Umweltbelange.....	10
4. Eingriffsregelung .....	10
<b>C) UMWELTBERICHT</b>	<b>11</b>

**A) PLANZEICHNUNG**

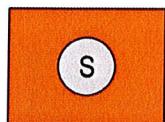
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan (M 1:2.000)



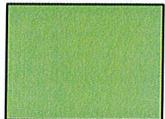
34. Änderung des Flächennutzungsplans (M 1:2.000)



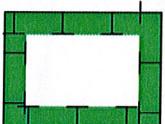
Zeichenerklärung



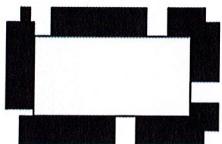
Sonderbauflächen - Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung  
Heizzentrale Wärmeversorgung



Öffentliche Grünflächen und Ortsrandeingrünung



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche



Räumlicher Geltungsbericht der Flächennutzungsplanänderung

*Hinweis: Für den Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gelten die Zeichenerklärung gem. des wirksamen Flächennutzungsplanes i. d. F. v. 23.06.1993.*

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.05.2023 die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 34. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 05.07.2023 hat in der Zeit vom 25.07.2023 bis 12.09.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 34. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 05.07.2023 hat in der Zeit vom 25.07.2023 bis 12.09.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 34. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2023 bis 14.11.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf der 34. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.09.2023 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2023 bis 14.11.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.11.2023 die 34. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 27.11.2023 festgestellt.

Gemeinde Buttenwiesen, den 28.11.2023

Hans Kaltner, 1. Bürgermeister



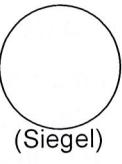
(Siegel)

7. Das Landratsamt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_ AZ \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Das Landratsamt Dillingen a. d. Donau hat die  
**34. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit  
Bescheid vom **04.01.2024**, AZ 430-6100.2.2/07-23  
gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8.

Marx  
Ltd. Regierungsdirektorin



(Siegel)

Hans Kaltner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am **19.01.2024** gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Buttenwiesen, den 19.01.2024

Hans Kaltner, 1. Bürgermeister



(Siegel)

**B) BEGRÜNDUNG****1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

---

Die Gemeinde Buttenwiesen verfolgt durch den Bebauungsplan Heizzentrale Wortelstetten das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Heizzentrale für die Realisierung einer örtlichen Nahversorgung im Ortsteil Wortelstetten zu schaffen. Die Energieversorgung soll ortsnah langfristig sowie nachhaltig gesichert werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Buttenwiesen stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft (Ackerland) dar. Entsprechend ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der die vorgelagerte Ebene der Bauleitplanung darstellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Buttenwiesen wird im Parallelverfahren geändert.

Die Fläche wird in eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Heizzentrale Wärmeversorgung und Grünflächen (Ortsrandeingrünung, Ausgleichsfläche) umgewandelt.

**2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

---

Bei der Aufstellung des 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich 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.

## 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020/2023)

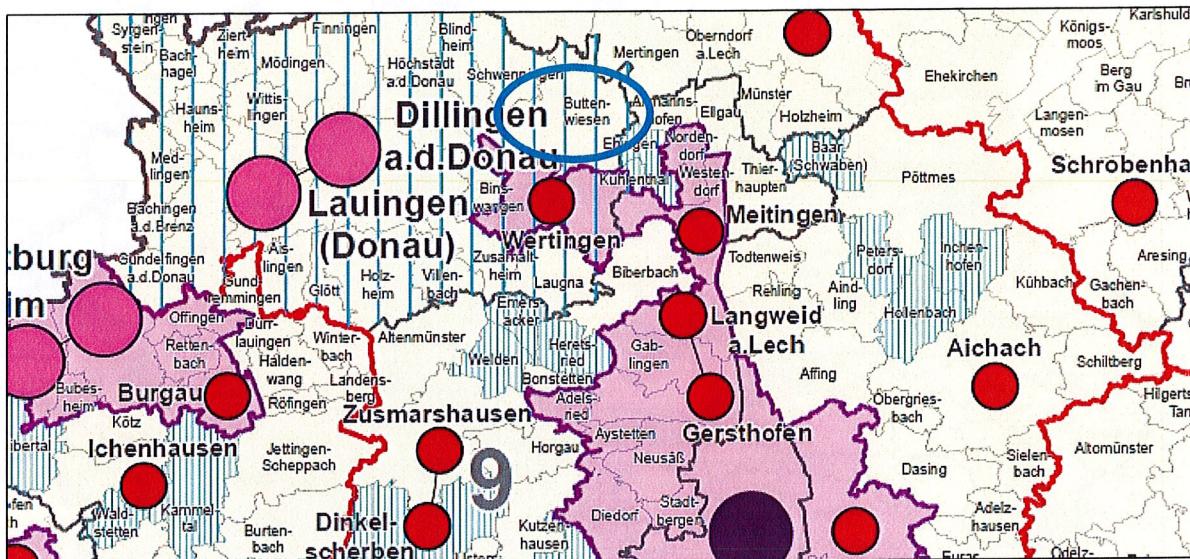


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP 2020/23

- 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))

## 2.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i. d. F. v. 03.03.2021 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2020/23 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2020/23 enthält. Raumstrukturell liegt die Gemeinde Buttenwiesen als Kleinzentrum im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

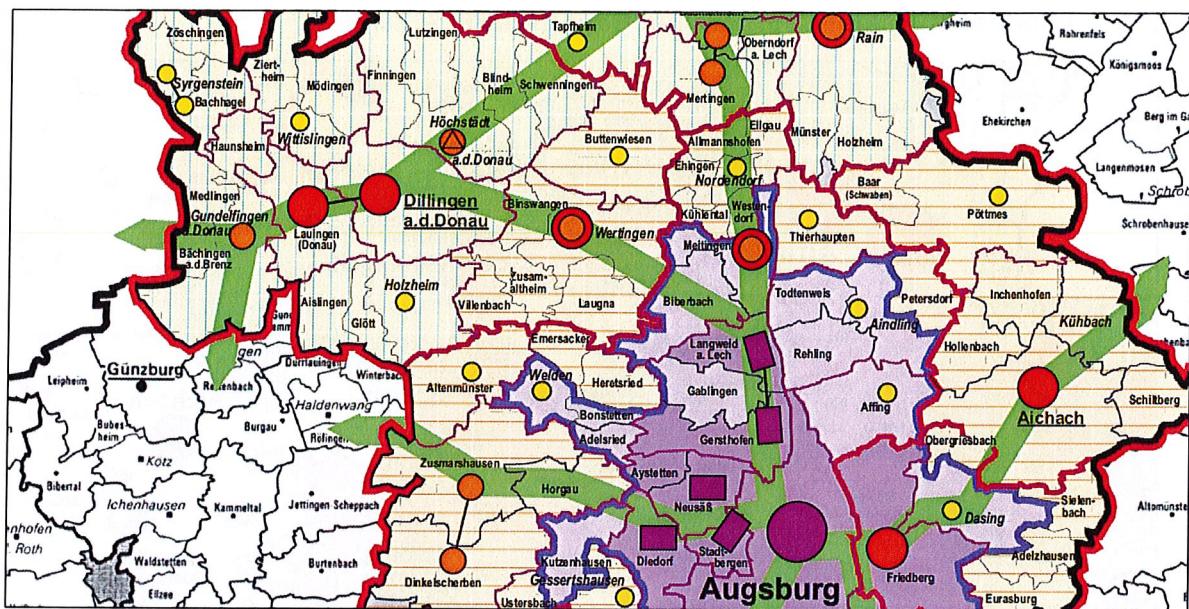


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan 8RP 9, Karte 1, Raumstruktur

- 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.

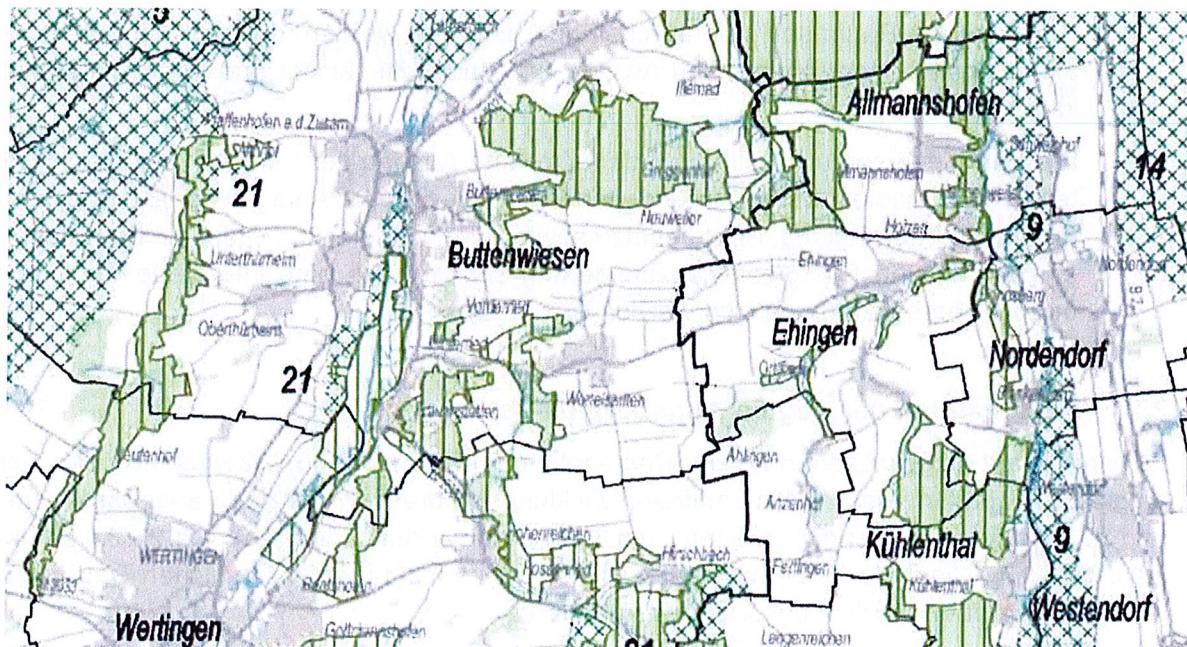


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

Das Vorhaben widerspricht folglich keiner regionalplanerischen Zielsetzung.

### 2.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von 3.056 m<sup>2</sup>.

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

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

### 2.4 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

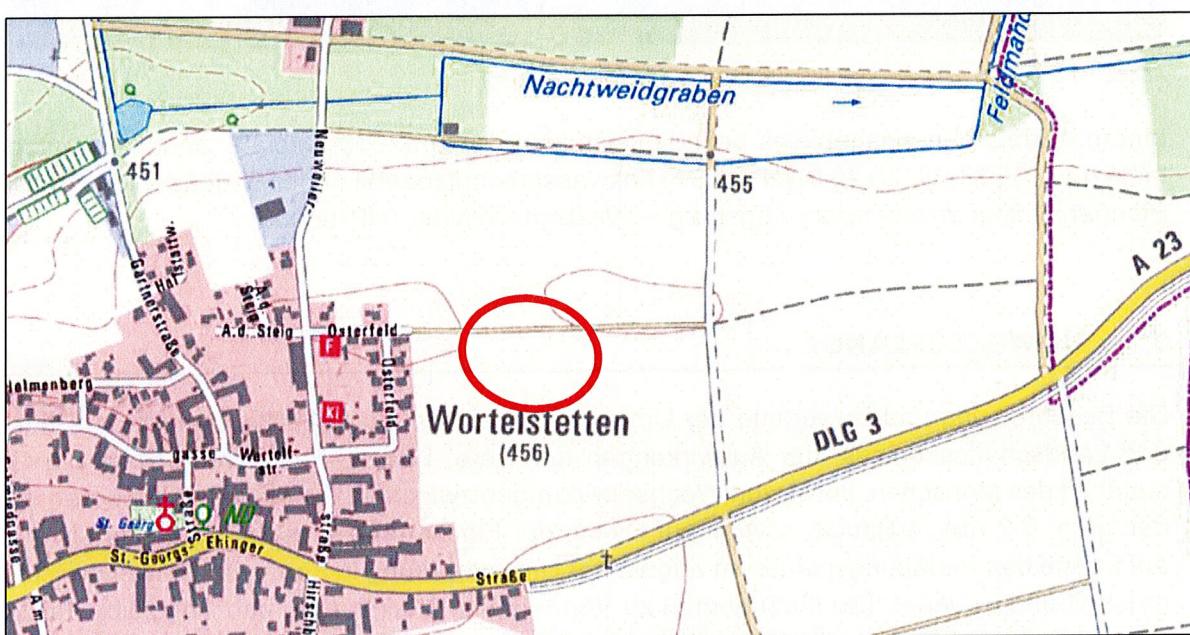


Abbildung 4: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o.M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

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

### 2.5 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, 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).

### 3. UMWELTBELANGE

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, wie zum Beispiel des Natur- Boden- und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen, sowie von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowohl auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung als auch auf Ebene des Bebauungsplanes im Zuge einer Umweltprüfung in Form von Umweltberichten ermittelt und bewertet. Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden konkret im verbindlichen Bebauungsplanverfahren ermittelt und festgesetzt.

### 4. EINGRIFFSREGELUNG

Die Darstellungen im Zuge der Flächennutzungsplanänderung stellen gemäß Art. 6 Bay-NatSchG und § 14 BNatSchG im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die ausgeglichen werden müssen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Heizzentrale Wortelstetten“ ermittelt sowie notwendige Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und beschrieben.

## C) UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Heizzentrale Wortelstetten“ der Gemeinde Buttenwiesen im OT Wortelstetten eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Es wird daher lediglich die Zusammenfassung des Umweltberichts als Teil der Begründung eingefügt (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Eine Umweltprüfung für zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich.

Der Umweltbericht enthält zusammenfassend nachfolgende Hinweise:

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

