



**9. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGS-
PLANES IM PARALLEL-
VERFAHREN MIT DER
1. ÄNDERUNG UND
ERWEITERUNG DES
VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLANES
„BRENNHOF“**

**BEGRÜNDUNG MIT
UMWELTBERICHT
FNP-ÄNDERUNG
VERFAHRENSVERMERKE**

Vorentwurf vom 16.04.2026

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	BEGRÜNDUNG	3
1	Planungserfordernis	3
2	Lage des Plangebietes / Bestand	3
3	Raumordnung und Landesplanung	3
4	Erschließung	4
5	Flächennutzungsplan Planbereich A	5
6	Flächennutzungsplan Planbereich B	6
B	UMWELTBERICHT	7
1	Allgemeines	7
2	Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte	7
3	Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	8
3.1	Fachgesetze	8
3.2	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)	8
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)	9
4	Schutzgebiete und -ausweisungen	9
5	Naturräumliche Gegebenheiten	10
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU	10
7	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert	10
8	Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
8.1	Schutzgut Mensch	11
8.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	12
8.3	Schutzgut Fläche	13
8.4	Schutzgut Boden	14
8.5	Schutzgut Wasser	15
8.6	Schutzgut Klima und Luft	16
8.7	Schutzgut Landschaft	16
8.8	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	17
8.9	Wechselwirkungen	17
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	18
9.1	Vermeidung und Minderung	18
9.2	Ausgleich	18
10	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
11	Aussagen zur Umweltverträglichkeit und zur Überwachung	18
12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	19
C	FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG PLANBEREICH A	20
D	FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG PLANBEREICH B	21
E	VERFAHRENSVERMERKE	22
1	Aufstellungsbeschluss	22
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	22
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	22
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	22
5	Feststellungsbeschluss	22
6	Genehmigung	23
7	Aufgestellt / Ausgefertigt	23
8	Wirksamwerden	23

A BEGRÜNDUNG

1 Planungserfordernis

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, um die baurechtlichen Voraussetzungen für die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brennhof“ zu schaffen.

Diese sieht vor das bisherige Anlagenkonzept seiner Biogasanlage (Standort A) und deren Komponenten sowie des Sattelitenblockheizkraftwerks (Standort B) zu optimieren, um die Kapazitäten (Leistung, Abwärmenutzung, Gasmenge) entsprechend den derzeitigen Anforderungen zur regenerativen Energiegewinnung zu erweitern und die Voraussetzungen für eine Ortsnahe Wärmeversorgung zu schaffen bzw. auszubauen.

Die Flächennutzungsplanänderung bildet die Grundlage (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB) für die Änderung und -Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brennhof“, da diese bislang nicht aus den Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt ist. Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung entspricht dabei der Größe der Bebauungsplanänderung und -erweiterung und soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern und die künftige Inanspruchnahme von Grund und Boden auf ein unabdingbar notwendiges Maß beschränken.

Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht im betreffenden Bereich derzeit Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft vor.

Die bisher dargestellten Grünflächen und die Flächen für die Landwirtschaft werden analog dem Bereich der Bestandsanlage im Wesentlichen ebenfalls in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage“ und dazugehörige Grünflächen geändert.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brennhof“ im Sinne von § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Planbereich A befindet sich östlich außerhalb von Heroldingen am Brennhof. Planbereich B befindet sich direkt am Ort an der Straße „Am Zehentstadel“.

Es ist bereits mit der bestehenden Biogasanlage bzw. dem bestehenden Sattelitenblockheizkraftwerks bebaut und wird angrenzend intensiv als Acker bzw. Grünland genutzt.

3 Raumordnung und Landesplanung

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern** weist die Folgenden Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) für das Plangebiet auf:

1.3 (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

6.1.1 (Z): Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 (Z): Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2 (G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

6.2.5

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

(G) Auf eine nachhaltige, umweltverträgliche Erzeugung nachwachsender Energierohstoffe soll in allen Landesteilen hingewirkt werden. Das Zusammenwirken mit dem Freiraumschutz soll dabei besonders berücksichtigt werden.

Der **Regionalplan der Region Augsburg** verzeichnet für das Plangebiet folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele und Grundsätze.

2.4.1 (Z): Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Würdigung der Ziele und Grundsätze:

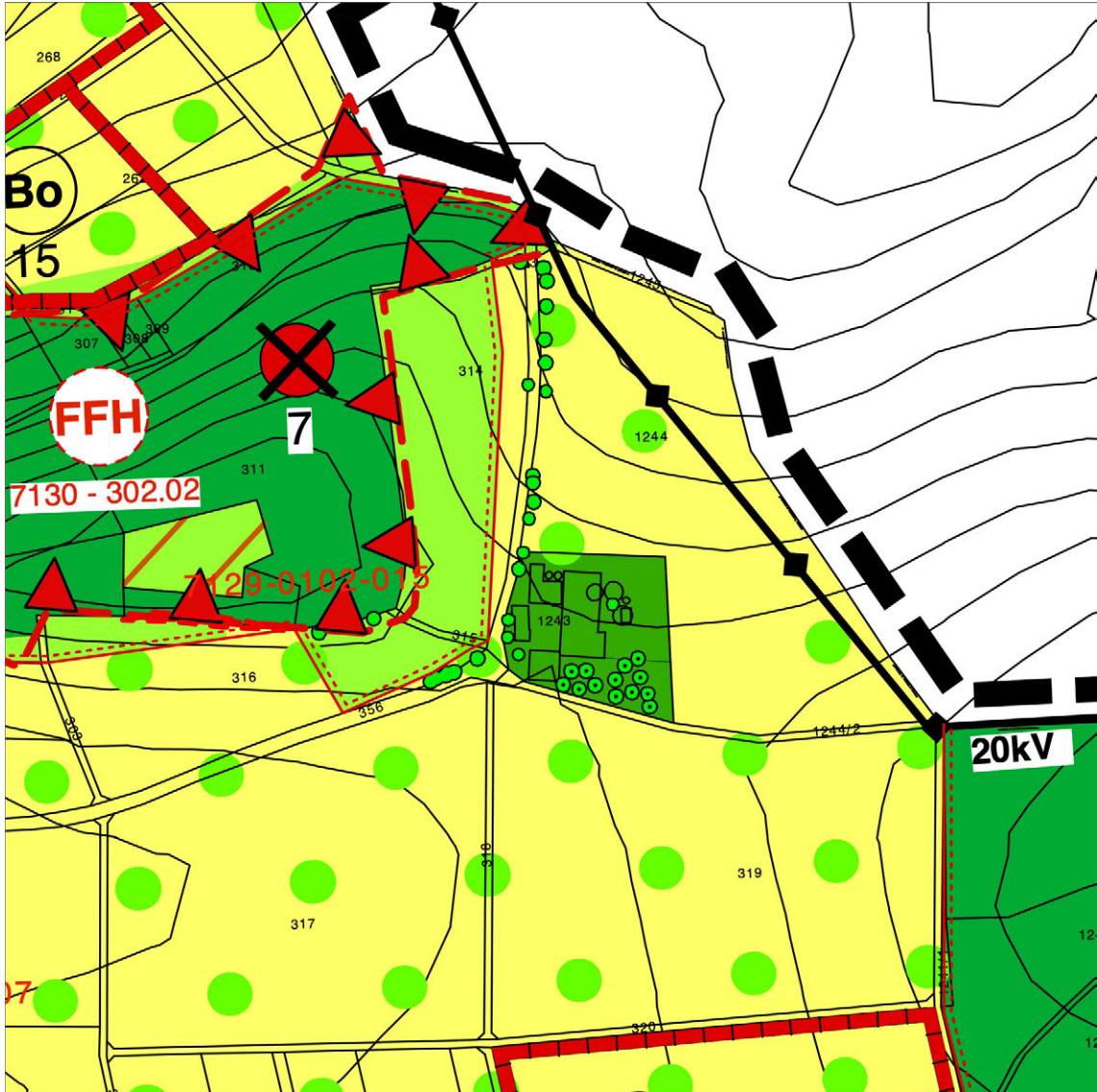
Nachdem die Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die genannte Bebauungsplanänderung und -erweiterung im Parallelverfahren schaffen soll, welche der optimierten Nutzung und dem Ausbau erneuerbarer Energien dient und dabei einen vorbelasteten Standort nutzt, wird im Wesentlichen kein Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes gesehen.

4 Erschließung

Das Änderungsbereich des Planbereichs A wird über vorhandene Wirtschaftswege erschlossen. Das Änderungsbereich des Planbereichs B wird über die Straße „Am Zehentstadel“ erschlossen.

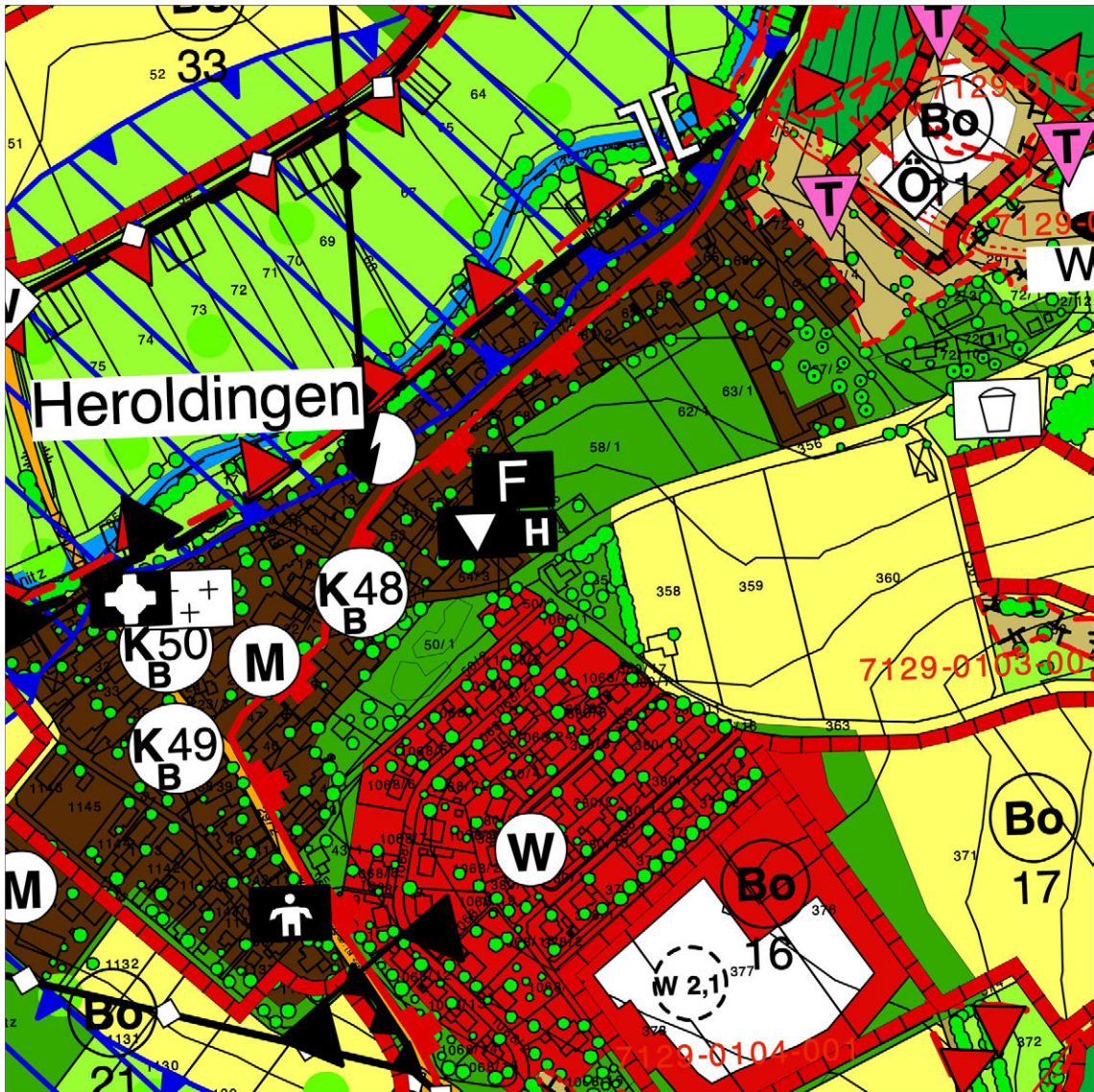
5 Flächennutzungsplan Planbereich A

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)



6 Flächennutzungsplan Planbereich B

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)



B UMWELTBERICHT

1 Allgemeines

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

§ 2 Abs. 4 S. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinde, Umfang und Detaillierungsgrad der für den jeweiligen Bauleitplan erforderlichen Ermittlungen festzulegen (Scoping). Bei der Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads sowie der Methode haben die gem. § 4a Abs. 1 zu beteiligenden Behörden die Gemeinde entsprechend zu unterrichten.

Insofern sind im laufenden Planungsprozess auch die Hinweise, Anregungen und Einwände der eingegangenen Stellungnahmen in die Ausarbeitung dieses Umweltberichts mit eingeflossen.

Den für die Praxistauglichkeit ausschlaggebenden Umfang der Ermittlung steuert § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB über die Kriterien Erheblichkeit, Voraussehbarkeit und Abwägungsbeachtlichkeit der Umweltauswirkungen. Das Erheblichkeitskriterium in Abs. 4 S. 1 ist auf die spezifischen Voraussetzungen wie z.B. Art, Größe, Standard, Verkehrsaufkommen der durch den Plan eröffneten Nutzungen und die jeweiligen Auswirkungen auf die im Plangebiet vorhandenen Wertigkeiten und Vorbelastungen des Einzelfalls ausgerichtet. Die Gemeinde hat insoweit eine Einschätzungsprärogative, d.h. einen gewissen Spielraum bei der Bewertung von Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

2 Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte

Die Stadt Harburg möchte mit dieser Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brennhof“ schaffen. Diese ist notwendig, da der Vorhabenträger plant, das bisherige Anlagenkonzept seiner Biogasanlage (Standort A) und deren Komponenten sowie des Sattelitenblockheizkraftwerks (Standort B) zu optimieren, um die Kapazitäten (Leistung, Abwärmenutzung, Gasmenge) entsprechend den derzeitigen Anforderungen zur regenerativen Energiegewinnung zu erweitern und die Voraussetzungen für eine Ortsnahe Wärmeversorgung zu schaffen bzw. auszubauen.

Dabei wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung entsprechend der vorgesehen verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage“ dazugehörige Grünfläche dargestellt.

3 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

3.1 Fachgesetze

Die in Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden auf der Ebene der Bauleitplanung beachtet.

Für die Umsetzung der allgemeinen Ziele des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, wonach Bauleitpläne u.a. dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu erweitern, werden bei dieser Planung insbesondere folgende rechtlichen Regelungen beachtet:

- Berücksichtigung des Vermeidungs- und Ausgleichsgebotes voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes nach § 1a Abs. 3 BauGB
- Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG
- Nach § 1 Abs. 1 BBodSchG sind Einwirkungen auf die natürliche Funktion der Böden möglichst zu vermeiden. Nach § 7 obliegt dem Grundstückseigentümer die entsprechende Vorsorgepflicht, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstückes verhältnismäßig ist. Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Nach § 14 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Zur Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial wird ein Massenausgleich angestrebt. Sollte dennoch überschüssiger Aushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes / Klimafolgenanpassung wird nach § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen, in dem entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen werden, die die lokalklimatischen Auswirkungen abmildern CO₂ binden.
- Berücksichtigung von Bodendenkmalen, Denkmalbereichen und Baudenkmalen nach Art. 7 und 8 BayDSchG

3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)

Folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält das LEP:

1.3 (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

6.1.1 (Z): Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 (Z): Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2 (G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

6.2.5

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

(G) Auf eine nachhaltige, umweltverträgliche Erzeugung nachwachsender Energierohstoffe soll in allen Landesteilen hingewirkt werden. Das Zusammenwirken mit dem Freiraumschutz soll dabei besonders berücksichtigt werden.

Der Regionalplan der Region Augsburg verzeichnet für das Plangebiet folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele und Grundsätze.

2.4.1 (Z): Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Die Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung wurde in der Begründung der parallel aufgestellten Bebauungsplanänderung und -erweiterung ausführlich abgehandelt, sodass an dieser Stelle auf die Begründung verwiesen wird. Dem entspricht auch die Flächennutzungsplanänderung.

Im Kern ist zu sagen, dass die Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht bzw. dass diese Ziele der Raumordnung in der vorliegenden Planung hinreichend Berücksichtigung finden.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)

Als Ziele sind im Arten- und Biotopschutzprogramm¹ angegeben:

- Optimierung von Horstplatz und Nahrungsraum an aktuellen und potenziellen Brutplätzen des Weißstorchs
- Erhalt und Optimierung der bayernweit bedeutsamen zusammenhängenden Verbundsysteme von Trockenstandorten am südlichen Riesrand
- Erhalt überregional bzw. landesweit bedeutsamer Verbundkorridore für Arten und Lebensgemeinschaften der Halbtrocken- und Trockenstandorte
- Einbeziehung der Gehölzbestände in ein Pflege- und Entwicklungskonzept für Trockenstandorte am Riesrand, Wörnitzdurchbruch [...] (Schwerpunktgebiet Neuntöterförderung)
- Schwerpunktgebiet des Naturschutzes Nr. 13a „Südlicher Riesrand, Wörnitzdurchbruch“
 - Sicherung der vielfältigen, kleinräumig gegliederten Kulturlandschaft, Erhalt des standortbedingt breiten Spektrums an Biotoptypen durch Förderung extensiver Nutzungsformen
- Erstellung und Umsetzung von Schutz-, Pflege- und Entwicklungskonzepten für größere, z.T. komplexere Gebiete, hier: Heideflächen am südlichen Riesrand

4 Schutzgebiete und -ausweisungen

Der Änderungsbereich liegt vollflächig im Naturpark Altmühltal. Darüber hinaus befinden sich keine Schutzgebiete, amtlich kartierten Biotope oder anderweitige Schutzausweisungen im Plangebiet. Die Waldbereiche im Umfeld des Änderungsbereichs bei Planbereich A sind als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. In diese wird jedoch nicht eingegriffen. Ebenso ist der Waldbereich westlich des Änderungsbereichs bei Planbereich A als FFH-Gebiet ausgewiesen und die Baumreihe entlang des Wirtschaftsweg im Westen als amtlich kartiertes Biotop (Nr. 7130-1030-001 „Streuobstbestände am Brenn-, Mark- und Sonderhof“). In das Biotop und das FFH-Gebiet wird ebenfalls nicht eingegriffen.²

Sowohl am Änderungsbereichs bei Planbereich A als auch am Änderungsbereichs bei Planbereich B befinden sich zudem Bodendenkmale in räumlicher Nähe und damit in einem gewissen, anzunehmenden Streubereich (Entfernung jeweils ca. 150m).³

¹ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreisband Donau-Ries. Stand: September 1995

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 20.02.2026

³ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas, Zugriff am 20.02.2026

5 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit 082 „Südliche Frankenalb“. Die südliche Fränkische Alb ist im Landkreis der Naturraum mit dem zweithöchsten Waldanteil. Insbesondere im Südtal, am Donauabhang, aber auch am Uhlberg bei Wolferstadt und in den Altmühlnebenälern fällt der Wald durch eine naturnahe, laubholzreiche Bestockung auf. Andere Wälder der Alb (insbesondere nördlich Monheim) werden jedoch vergleichsweise intensiv bewirtschaftet und zeichnen sich durch monostrukturierte Nadelforste aus. Infolge der relativ weiten Verbreitung der lehmigen Albüberdeckung ist die landwirtschaftliche Nutzung intensiv. Ähnlich wie auf der Riesalb konzentrieren sich die Grünlandbereiche entlang der Fließgewässer, besonders ausgeprägt im Wörnitz- und Usseltal. Eine Reihe von Flurbereinigungen hat zur Strukturarmut der landwirtschaftlichen Fläche beigetragen. Struktureiche, komplexe Landschaften mit einer hohen Biotopdichte sind räumlich konzentriert. Sie finden sich entlang des Riesrandes und des Wörnitzdurchbruches, stellenweise am Donauabhang, im Usseltal und in den Altmühl-Nebentälern.³

6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU

Das Plangebiet ist nach dem Bay. Landesamt für Umwelt (LfU)⁴ den Vegetationsgebiet N3b „Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald“ zuzuordnen.

Verbreitung: Schwerpunkt in den Plateaulagen und Verebnungen der Muschelkalkgebiete und des Jura

Kennzeichnung: Artenreiches Buchenwaldmosaik der Kalkgebiete außerhalb des Tannenareals

Zusammensetzung: Waldgersten-Buchenwald (über anstehendem Kalk) mit örtlichen Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald (auf dünnen Lößüberdeckungen; bei mächtigerer Lößauflage auch Übergänge zum Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald). Hier stellenweise auch grundfrische Ausbildungen

Standorte: Kalkbraunerden (örtlich mit Lößschleiern), sowie vereinzelt Rendzinen



7 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert

Das Plangebiet liegt nach Seibert⁵ im Vegetationsgebiet 27 „Reiner Platterbsen-Buchenwald (*Lathyro-Fagetum typicum*) mit Orchideen-Buchenwald (*Carici-Fagetum*), Mittelgebirgs-Rasse“.

Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften:

Fagus sylvatica, *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Acer pseudoplatanus*, *A. campestre*, *A. platanoides*, *Sorbus torminalis*, *Taxus baccata*, *gebietsweise auch Abies alba*

Cornus sanguinea, *Crataegus monogyna*, *C. laevigata*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *Lonicera xylosteum*, *Ligustrum vulgare*, *Euonymus europaeus*, *Rhamnus cathartica*, *Daphne mezereum*, *Berberis vulgaris*



⁴ BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

⁵ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

8 Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird das Basisszenario (derzeitiger Umweltzustand als Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen) sowie eine Prognose des Umweltzustandes bei einer Nichtdurchführung und einer Durchführung der Planung (soweit abschätzbar) beschrieben. Nachdem der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan selbst noch keinen Eingriff ermöglicht, bezieht sich Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung hierbei auf die Realisierung der Bebauung, für welche mit der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brennhof“ Baurecht geschaffen wird. Der Zeithorizont bezieht sich auf die voraussichtliche Dauer des Bestehens der geplanten Nutzung. Als zusammenfassendes Fazit und zum leichteren Verständnis erfolgt abschließend zu jedem Schutzgut eine verbalargumentative Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen bei Durchführung der Planung in den Stufen gering/mittel/hoch bzw. mit sinngemäßen Begrifflichkeiten.

Es werden weiterhin die vorgesehenen Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen notwendig sind, benannt und in die jeweiligen Prognosen bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.

Soweit es für die jeweilige Art der Umweltauswirkung standardisierte Bewertungsverfahren gibt, wurden diese angewendet und in die Beurteilung mit einbezogen (z.B. Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021).

8.1 Schutzgut Mensch

8.1.1 Basisszenario

Planbereich A befindet sich östlich außerhalb von Heroldingen am Brennhof. Planbereich B befindet sich direkt am Ort an der Straße „Am Zehentstadel“. Beide Planbereiche sind bereits großflächig bebaut bzw. durch Fahr- und Bewegungsflächen beansprucht. Am Planbereich A besteht durch Fahrsilos und den Betrieb der Biogasanlage zudem bereits eine Vorbelastung durch Lärm und Geruch. Im Planbereich B ist dies nicht der Fall, da aufgrund der Nähe schutzwürdiger Nutzungen bereits entsprechende Auflagen einzuhalten sind, um nachteilige Auswirkungen zu vermeiden.

Der Bereich der jeweiligen Erweiterung wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Planbereich B ist zudem ein kleiner Teilbereich als Grünland genutzt. Umliegend grenzen weitere landwirtschaftliche Freiflächen an sowie am Planbereich B die Bebauung des Ortes. Insgesamt weisen beide Planbereiche keine besondere Funktion bzgl. der Naherholung auf. Ausgewiesene Rad- oder Wanderwege sind nicht vorhanden.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt gesunder und ungestörter Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Menschen sowie die Erhaltung von Flächen für die Naherholung herangezogen.

8.1.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.1.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Für die Aussagen im Rahmen des Umweltberichts wird davon ausgegangen, dass für und durch die Änderung und zu erwartende Bebauung keine Konfliktsituation mit den umliegenden Nutzungen besteht, da die Änderungen im Bestand erfolgen und neu hinzukommende Komponenten direkt angrenzend zur Bestandbebauung und somit in vorbelasteten (Lärm, Geruch) Bereichen realisiert werden.

Im Rahmen der parallel durchzuführenden Bebauungsplanänderung und -erweiterung Geräuschemissionen wurde in der schalltechnischen Untersuchung mit der Berichts-Nr. C260012 der Firma igi CONSULT GmbH vom 16.04.2026 eine Verträglichkeitsprüfung im Hinblick auf die umliegenden schutzbedürftigen Bebauungen beim Planbereich B durchgeführt. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten, wenn entsprechende Bauliche Vorkehrungen bei der Ausführung getroffen werden (z.B. massive Bauart mit entsprechenden Schalldämmmaßen, schallabsorbierende Materialwahl etc.) und Lieferverkehr sowie Ladetätigkeiten auf die Tagzeit beschränkt werden. Entsprechende Nachweise sind in den jeweiligen Genehmigungsverfahren (Bauantrag, BImSchG-Antrag o.ä.) zu erbringen.

8.1.4 Fazit

Für das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

8.2.1 Basisszenario

Die Lebensraumausstattung in den Planbereichen A und B ist bereits maßgeblich geprägt durch die bestehende Bebauung sowie durch die jeweils angrenzende intensive Ackernutzung und weitere Bestandsbebauung.

Gehölzstrukturen bestehen in der vorhandenen Eingrünung der Bebauung. Diesen ist ein gewisses Habitat- und Nahrungspotenzial beizumessen, bspw. für Gehölzbrüter, wenngleich es sich aufgrund des täglichen Anlagenbetriebs um allenfalls störungsunempfindliche Arten handeln dürfte. Generell ist dem Plangebiet keine bedeutsame Lebensraumfunktion beizumessen.

Vögel:

Für Vögel ist das Plangebiet aufgrund der baulichen Vorbelastung und des täglichen Betriebsgeschehens von untergeordneter Bedeutung. Es mangelt an einem ausreichenden Nahrungsangebot und einer entsprechenden Störungsarmut. Im Bereich der Erweiterung ist das Lebensraumpotenzial aufgrund der Ackernutzung ebenfalls eingeschränkt. Insb. Offenlandarten finden hier nur wenig annehmbaren Bedingungen, da bereits eine erhebliche Vorbelastung durch Vertikalkulissen besteht (Planbereich A: umliegende Waldbestände, Planbereich B: umliegende Bebauung), die die Lebensraumeignung deutlich einschränkt (vgl. Lageplan Wirkdistanzen im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung).

Reptilien und Amphibien:

Für Reptilien und Amphibien weist das Plangebiet aufgrund seiner bisherigen Nutzung ebenfalls keine geeignete Lebensraumausstattung auf (Reptilien: fehlen von trocken-warmen Bereichen, Eiablagestellen, Überwinterungsquartiere etc., Amphibien: keine Gewässer vorhanden). Lediglich Wanderbewegungen von Amphibien zu den südlich gelegenen Gewässern sind anzunehmen.

Fledermäuse:

Aufgrund der vorhandenen Bebauung besteht für Fledermäuse in den Planbereichen kein ausreichendes Lebensraumpotenzial. Es mangelt an Quartierstrukturen sowie einem ausreichenden Nahrungsangebot. Ein gewisses Nahrungspotenzial in Form von Insekten könnte allenfalls im Bereich der Bestandsgehölze gegeben sein, jedoch ist aufgrund des Umfangs der Gehölzbestände nicht davon auszugehen, dass es sich hierbei um ein für sich stehendes Nahrungshabitat oder einen essenziellen Bestandteil eines weiter gefassten Nahrungshabitates handelt. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass hier die umliegenden Waldbereiche oder Bebauung des Ortes von größerer Bedeutung sind.

Nähere Ausführungen sind dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entnehmen.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Schutz der Lebensräume und Artvorkommen wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere sowie die Erhaltung der Funktions- und Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen und Populationen (Biotopvernetzung) herangezogen.

8.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.2.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Vögel:

Aufgrund der vorherrschenden Bedingungen/Vorbelastungen in Verbindung mit der worst-case-Betrachtung des genannten Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnte keine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten ermittelt werden. Nachteilige Auswirkungen auf die Avifauna sind somit nicht zu erwarten.

Reptilien und Amphibien:

Nachteilige Auswirkungen sind mangels einer Lebensraumeignung nicht zu erwarten.

Fledermäuse:

Nachteilige Auswirkungen sind mangels einer Lebensraumeignung nicht zu erwarten. Aufgrund ihrer hervorragenden Manövrierfähigkeit ist auch nicht davon auszugehen, dass es bei Transferflügen der Tiere durch die zu erwartende Bebauung und den damit verbundenen Bauarbeiten zu einer Schädigung oder Tötung von Individuen kommt.

Biotop- und Nutzungstypen:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 25.436 Wertpunkten. Dieser wird extern durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

8.2.4 Fazit

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.3 Schutzgut Fläche

8.3.1 Basisszenario

Mit der Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Jahr 2017 wurde das Schutzgut Fläche eingeführt. Dabei geht es im Wesentlichen um die Intensität und die Art der Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens bzw. von Plänen, die dies wie der Bebauungsplan durch bestimmte Festsetzungen ermöglichen. Damit wird ein besonderes Merkmal auf die Tatsache gelenkt, dass die möglichen Nutzungen von Flächen nicht beliebig fortgeführt werden können und Fläche somit endlich ist.

Ausgangsnutzung

Im Planbereich A entfällt ein Teil der Ausgangsnutzung auf die bereits vorhandene Bebauung des Brennhofs und die vorhandene Biogasanlage. Darüber hinaus grenzen Ackerflächen an. Die als Acker genutzte Fläche nimmt dabei die grundlegend wertgebende Funktion der Nahrungsmittelerzeugung wahr.

Im Planbereich B besteht ebenfalls eine Bebauung sowie im Westen in einem Teilbereich eine regelmäßig gepflegte Grünfläche, der jedoch keine besondere wertgebende Funktion für die Landwirtschaft beizumessen ist.

Flächenangaben

Planbereich A hat eine Größe von 29.004 m², wobei knapp ein Drittel auf die vorhandene Ackernutzung entfällt. Der überwiegende Flächenanteil entfällt auf die vorhandene Bebauung sowie Fahr- und Bewegungsflächen und die Eingrünungen.

Planbereich B hat eine Größe von 3.822 m² wobei knapp zwei Drittel auf die vorhandene Bebauung sowie Fahr- und Bewegungsflächen entfallen.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Verringerung der Flächeninanspruchnahme und die Steigerung der Flächeneffizienz herangezogen.

8.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.3.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Nutzungsänderung

Durch die künftig hinzukommende Bebauung verändert sich die bisherige Flächenqualität. So verlieren die bisherigen Ackerflächen die Funktion zur Nahrungsmittelerzeugung und scheiden voraussichtlich langfristig für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung aus. Dies wiederum kommt jedoch dem Erhalt und dem zukunftsfähigen Ausbau und Betrieb der Biogasanlage (Planbereich A) und des BHKW-Gebäudes (Planbereich B) zugute, welche beide ein gewichtiges betriebliches und finanzielles Standbein des landwirtschaftlichen Betriebs des Vorhabenträgers darstellen. Die Art der qualitativen Wertigkeit verschiebt sich somit.

Neuinanspruchnahme

Bei einer Realisierung der Erweiterungen kommt es zu einer vollständigen Neuinanspruchnahme der bisherigen Ackerflächen und eines kleinen Teilbereichs mit Grünfläche. Die Neuinanspruchnahme teilt sich auf in Bauflächen sowie die Eingrünung.

Dauerhaftigkeit

Sämtliche Flächeninanspruchnahmen sind auf einen langfristigen Betrachtungshorizont ausgelegt. So wird davon ausgegangen, dass die Biogasanlage und das BHKW-Gebäude über Generationen hinweg erhalten bleiben. Damit einhergehend bleiben auch die Verpflichtungen zum Erhalt der Eingrünung und der Kompensationsmaßnahmen bestehen.

8.3.4 Fazit

Vor dem Hintergrund, dass die baulichen Maßnahmen zugleich auch der Landwirtschaft dienen (zweites Standbein, Nutzung landwirtschaftlicher Inputstoffe etc.), sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.4 Schutzgut Boden

8.4.1 Basisszenario

Planbereich A bereits großflächig bebaut. In diesen Bereichen ist das Bodengefüge bereits vollständig ge-/zerstört und die Bodenfunktionen sind nicht mehr gegeben. Dies gilt ebenso für einen Großteil des Planbereichs B.

Im Bereich der Erweiterungen herrscht überwiegend Ackernutzung vor sowie untergeordnet Grünland (Planbereich B). Daher ist davon auszugehen, dass die natürlich gewachsenen Bodenprofile im Bereich der Ackernutzung durch häufige, intensive Bearbeitungsgänge verändert sind und es zu regelmäßigen Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträgen kommt, die sich auf das Nährstoffgefüge auswirken. Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch die intensive Nutzung beeinträchtigt.

Gemäß BayernAtlas weisen die Böden in den Planbereichen eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit werden die natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage, Bestandteil des Naturhaushalts, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion, Produktionsfaktor) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte herangezogen.

8.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.4.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die hinzukommende künftige Bebauung sowie Fahr- und Bewegungsflächen werden bislang unverbaute Böden durch Versiegelung und Überbauung in Anspruch genommen. Dadurch kommt es zu Veränderungen des Bodengefüges in Form von Abgrabungen, Zwischenlagerungen und/oder Auffüllungen.

In den beanspruchten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren und der Boden steht als Standort und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung. Der Austausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre wird unterbunden, die Böden scheiden für die Filterung, Pufferung, Transformation und damit für die Reinigung des Sickerwassers gänzlich aus.⁶

Der Boden wird ferner dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

8.4.4 Fazit

Für das Schutzgut Boden sind Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

8.5 Schutzgut Wasser

8.5.1 Basisszenario

Im Plangebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete. Der Grundwasserhaushalt ist im Bereich der Bestandsbebauung aufgrund der vorhandenen Versiegelung als vorbelastet einzuschätzen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser hier nicht mehr gegeben ist.

Im Bereich der Erweiterung ist der Grundwasserhaushalt aufgrund der bislang unverbauten Ackerflächen als weitgehend intakt einzuschätzen.

Gemäß BayernAtlas ist das Wasserrückhaltevermögen des Bodens bei Starkniederschlägen im vorliegenden Plangebiet nur mäßig.

Fließwege infolge von Starkregen sind gemäß BayernAtlas im Plangebiet nicht verzeichnet. Die Bildung von wild abfließendem Wasser kann jedoch aufgrund des Geländereiefs nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Grundwassers bzw. die Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen durch Stoffimmissionen herangezogen.

8.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.5.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die baubedingte, hinzukommende Oberflächenversiegelung wird die Versickerung von Niederschlagswasser, das Rückhaltevolumen und damit auch die Grundwasserneubildung weiter reduziert. Ferner kann bei Regenereignissen eine erhöhte Ableitung von Oberflächenwasser auf den versiegelten Flächen auftreten.

Von außen kommendes Oberflächenwasser kann jedoch durch die anzulegenden Gehölzstrukturen und bei entsprechender Ver- und Entsorgungsplanung z.T. abgefangen bzw. zurückgehalten werden.

Verschmutztes Niederschlagswasser wird im Anlagenbereich zurückgehalten.

8.5.4 Fazit

Für das Schutzgut Wasser sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

⁶Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2012): Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung in Niedersachsen. URL: <http://www.lbeg.niedersachsen.de/>

8.6 Schutzgut Klima und Luft

8.6.1 Basisszenario

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine Frischluft produzierende Funktion zugesprochen.

Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen.⁷

Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist ein Teil des Plangebietes bereits als Wärmeinsel einzustufen. Die umliegenden Ackerflächen im Bereich der Erweiterung ist hingegen als Kaltluftproduzent einzustufen. Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen tragen ebenso zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Entstehung von Kalt- und Frischluft sowie die Luftreinhalte herangezogen.

8.6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.6.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Erweiterung verliert die Ackerfläche ihre Kaltluftentstehungsfunktion und die Wärmeinsel vergrößert sich. So kann es vor allem bei andauerndem Sonnenschein zu einer starken Erwärmung der Dachflächen und versiegelten Bereiche kommen. Diese Wärme wird dann über die Nacht an die Umgebung abgegeben. Somit Zudem werden die Temperaturunterschiede in der Umgebung zwischen Tag und Nacht größer. Es ist somit mit einer Veränderung des lokalen Kleinklimas⁸ zu rechnen. Weitreichende Effekte sind jedoch nicht zu erwarten, da das Plangebiet aufgrund seiner Größe nur eine untergeordnete klimatische Funktion wahrnimmt.

8.6.4 Fazit

Für das Schutzgut Klima und Luft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.7 Schutzgut Landschaft

8.7.1 Basisszenario

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist bereits vorbelastet/vorgeprägt von der vorhandenen Biogasanlage und dem Brennhof (Planbereich A) und dem bestehenden Heizhaus (Planbereich B) angrenzend zur bestehenden Bebauung des Ortes. Darüber hinaus ist das Landschaftsbild um das Plangebiet geprägt von einem Wechsel aus landwirtschaftlich genutzten Freiflächen und Waldbereichen.

Umliegend zu Planbereich A befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft herangezogen.

8.7.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

⁷ GERTH, W.-P. (1986): Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171. Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei der Nutzungsänderung. Offenbach am Main.

⁸ Der Ausdruck bezeichnet die klimatischen Bedingungen, die in einer bestimmten Stadt, auf einem bestimmten Grundstück oder Seestück herrschen. (Quelle: wetter.de)

8.7.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Insbesondere die neu hinzukommenden Pufferspeicher und Abgaskamine überragen aufgrund ihrer technisch notwendigen Höhe die Bestandsbebauung. Auch der Gasspeicher im Planbereich A liegt aufgrund des vorhandenen Geländereiefs erhöht bzw. überragt die Bestandsanlage und ist damit präsenter im Landschaftsbild.

Zur Minderung der optischen Wirkungen wird der Anlage im Bereich der Erweiterung daher wieder eine entsprechende Eingrünung aus Sträuchern und Bäumen vorgelagert. Ebenso wird die Farbe der Folienhauben der Behälter auf RAL 7037 (staubgrau) festgelegt. Mit diesem hellen Farbton soll neben der Reduzierung der Aufheizung im Sommer erreicht werden, dass die Behälter vor dem Hintergrund des Himmels nicht unmittelbar in Erscheinung treten. Mit diesen Maßnahmen soll erreicht werden, dass die Anlagenerweiterung so nicht mehr unmittelbar in Erscheinung tritt.

8.7.4 Fazit

Für das Schutzgut Landschaft sind Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Vor dem Hintergrund des LEP-Ziels 6.1.1, dass die Versorgung der Bevölkerung mit Energie im überragenden öffentlichen Interesse liegt (siehe auch § 2 EEG) und der Ausbau der Energieinfrastruktur entsprechend sicherzustellen ist, werden die trotz der Minderungsmaßnahmen weiterhin bestehenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch als städtebaulich vertretbar angesehen. Die Kommune misst hier dem Belang der Energie- und Versorgungssicherheit größeres Gewicht bei als dem Belang des Landschaftsbildes.

8.8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

8.8.1 Basisszenario

Im Umfeld der Planbereiche A und B (ca. 150 m Entfernung) befinden sich Bodendenkmale.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt der Denkmalsubstanz bzw. einzelner Funde als geschichtliches Zeugnis herangezogen.

8.8.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.8.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Damit können nachteilige Auswirkungen auf Bodendenkmale mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

8.8.4 Fazit

Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes beachtet werden.

8.9 Wechselwirkungen

8.9.1 Basisszenario

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung der Planung bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen den Ist-Zustand der Umwelt und sind dementsprechend im Rahmen der schutzgutbezogenen Darstellungen mit erfasst. So beeinflussen sich z.B. Klima und Vegetationsbedeckung gegenseitig, ebenso wie Wasserhaushalt und Vegetation oder Boden und Bewuchs. Die Pflanzendecke und der Wasserhaushalt wiederum stellen Existenzgrundlagen für die Tierwelt dar.

8.9.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.9.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Auch durch die Auswirkungen der Planung ergeben sich Wechselwirkungen, die im Rahmen der schutzgutbezogenen Betrachtung erfasst wurden. Es ergeben sich insbesondere Wechselwirkungen durch die Flächenversiegelung, die das Bodengefüge verändert. Dies wirkt sich wiederum auf den Bewuchs aus, da der Boden nun als Lebensgrundlage entzogen wird. Auch wirkt sich die Bodeninanspruchnahme auf die Niederschlagswasserversickerung bzw. Grundwasserneubildung aus.

8.9.4 Fazit

Es sind Wechselwirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden ergriffen und in der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brennhof“ festgesetzt.

9.1 Vermeidung und Minderung

- Die Festsetzung einer Eingrünung vermindert die Sichtwirkung und schafft neues Lebensraumpotenzial
- Bei entsprechendem Anwuchs ist die Eingrünung geeignet, anfallendes Oberflächenwasser in Teilen zurückzuhalten

9.2 Ausgleich

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird extern auf den Fl.-Nrn. 73 (TF) Gemarkung Schrattenhofen, Stadt Harburg den Fl.-Nrn. 304 (TF9 und 316 (TF) Gemarkung Heroldingen, Stadt Harburg und Fl.-Nr. 286 (TF) Gemarkung Bühl im Ries, Gemeinde Alerheim ausgeglichen. Die Maßnahmenkonzeption ist den textlichen Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entnehmen.

10 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Flächennutzungsplanänderung wird durch ein konkretes Vorhaben ausgelöst, sodass keine Alternativen geprüft wurden, die zudem sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus logistischen Gründen nicht in Frage kommen.

11 Aussagen zur Umweltverträglichkeit und zur Überwachung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen. Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben.

12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planbereich A befindet sich östlich außerhalb von Heroldingen am Brennhof. Planbereich B befindet sich direkt am Ort an der Straße „Am Zehentstadel“.

Es wird eine bereits bebaute/versiegelte Fläche sowie Ackerflächen und geringfügig Grünland überplant. Mit Ausnahme der Eingrünung der Bestandsbebauung ist keine nennenswerte Arten- oder Strukturvielfalt vorhanden.

Das Plangebiet ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt vollflächig im Naturpark „Altmühltal“. Darüber hinaus befinden sich im Geltungsbereich jedoch keine Schutzgebiete oder anderweitige Schutzausweisungen.

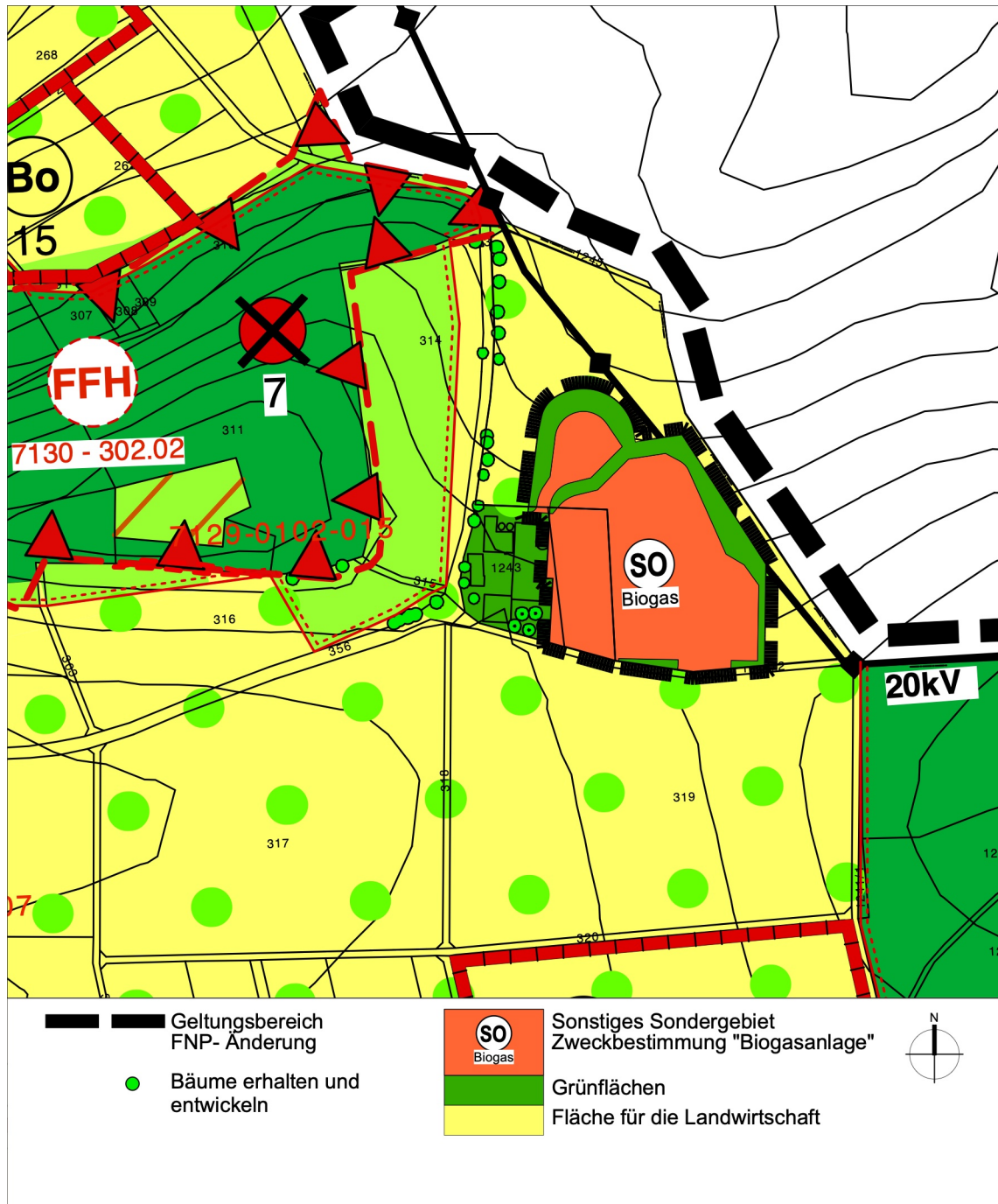
Durch die Änderung im Bestand werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter der Umwelt hervorgerufen. Im Bereich der Erweiterung sind jedoch künftig nennenswerte Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen sowie zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Insbesondere letztere sollen durch eine entsprechende Eingrünung und die Farbvorgabe für die Folienhauben gemindert werden.

Insgesamt sind die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung jedoch aufgrund der bisherigen Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit. Artenschutzrechtliche Konflikte werden nicht hervorgerufen.

Die Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingrünung binden den Bereich in das Landschaftsbild ein und vermindern die Auswirkungen auf den Boden und das Wasser. Der verbleibende Eingriff wird im Rahmen der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brennhof“ extern auf den Fl.-Nrn. 73 (TF) Gemarkung Schrattenhofen, Stadt Harburg den Fl.-Nrn. 304 (TF9 und 316 (TF) Gemarkung Heroldingen, Stadt Harburg und Fl.-Nr. 286 (TF) Gemarkung Bühl im Ries, Gemeinde Alerheim ausgeglichen.

C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG PLANBEREICH A

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 16.04.2026

Entwurf vom

zuletzt geändert am

Harburg, den

Kirchheim am Ries, den

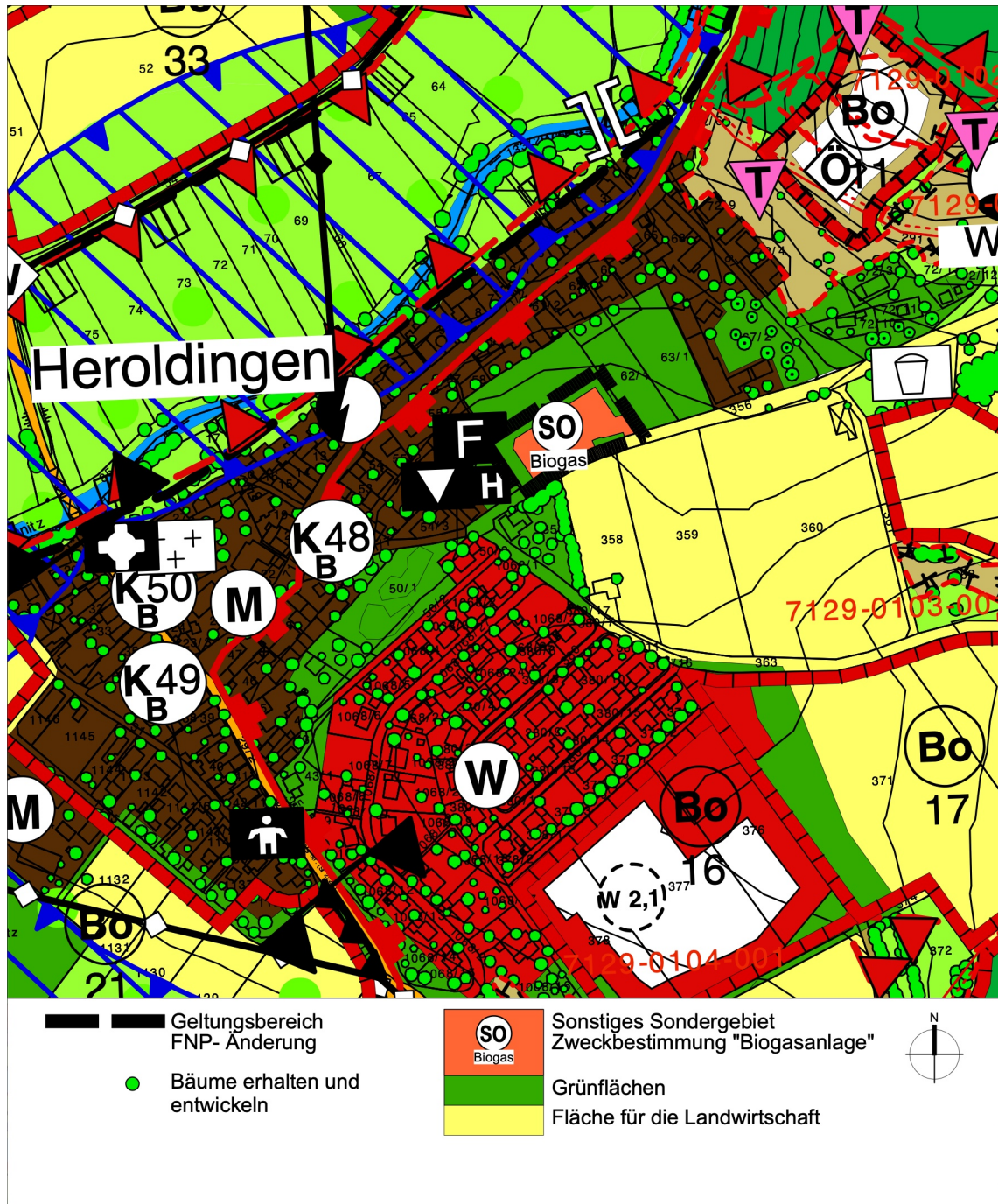
.....
Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister

(Siegel)

.....
Planungsbüro Godts

D FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG PLANBEREICH B

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 16.04.2026

Entwurf vom

zuletzt geändert am

Harburg, den

Kirchheim am Ries, den

.....
Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister

(Siegel)

.....
Planungsbüro Godts

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Harburg hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brennhof“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. . . .** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Harburg hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **16.04.2026** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **bis einschließlich** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. . . .** ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat Harburg hat am den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung in der Fassung vom sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. . . .** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

In der Zeit vom **bis einschließlich** wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5 Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Stadtrat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom , **zuletzt geändert am** in seiner Sitzung am **2025** durch Beschluss fest.

Harburg, den

.....
Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit

Bescheid Nr. vom gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den

(Siegel)

7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss des Stadtrates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Harburg, den

.....
Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Die Flächennutzungsplanänderung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Harburg zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Harburg, den

.....
Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister

(Siegel)