



**Bekanntmachung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Wallerstein im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomasseanlage Munzingen Süd“**  
**Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in der öffentlichen Sitzung am 14.05.2024 beschlossen, im Zuge der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomasseanlage Munzingen – Süd“ eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Wallerstein für den Bereich des vorgenannten Bebauungsplanes durchzuführen, da die 2. Änderung aufgrund der Vergrößerung der Sondergebietsfläche nicht komplett aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Mit der Ausarbeitung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

wurden Frau Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter, Bauplanung, Kappelbuck 26, 86720 Grosselfingen-Nördlingen sowie Frau Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing, Landschaftsplanung, Stettiner Ring 18, 86405 Meitingen beauftragt.

Der ausgearbeitete Planentwurf vom 14.05.2024 kann in der Zeit vom 11.07.2024 bis 16.08.2024 bei der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Zimmer – Nr. 11, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein während der allgemeinen Dienststunden (Mo-Mi: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 16.15 h, Do: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 18.00 h, Fr: 8.00 h – 12.00 h) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Zudem sind die Planunterlagen im Internet, unter [www.vg-wallerstein.de](http://www.vg-wallerstein.de), während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Hinweis zum Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem

BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 04.07.2024 für die Marktgemeinde Wallerstein gez. Ellinger Verwaltungsrat

**Bekanntmachung über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomasseanlage Munzingen Süd“ im Ortsteil Munzingen der Marktgemeinde Wallerstein**

**Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in seiner Sitzung am 14.05.2024 die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biomasseanlage Munzingen Süd“ mit integriertem

**Grünordnungsplan“ beschlossen. Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes**

Für den Betrieb der bestehenden Biogasanlage ist eine Halle zur Lagerung von Maschinen, Geräten und Einsatzstoffen der Biogasanlage erforderlich. Die Halle soll im südlichen Anschluss an die Biogasanlage erstellt werden. Der Baubereich der geplanten Halle stellt den Eingrünungsbereich bzw. die Ausgleichsfläche für den Eingriff des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1. Änderung dar. Zur Absicherung des Wärmenetzes und zum weiteren Ausbau der Flexibilisierung sollen die Speichermöglichkeiten für Biogas durch größere

Folienhauben auf den Behältern als Gasspeicher erweitert werden. Daher sind die Höhen der Folienhauben anzupassen. Zur Nutzung der BHKW-Abwärme für das Wärmenetz soll ein Pufferspeicher errichtet werden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen

- a) Aufnahme einer Halle / Vergrößerung des bebaubaren Bereichs im Süden der Fl.Nr. 101/1 Gemarkung Munzingen
- b) Anpassung / Verlegung der Ausgleichsfläche mit Ergänzung Ausgleichsfläche für zusätzlichen Baubereich
- c) Erhöhung der zulässigen Bauhöhen der Folienhauben- die Höhe der Folienhaube wird ausgehend vom größten Behälter, Endlager mit 22 m definiert für eine 1/3 Kugel mit einer maximalen Höhe von 450,5 üNN festgesetzt
- d) Aufnahme eines Pufferspeichers zur Absicherung des Wärmenetzes mit einer maximalen Höhe von 455,0 üNN

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomasseanlage Munzingen Süd“ wurden Frau Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter, Kappelbuck 26, Bauplanung, 86720 Grosselfingen-Nördlingen sowie Frau Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing, Landschaftsplanung, Stettiner Ring 18, 86405 Meitingen beauftragt.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- Im Norden - durch die Fl.Nr. 125 – Wirtschaftsweg  
Im Osten - durch die Fl.Nr. 102 –

landwirtschaftliche Fläche  
Im Süden - durch die Fl.Nr. 104 – Wirtschaftsweg  
Im Westen - durch die Fl.Nr. 101- landwirtschaftliche Fläche  
jeweils Gemarkung Munzingen  
Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 101/1 Gemarkung Munzingen.

Das Plangebiet ist als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegen folgende umweltrelevante Informationen bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes in vollem Umfang eingesehen werden können.

- Umweltbericht in der Fassung vom 14.05.2024: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und seine Gesundheit, Kultur und sonstige Sachgüter.

Ein Teil der Ausgleichsfläche (2.542 m<sup>2</sup>) liegt im Geltungsbereich auf Fl.Nr. 101/1 Gemarkung Munzingen. Die externen Ausgleichsflächen für das Sondergebiet befinden sich auf Teilbereichen der Fl. Nrn. 87, 88 (insgesamt 2.260 m<sup>2</sup>) und Fl.Nr. 100 (1.112 m<sup>2</sup>) jeweils Gemarkung Munzingen.

Der ausgearbeitete Planentwurf, mit Begründung, Satzung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.05.2024 kann in der Zeit vom 11.07.2024 bis 16.08.2024 bei der Verwaltungsgemeinschaft Waller-

stein, Zimmer – Nr. 11, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein während der allgemeinen Dienststunden (Mo-Mi: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 16.15 h, Do: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 18.00 h, Fr: 8.00 h – 12.00 h) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Zudem sind die Planunterlagen im Internet, unter [www.vg-wallerstein.de](http://www.vg-wallerstein.de), während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Hinweis zum Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein für die Marktgemeinde Wallerstein Wallerstein, den 04.07.2024 gez. Ellinger Verwaltungsrat