

**STADT HARBURG**

Schloßstraße 1, 86655 Harburg  
Landkreis Donau-Ries  
Freistaat Bayern



---

**10. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTUNGS-  
PLANES IM PARALLEL-  
VERFAHREN MIT DEM  
VORHABENBEZOGENEN  
BEBAUUNGSPLAN  
„SALCHHOF“**

---

**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](mailto:info@godts.de)

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

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

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

## A BEGRÜNDUNG

### 1 Planungserfordernis

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, um die baurechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Salchhof“ zu schaffen. Diese sieht vor das bisherige Anlagenkonzept der bestehenden Biogasanlage zu optimieren und zu erweitern, um die Kapazitäten (Leistung, Abwärmenutzung, Gasmenge) an die derzeitigen Anforderungen zur regenerativen Energiegewinnung anzupassen und einen flexiblen Anlagenbetrieb zu ermöglichen.

Die Flächennutzungsplanänderung bildet die Grundlage (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Salchhof“, welcher nicht aus den Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt ist. Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung entspricht dabei der Größe des Bebauungsplanes 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 Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage“ und dazugehörige Grünflächen geändert.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Salchhof“ im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

### 2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet befindet sich angrenzend zum Salchhof, welcher nordöstlich von Harburg liegt. Es ist bereits mit der bestehenden Biogasanlage bebaut und wird angrenzend intensiv als Acker 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:

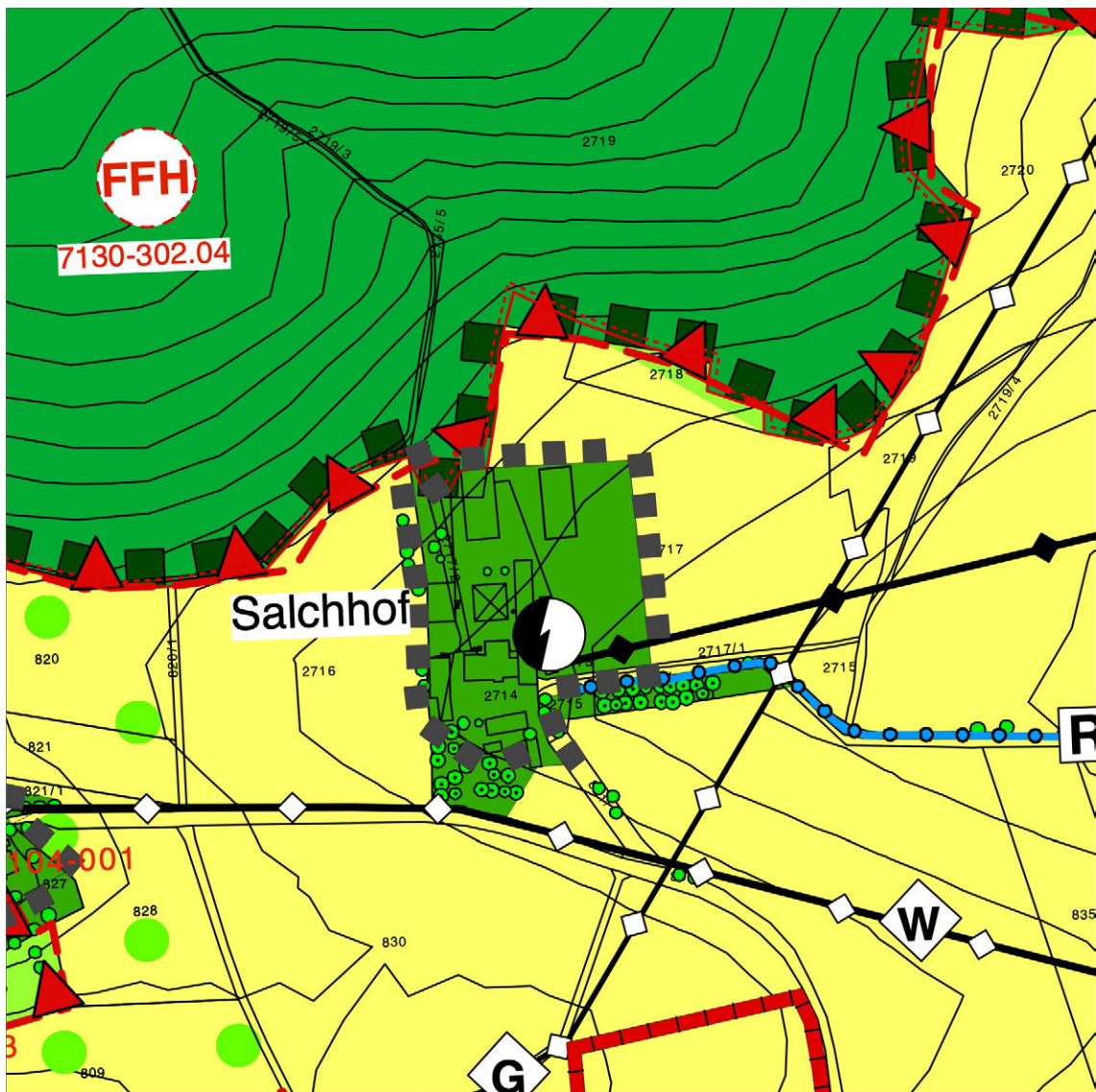
Nachdem die Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Parallelverfahren schaffen soll, welcher der optimierten Nutzung und dem Ausbau erneuerbarer Energien dient und dabei einen vorbelasteten Standort nutzt, wird im Wesentlichen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

#### 4 Erschließung

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt ausgehend von den Flurnummern 831 und 831/1 Gemarkung Harburg über die bestehende Hofstelle des Salchhofes.

#### 5 Flächennutzungsplan

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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Salchhof“ schaffen. Diese ist notwendig, da der Vorhabenträger plant, das bisherige Anlagenkonzept seiner Biogasanlage zu optimieren und zu erweitern, um die Kapazitäten (Leistung, Abwärmenutzung, Gasmenge) an die derzeitigen Anforderungen zur regenerativen Energiegewinnung anzupassen und einen flexiblen Anlagenbetrieb zu ermöglichen.

Dabei wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung entsprechend der vorgesehen verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage“ und 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 CO<sub>2</sub> 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 Biotopschutzprogramm<sup>1</sup> angegeben:

- 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 Geltungsbereich liegt vollflächig im Naturpark Altmühltal. Darüber hinaus befinden sich keine Schutzgebiete, amtlich kartierten Biotope oder anderweitige Schutzausweisungen im Plangebiet. Die Waldbereiche im Norden des Umfeld sind als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. In diese wird jedoch nicht eingegriffen. Ebenso sind diese Waldbereiche als FFH-Gebiet ausgewiesen.<sup>2</sup> Westlich des Geltungsbereichs befindet sich zudem ein Bodendenkmal.<sup>3</sup>

## 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 Südteil, am Donauabhang, aber auch am Uhlberg bei Wolferstadt und in den Altmühlnebenältern 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. Strukturreiche, 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-Nebenältern.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreisband Donau-Ries. Stand: September 1995

<sup>2</sup> Bayerische Staatsregierung: BayernAtlas, Zugriff am 25.02.2026

<sup>3</sup> Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas, Zugriff am 25.02.2026

## 6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU

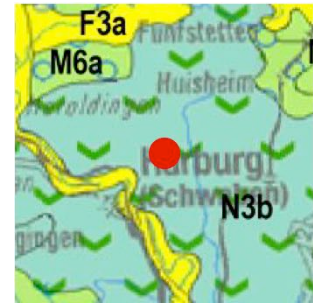
Das Plangebiet ist nach dem Bay. Landesamt für Umwelt (LfU)<sup>4</sup> den Vegetationsgebiet N3b „Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald“ zuzuordnen.

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 Seibert<sup>5</sup> im Vegetationsgebiet 26 „Wachtelweizen-Platterbsen-Buchenwald (Lathyro-Fagetum melampyretosum)“.

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

*Fagus sylvatica*, *Quercus robur*, *Acer pseudoplatanus*, *A. campestre*, *Fraxinus excelsior*, *Sorbus aucuparia*, gebietsweise auch *Abies alba*

*Crataegus monogyna*, *C. oxyacantha*, *Corylus avellana*, *Comus sanguinea*, *Rhamnus irangula*, *Prunus spinosa*, *Sambucus racemosa*, *Lonicera xylosteum*



## 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 dem parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Salchhof“ 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 der nachstehenden Beurteilung mit einbezogen (z.B. Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021).

<sup>4</sup> BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

<sup>5</sup> SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

## 8.1 Schutzgut Mensch

### 8.1.1 Basisszenario

Das Plangebiet liegt nordöstlich außerhalb von Harburg am Salchhof. Es ist z.T. bereits großflächig bebaut bzw. durch Fahr- und Bewegungsflächen beansprucht. Es besteht durch Fahrsilos und den Betrieb der Biogasanlage zudem bereits eine Vorbelastung durch Lärm und Geruch. Angrenzend zum baulichen Bestand herrscht intensive Ackernutzung vor. Insgesamt weist das Plangebiet keine besondere Funktion bzgl. der Naherholung auf. Ausgewiesene Rad- oder Wanderwege befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Nähe.

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 Flächennutzungsplanänderung und die künftig zu erwartende Bebauung keine Konfliktsituation mit den umliegenden Nutzungen besteht, da die Planung sich z.T. über den bereits vorhandenen Bestand erstreckt und neu hinzukommende Komponenten direkt angrenzend zur Bestandbebauung und somit in vorbelasteten (Lärm, Geruch) Bereichen realisiert werden.

### 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 im Plangebiet ist bereits maßgeblich geprägt durch die bestehende Bebauung sowie durch die angrenzende intensive Ackernutzung. 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 keine annehmbaren Bedingungen, da bereits eine erhebliche Vorbelastung durch Vertikalkulissen besteht (Wald und bestehende Bebauung), die die Lebensraumeignung deutlich einschränkt.

#### 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).

Fledermäuse:

Aufgrund der vorhandenen Bebauung besteht für Fledermäuse im Planbereich 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 von größerer Bedeutung sind.

Nähere Ausführungen sind dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des parallel aufgestellten 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 Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes 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. Präventiv wird zudem festgesetzt, dass Beleuchtungseinrichtungen so auszuführen sind, dass Waldbereiche nicht angestrahlt werden und die Dauer der Beleuchtung dem tatsächlichen Bedarf anzupassen ist (z.B. mittels Bewegungsmeldern). Dies soll vermeiden, dass Fledermäuse durch Kunstlicht irritiert, in ihrem Tag-/ Nachtrhythmus gestört oder potenziell vorhandene Quartiere beeinträchtigt werden.

Biotop- und Nutzungstypen:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 28.115 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

Ein Teil der Ausgangsnutzung entfällt auf die bereits vorhandene Bebauung des Salzhofs bzw. die vorhandene Biogasanlage. Darüber hinaus grenzen Ackerflächen an. Die als Acker genutzte Fläche nimmt dabei die grundlegend wertgebende Funktion der Nahrungsmittelerzeugung wahr.

#### Flächenangaben

Der Planbereich hat eine Größe von 23.2488 m<sup>2</sup>, wobei knapp die Hälfte auf die vorhandene Ackernutzung entfällt. Die andere Hälfte entfällt auf den baulichen Bestand, vorhandene Verkehrsflächen und grünordnerische Maßnahmen.

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 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 zugute, welche ein gewichtiges betriebliches und finanzielles Standbein des landwirtschaftlichen Betriebs des Vorhabenträgers darstellt. Die Art der qualitativen Wertigkeit verschiebt sich somit.

#### Neuinanspruchnahme

Bei einer Realisierung der Erweiterungen kommt es zu einer vollständigen Neuinanspruchnahme der bisherigen Ackerflächen. 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 über Generationen hinweg erhalten bleibt. 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

Das Plangebiet ist überwiegend bereits großflächig bebaut oder weist versiegelte Fahr- und Bewegungsflächen auf. In diesen Bereichen ist das Bodengefüge bereits vollständig ge-/ zerstört und die Bodenfunktionen sind nicht mehr gegeben.

Im Bereich der Erweiterungen herrscht überwiegend Ackernutzung vor. Daher ist davon auszugehen, dass die natürlich gewachsenen Bodenprofile durch häufige, intensive Bearbeitungsgänge verändert sind und es zu regelmäßigen Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträgen kommt, die sich auf das Nährstoffgefüge auswirken. Untergeordnet bestehen Grünflächen (Eingrünung, Auffangbereich für Havarieereignisse), die im Zuge der Bestandsanlage angelegt wurden. Auch hier ist von einem veränderten/ beeinträchtigten Bodengefüge auszugehen.

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 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.<sup>6</sup>

Der Boden wird ferner dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

### 8.4.4 Fazit

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

---

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

## 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 mäßig bis hoch. Aufgrund der vorhandenen Bebauung in Verbindung mit dem bestehenden Gelände relief sind zudem Fließwege infolge von Starkregen im Plangebiet verzeichnet. Dabei handelt es sich um einen Fließweg mit mäßigem Abfluss, der durch den bereits vorhandenen baulichen Bestand verläuft sowie einen Fließweg mit geringem Abfluss im Bereich der zu erweiternden Fahrsilos.

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.

Es ist zudem davon auszugehen dass der im Bereich der Fahrsilos vorhandene Fließweg durch die hinzukommende Bebauung künftig umgeleitet wird und um den Erweiterungsbereich herum verläuft, nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da angrenzend keine weitere Bebauung entsteht sondern weiterhin Ackernutzung betrieben wird.

Verschmutztes Niederschlagswasser wird im Anlagenbereich zurückgehalten.

### 8.5.4 Fazit

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

## 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.<sup>7</sup>

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 Luftreinheit herangezogen.

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

#### 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 Kleinklimas<sup>8</sup> 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 Salzhof. Darüber hinaus ist das Landschaftsbild um das Plangebiet geprägt von einem Wechsel aus landwirtschaftlich genutzten Freiflächen und Waldbereichen.

Im Norden angrenzend 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.

#### 8.7.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die hinzukommenden Anlagenkomponenten bzw. die neuen Folienhauben der Behälter überragen die Bestandsbebauung zwar teilweise, jedoch ist dies in der Gesamtschau nicht signifikant wahrnehmbar, da zum einen die Ansicht durch die Bebauung insgesamt geprägt ist und zum anderen die Bestandsbebauung bereits eine ähnliche Höhe aufweist (siehe Ansichten/Schnitte NQ im parallel aufgestellten Bebauungsplan).

Zur Minderung der optischen Wirkungen wird der Anlage im Bereich der Erweiterung wieder eine entsprechende Eingrünung 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 nicht störend in Erscheinung treten.

#### 8.7.4 Fazit

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

---

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

## **8.8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter**

### **8.8.1 Basisszenario**

Westlich des Plangebiets befindet sich ein Bodendenkmal.

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 Plangebiet 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 im parallel aufgestellten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Salchhof“ 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 im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ermittelte Kompensationsbedarf wird extern auf einer Teilfläche der Flurnummer 2720 Gemarkung Harburg ausgeglichen. Hier wird das vorhandene mäßig extensiv genutzte, artenarme Grünland zu artenreichem Extensivgrünland aufgewertet.

Die Maßnahmenkonzeption ist den textlichen Festsetzungen 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

Das Plangebiet befindet sich angrenzend zum Salchhof, welcher nordöstlich von Harburg liegt. Es wird eine bereits bebaute/versiegelte Fläche sowie Ackerflächen und die bestehende Eingrünung überplant. Mit Ausnahme der Eingrünung ist keine nennenswerte Arten- oder Strukturvielfalt vorhanden.

Das Plangebiet ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Der Änderungsbereich liegt vollflächig im Naturpark „Altmühltal“. Darüber hinaus befinden sich im Änderungsbereich jedoch keine Schutzgebiete oder anderweitige Schutzausweisungen. Erst angrenzend im Bereich des nördlichen Waldes befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet sowie überwiegend deckungsgleich ein FFH-Gebiet.

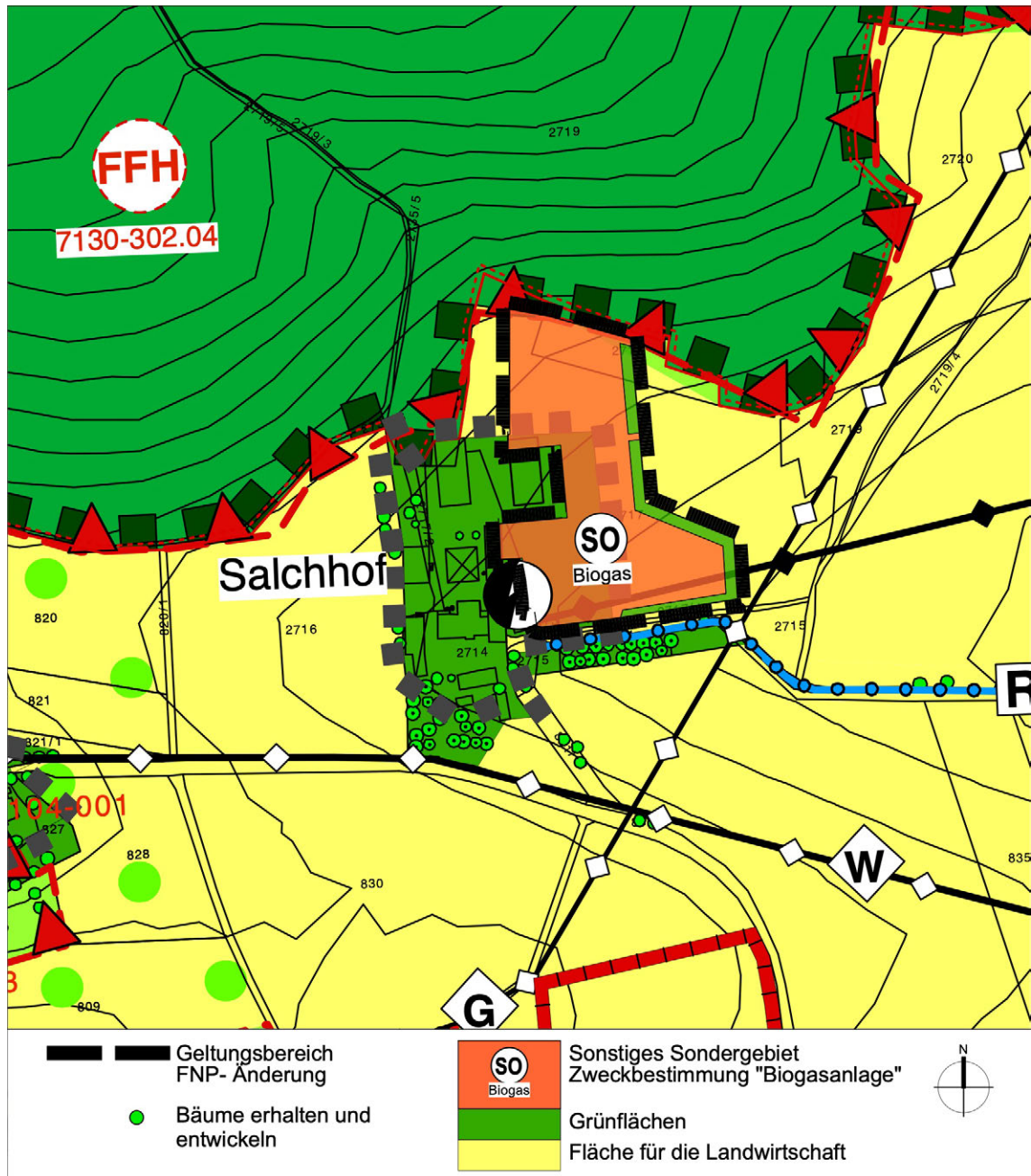
Durch die Änderung im Bestand werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter der Umwelt hervorgerufen. Im Bereich der Erweiterung kommt es jedoch zu nennenswerten Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen sowie zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Insbesondere letztere sollen durch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

Insgesamt sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes 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 des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes extern auf Teilflächen der Flurnummern 2719 und 2720 Gemarkung Harburg ausgeglichen, in dem mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland zu artenreichem Extensivgrünland aufgewertet wird.

## C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

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 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 10. 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)