

---

# GEMEINDE ALTENSTADT



Landkreis Weilheim-Schongau

---

## 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich des Bebauungsplanes Sonstiges Sondergebiet  
„Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“

Fl.-Nr. 1864/1 und Teilflächen der Fl.-Nrn. 1851, 1852, 1853, 1861-1868, 1879 und  
1893/2, alle Gemarkung Altenstadt

## Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom 22.03.2021

---

# OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Straße 15  
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung:  
Ilka Siebeneicher

## Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlage	3
2.	Planungsanlass	3
3.	Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung für die Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden	3
4.	Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	5
5.	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	5

## 1. RECHTSGRUNDLAGE

---

Gemäß § 6a BauGB ist der wirksamen Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise hinzuzufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. PLANUNGSANLASS

---

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Gemeinde Altenstadt, die Erweiterungsabsichten der Firma „Emter GmbH / Öko-Power GmbH“ (im Folgenden „Emter GmbH“) zu unterstützen und baurechtlich vorzubereiten. Diese plant, ihr Betriebsgelände nach Osten zu vergrößern und sich so umzustrukturieren, dass die Verwertung von Gärresten und Klärschlamm mit hohem technischem Standard umgesetzt und ökonomisch durchgeführt werden kann.

Der räumliche Geltungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von rund 67.255 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem bisher nicht überplanten Außenbereich.

Für die Umsetzung der Vorhaben wird der Bebauungsplan Nr. 36, Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“ aufgestellt. Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt für das Plangebiet eine divergente Nutzung aufweist, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

## 3. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG FÜR DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG BERÜCKSICHTIGT WURDEN

---

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die Planung wurde mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange im Grundsatz vorabgestimmt (Scoping-Termin vom 15.10.2018). Daraus ergab sich, dass dem geplanten Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Bedenken oder Anregungen entgegenstehen.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wurden folgende vertiefende Untersuchungen und Fachgutachten durchgeführt:

- „Untersuchung der schalltechnischen Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.36 "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER" für

ein Sondergebiet bei Altenstadt“, Bez. LA18-343-G01-E02 vom 13.01.2020 durch BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg

- „Prognose der Geruchsimmissionen in 86972 Altenstadt für die Aufstellung des Bebauungsplanes sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“ für die Emter GmbH“ durch Dr. Bernd Zellermann, Regensburg.

Nach den Anregungen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestand keine Veranlassung zur Änderung des Vorentwurfs und Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Gemeinsam mit den o.g. Fachgutachten, die dem Bebauungsplan beigelegt sind, und den eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 36 sowie der 19. Flächennutzungsplanänderung haben die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglicht.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, da zwar eine Darstellung des bestehenden und zukünftigen Betriebsgeländes als Sondergebiet erfolgt, der Betrieb jedoch bereits derzeit besteht und eine Erweiterung aus ökonomischen und immissionsrechtlichen Gründen nur am derzeitigen Standort erfolgen kann.

Das Vorhaben erzeugt ca. 1,3 ha Ausgleichsbedarf, der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 36 erbracht wird und teilweise im geänderten Flächennutzungsplan als waldartige randliche Eingrünung im Osten und Norden dargestellt ist.

Insbesondere durch die zu erwartende hohe Nutzungsdichte sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate) vermutlich mittel bzw. hoch (für Boden). Für Tiere entfallen Habitate und Rückzugsräume, weshalb ebenfalls von einer mittleren Erheblichkeit ausgegangen werden kann.

### **Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat sich mit seinen fachlichen Äußerungen vom 17.02.2020 (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) und 07.11.2019 (Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) besorgt über den Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche gezeigt.

Zwar werden neben dem Betriebsgelände auch neue, bis dahin land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 5,8 ha (SO, ohne die geplante Eingrünung) in Anspruch genommen, diese dienen jedoch der Betriebserweiterung. Die Gemeinde Altenstadt möchte dem Betrieb die Erweiterungsmöglichkeit zur Sicherung seines Betriebsstandortes einräumen und misst an dieser Stelle dem Belang der Betriebssicherung mehr Gewicht bei, als dem Schutz des landwirtschaftlich genutzten Bodens.

Da die eingegangenen Anregungen nach § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde für die Änderung des Flächennutzungsplanes vom Gemeinderat der Gemeinde Altenstadt in der Sitzung vom 21.04.2020 der Feststellungsbeschluss gefasst.

#### **4. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

In Bezug auf den Betriebsstandort ergeben sich keine alternativen Planungsmöglichkeiten, da der Betrieb am bestehenden Standort erweitern möchte.

Die Äußerungen der Träger öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit ergaben keine Anhaltspunkte für die Änderung des Umgriffs oder der Darstellungsweise der 19. Flächennutzungsplanänderung.

Da die eingegangenen Anregungen nach § 4 Abs. 2 BauGB auch kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde für die Änderung des Flächennutzungsplanes vom Gemeinderat der Gemeinde Altenstadt in der Sitzung vom 21.04.2020 der Feststellungsbeschluss gefasst.

Die 19. Flächennutzungsplanänderung wurde mit Genehmigungsbescheid vom 22.05.2020, AZ 6100.02 Sg.40 Nr.1.19 vom Landratsamt Weilheim-Schongau genehmigt. Gem. § 6 Abs. 5 wurde die Genehmigung am 22.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtswirksam.


#### **5. ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)**

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Darüber hinaus haben die (Fach)Behörden die Kommune über ggf. auftretende unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zu informieren.

Ausgefertigt  
Gemeinde Altenstadt, den 25. MRZ. 2021

  
.....  
Andreas Kögl, 1. Bürgermeister



Planverfasser:

**OPLA**

Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: info@opla-augsburg.de  
I-net: www.opla-d.de



Ilka Siebeneicher  
Landschaftsarchitektin BYAK,  
Stadtplanerin

