



**Bekanntmachung über die
6. Änderung des Flächennutzungs-
planes der Marktgemeinde Waller-
stein im Parallelverfahren mit der
Aufstellung des vorhaben-
bezogenen Bebauungsplanes
„Biomasseanlage Munzingen Süd“**

**Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung
nach § 3 Abs. 2 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.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 08.10.2024 vorgenommen. In der gleichen Sitzung hat der Marktge-

meinderat die Auslegung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

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 mit Satzung und Begründung vom 08.10.2024 sowie folgende umweltbezogene Informationen
- Umweltbericht in der Fassung vom 08.10.2024: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angabe des Bestandes, der Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf den Umweltzustand und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, bzw. Verringerung im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur.

- Schreiben des Landratsamtes Donau-Ries, Untere Immissionsschutzbehörde vom 22.07.2024: Hinweis auf die 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV - Störfallverordnung)

können in der Zeit vom 11.11.2024 bis 16.12.2024 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, während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschluss-

fassung 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 31.10.2024 für die Marktgemeinde Wallerstein gez. Ellinger Verwaltungsrat

**Bekanntmachung über die
2. Änderung des vorhaben-
bezogenen Bebauungsplanes
„Biomasseanlage Munzingen Süd“
im Ortsteil Munzingen der Markt-
gemeinde Wallerstein**

**Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 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.

Ein Teil der Ausgleichsfläche (2.542 m²) 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 m²) und Fl.Nr. 100 (1.112 m) jeweils Gemarkung Munzingen.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 08.10.2024 vorgenommen. In der gleichen Sitzung hat der Marktgemeinderat die Auslegung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der ausgearbeitete Planentwurf mit Satzung und Begründung vom 08.10.2024 sowie folgende umweltbezogene Informationen

- Umweltbericht in der Fassung vom 08.10.2024: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angabe des Bestandes, der Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf den Umweltzustand und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, bzw. Verringerung im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur.

- Schreiben des Landratsamtes Donau-Ries, Untere Immissionsschutzbehörde, vom 22.07.2024: Hinweis auf die 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-

schutzgesetzes (12. BImSchV - Störfallverordnung)
- Schreiben des Landratsamtes Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde vom 13.08.2024, Hinweis bzgl. Eingrünung und Ausgleichsfläche können in der Zeit vom 11.11.2024 bis 16.12.2024 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, 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 31.10.2024 gez. Ellinger Verwaltungsrat