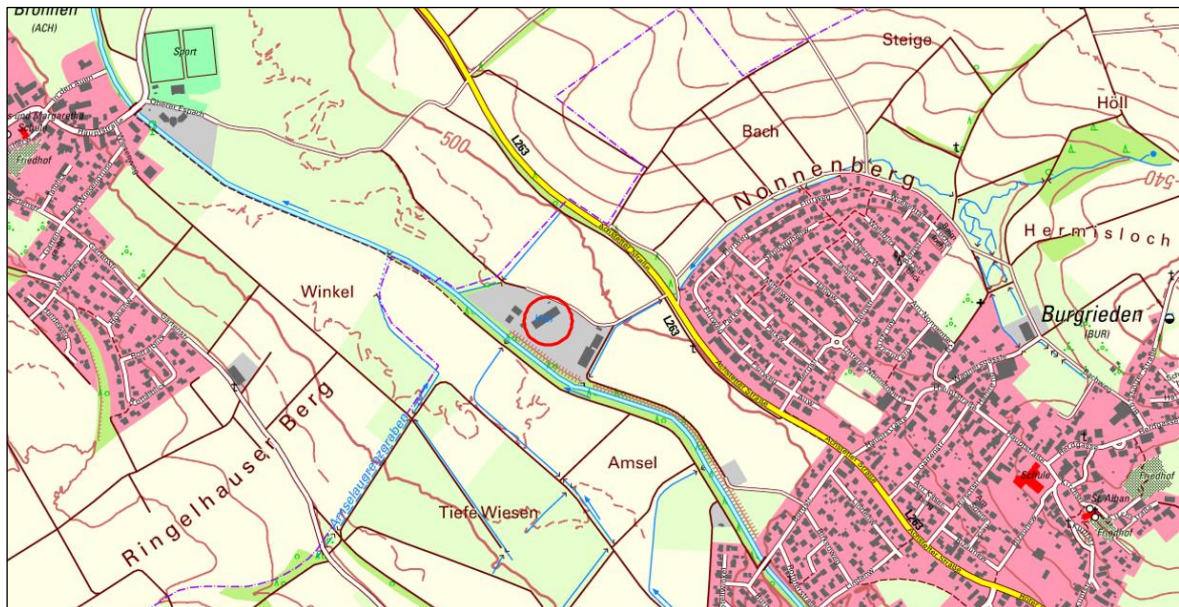


# Flächennutzungsplan 2015 Teiländerung 23 „Bauhof Burgrieden“ in Burgrieden

## Umweltsteckbrief

In der Fassung vom 20.03.2025





# 1 Einleitung

---

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Gemeinde Burgrieden benötigt weitere Flächen für den Bauhof der Gemeinde. Da es innerhalb der Ortslage derzeit keine geeigneten Flächen zur Unterbringung der Nutzung gibt, wurde die Standortsuche auf den Siedlungsrand ausgeweitet. Inzwischen haben sich bei der Kläranlage Burgrieden, die dem Abwasserzweckverband Rottal gehört, Aspekte ergeben, die Optionen für einen Bauhofneubau auf diesem Gelände ermöglichen.

Auf dem Gelände der Kläranlage Burgrieden steht das sogenannte „Gewächshaus“, das zur solarthermischen Trocknung des Klärschlammes genutzt wird. Der bisherige Entsorgungsweg für den solargetrockneten Klärschlamm steht aktuell nicht mehr zur Verfügung. Daraus ergibt sich, dass das Gewächshaus langfristig nicht mehr benötigt wird. Der freiwerdende Standort steht damit für einen Neubau des Bauhofs zur Verfügung. Vorteile liegen insbesondere auch in organisatorischen, personellen und technischen Synergieeffekten zwischen Kläranlage und Bauhof. Außerdem wird dieses Areal bereits baulich genutzt und soll lediglich in der Art der baulichen Nutzung modifiziert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich derzeit Flächen für Versorgungsanlagen dar. Damit die künftige Nutzung als Bauhof abgedeckt ist und keine öffentlichen Belange gegen die Realisierung an diesem Standort sprechen, soll der Flächennutzungsplan in einem Teilbereich von „Flächen für Versorgungsanlagen“ auf eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ geändert werden. Die Teiländerung umfasst eine Fläche von rund 0,24 ha.

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

### 1.2.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Gemäß Raumstrukturkarte des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg (2002) liegt die Gemeinde Burgrieden (Mittelbereich Laupheim) im sogenannten ländlichen Raum im engeren Sinne in der Region Donau-Iller. Die Ziele und Grundsätze aus dem Landesentwicklungsplan, die Beachtung in der vorliegenden Flächennutzungsplan-Teiländerung finden, sind unter Ziff. 1.6.1 der FNP-Teiländerung 23 nachzulesen.

### 1.2.2 Regionalplan Donau-Iller

Durch die Lage in der Region Donau-Iller gilt für Burgrieden der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller, welcher seit 21.12.2024 verbindlich ist. Die in ihm definierten Ziele und Grundsätze, die bei der Teiländerung beachtet werden, sind unter Ziff. 1.6.2 der FNP-Teiländerung 23 nachzulesen.

### 1.2.3 Flächennutzungsplan 2015 der VVG Laupheim

Im seit 2006 verbindlichen Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim wird der Änderungsbereich als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ dargestellt. Zukünftig soll der FNP an dieser Stelle eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ darstellen.

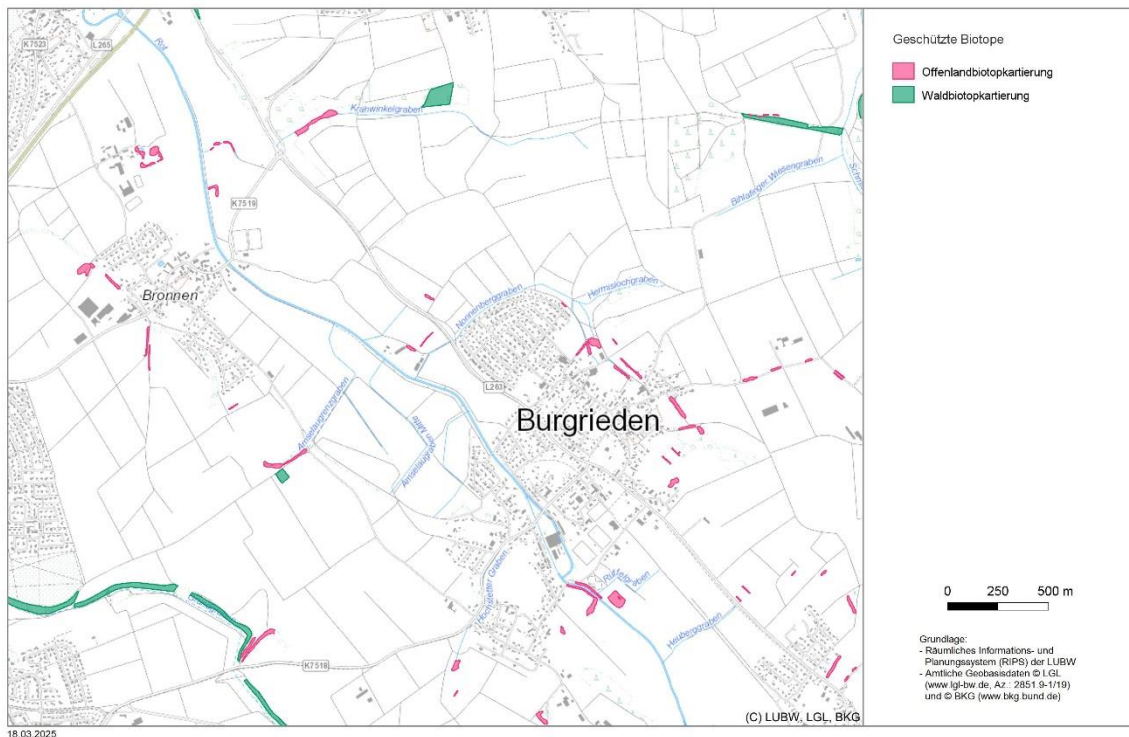
### 1.2.4 Natura2000-Schutzgebiete

Das Plangebiet grenzt an das FFH-Schutzgebiet „Rot, Bellamoner Rottum und Dürnach“ (Schutzgebiets-Nr. 7825311). Durch die unmittelbare Nähe zum Schutzgebiet sollte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Vorhabenzulassung eine FFH-Vorprüfung gem. § 34 BNatSchG durchgeführt werden.

### 1.2.5 Weitere Schutzgebiete / Biotope

Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan

**LUBW**



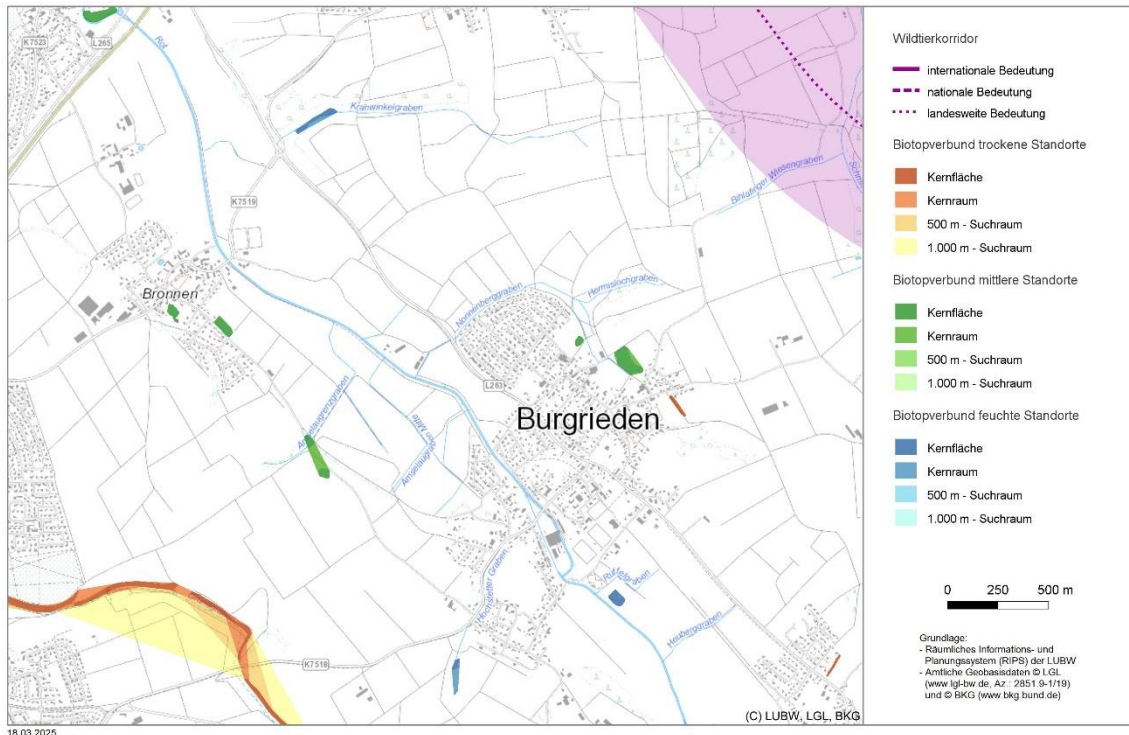
Geschützte Biotope, Quelle: LUBW

Im Plangebiet und direkt angrenzend befinden sich das gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldgehölz und Hecken zwischen Burgrieden u. Bronnen“ (Biotop-Nr. 1-7725-426-0113). Da es sich beim Vorhaben um bereits bebaute Flächen handelt, ist bereits jetzt ein Nebeneinander von baulicher Nutzung und Biotop vorhanden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Vorhabenzulassung sollten Abstände bzw. weitere Maßnahmen zum Schutz der Biotope geprüft werden.

### 1.2.6 Biotopverbund

Das Plangebiet liegt abseits von im landesweiten Biotopverbund oder im Generalwildwegeplan kartierten Flächen oder Korridoren.

Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan



Auszug landesweiter Biotopverbund (Offenland), Quelle: LUBW

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

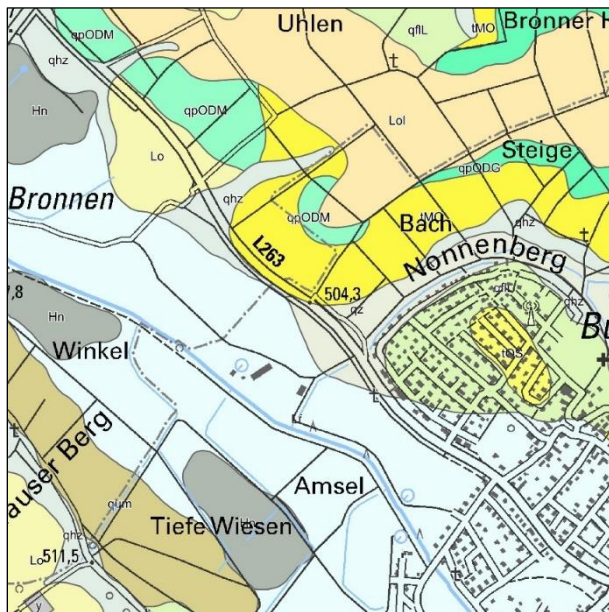
### 2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die FNP-Teiländerung 23 bezieht sich auf eine bereits baulich genutzte Fläche (Gewächshaus zur Trocknung des Klärschlammes). Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ führt das geplante Sondergebiet zu keinem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tieren. Auf nachgelagerter Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Vorhabenzulassung sollte eine artenschutzrechtliche Betrachtung der Fläche durchgeführt werden. Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

## 2.2 Schutzgut Fläche

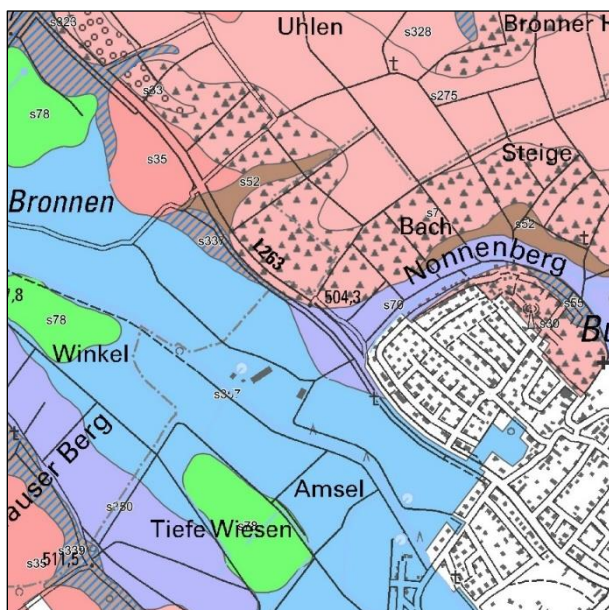
Durch die Lage des Teiländerungsbereichs auf einem bereits baulich genutzten Bereich ergibt sich kein Eingriff in das Schutzgut Fläche. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird das ohnehin versiegelte Areal für eine neue Nutzung herangezogen. Das Schutzgut ist somit nicht betroffen.

## 2.3 Schutzgut Boden



Das Plangebiet ist gem. geologischer Karte (GeoLa GK50) der geologischen Einheit „Auenlehm“ zugeordnet.

Geologische Karte 1:50.000  
 (GeoLa GK 50), Quelle: LGRB



Hieraus hat sich gem. der Bodenkarte (GeoLa BK50) Brauner Auenboden-Auengley und Auengley, überwiegend mit reliktscher Vergleyung, aus Auenlehm über Hochwassersedimenten auf kiesigen Flussbettablagerungen (s357) ausgebildet.

Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa GK50),  
 Quelle: LGRB

Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der Bewertung der Bodenfunktionen nach der Bodenkarte 1:50.000 des LGRB unter der Kategorie „Gesamtbewertung unter landwirtschaftlicher Nutzung“ wie folgt:

Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden keine hohe oder sehr hohe Bedeutung zu. Das Standortpotential beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potentiell natürlicher und hochwertiger Pflanzengesellschaften.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen oder sehr hohen Bodenfruchtbarkeit sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit mittel bis hoch (2,5) bewertet. Da der Standort bereits versiegelt ist, dürfte der natürlichen Bodenfruchtbarkeit eine geringe Bedeutung zukommen.

Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss wie Hochwasserereignisse. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den Böden eine hohe bis sehr hohe Bedeutung (3,5) zu. Im vorliegenden Fall ist die Fläche aber bereits versiegelt, sodass von einer geringen Bedeutung auszugehen ist.

Als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, kommt den Böden eine mittlere Bedeutung (2,0) zu. Infolge der bereits bestehenden baulichen Nutzung dürfte die Funktion als Filter und Puffer allerdings bereits eingeschränkt sein, sodass von einer geringen bis mittleren Bedeutung auszugehen ist.

Die Gesamtbewertung nach dem LGRB liegt bei 2,67, was einer mittleren Bedeutung gleichkommt. In Anbetracht der Tatsache, dass die Fläche bereits baulich und nicht mehr landwirtschaftliche genutzt wird, liegt die reale Bedeutung vermutlich im geringen bis mittleren Bereich.

Im Vergleich zur jetzigen Nutzung der Fläche, wird sich die Nutzungsintensität und der Versiegelungsgrad minimal erhöhen. Dementsprechend ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzguts Boden auszugehen.

## 2.4 Schutzgut Wasser

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt im Südwesten die Rot, welche als Gewässer I. Ordnung klassifiziert ist. Des Weiteren verlaufen in unmittelbarer Nähe der Galgenmähdergraben (nordwestlich in ca. 220 m Entfernung) sowie der Nonnenberggraben (östlich in ca. 25 m Entfernung). Beide sind als Gewässer II. Ordnung klassifiziert.

Durch die Lage zwischen den Gewässern besteht keine direkte Überflutungsgefahr bei Hochwasser. Ein Teil des Plangebiets wird dennoch als HQ<sub>extrem</sub>-Fläche in der Hochwassergefahrenkarte geführt. Dementsprechend sollte bei der Realisierung des Bauhofs ggf. auf eine hochwasserangepasste Bauweise geachtet werden.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser dürften durch die Nutzungsänderung nur gering ausfallen. Möglicherweise erhöht sich der Versiegelungsgrad.

Insgesamt sind zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering bis mittel einzustufen.

## 2.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist bereits baulich genutzt und in vielen Teilen versiegelt. Durch die Teiländerung wird sich ggf. der Versiegelungsgrad erhöhen. Signifikante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind hier nicht zu erwarten. Durch die geplante Unterbringung des Bauhofs an der Stelle wird sich die Nutzungsintensität voraussichtlich etwas erhöhen. In Summe sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima als gering bis mittel einzustufen.

## 2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt auf dem Gelände einer Kläranlage. An der Stelle des bestehenden Gewächshauses zur Trocknung von Klärschlamm sollen bauliche Anlagen für die Unterbringung des Bauhofes errichtet werden. Das Areal liegt in der Sohle des Rottals. Angrenzend an die bestehende Kläranlage liegt ein gewerblicher Betrieb. Das Landschaftsbild ist somit bereits jetzt durch die baulichen Anlagen eingeschränkt. Die Grünstrukturen (teilweise geschützte Biotope) lassen eine gute Einbindung in die Landschaft zu. Das Schutzgut Landschaft erfährt daher keine bis geringe Auswirkungen durch die geplante FNP-Teiländerung.

## 2.7 Schutzgut Mensch

Die Fläche hat momentan eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung. Es ergeben sich daher keine erheblichen Auswirkungen, bezogen auf die Erholung.

Eine Vorbelastung des Gebietes ist durch die im Nordwesten angrenzende, stark frequentierte Landesstraße 263 bereits gegeben. Durch die Nutzungsänderung kommt es zu zusätzlichen Lärmbelastungen. Durch den Arbeitsbetrieb entsteht voraussichtlich eine Erhöhung der derzeitigen Lärmbelastung im westlich angrenzenden Wohngebiet. Eine differenzierte schalltechnische Darstellung erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht. Es ist insgesamt von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

## 2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden. Daher besteht keine Betroffenheit.

## 2.9 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs. Außerhalb davon könnten negative Wechselwirkungen auf die wertvollen Gehölzbestände, insbesondere im Rahmen der Baumaßnahmen, entstehen.

## 3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

---

Ohne Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans würde das Plangebiet weiter in seiner bisherigen Nutzung bestehen bleiben.

## 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

---

Grundsätzlich wird durch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht i. S. des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der FNP-Teiländerung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplans getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung gemäß Ökokonto-Verordnung kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Dies kann erst auf den nachgelagerten Ebenen erfolgen.

### 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Konkrete Maßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans zur Vermeidung und Minimierung können nicht getroffen werden. Folgende Festsetzungen bzw. Auflagen könnten auf der nachgelagerten Ebene herangezogen werden:

- Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände
- Einhaltung von Abständen zu den geschützten Biotopen, z. B. durch Grünflächen
- Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern zur inneren Durchgrünung
- Festsetzung einer Dachbegrünung für mikroklimatische Vorteile

### 4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Inwieweit weitergehende Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich sein werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden. Sofern ein Ausgleich erforderlich sein sollte, wird die Gemeinde Burgrieden diesen entweder über geeignete Ausgleichsmaßnahmen herstellen oder über das kommunale Ökokonto kompensieren.

## 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

---

Der bestehende Bauhof am Standort Fesselweg befindet sich in einem Provisorium. Gegen den Weiterbetrieb am Standort sprechen vor allem arbeitsschutztechnische Gründe und die fehlende Erweiterungsoption. Zudem sind im Zusammenhang mit dem Bauhof Lärmemissionen zu berücksichtigen, die insbesondere in Zeiten des Winterdienstes eine Nähe zur Wohnbebauung erschweren.

Im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanung wurden mehrere Standorte im Gemeindegebiet für die Ansiedlung des Bauhofs überprüft:

Ortsausgang Burgrieden Richtung Rot: keine Möglichkeit zum Flächenerwerb

Gassenberg Ost: keine Möglichkeit zum Flächenerwerb

Der vorgesehene Standort an der Kläranlage erfüllt die folgenden Eignungskriterien:

- gute Lage und Anfahbarkeit
- Nutzung bereits versiegelter Flächen
- abseits von Wohnbebauung, die durch den Betrieb gestört werden könnte
- schnelle Flächenverfügbarkeit und Realisierung
- mögliche Synergieeffekte beim Betrieb der Kläranlage bzw. des Bauhofs

Der Standort des geplanten Sondergebietes ist daher und wegen seiner geringen Umweltauswirkungen als die beste der untersuchten Alternativen zu bewerten.

## 6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

---

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ im Zusammenhang mit einer Begehung des Plangebiets am 17.03.2025. Eine Ermittlung des Ausgleichsbedarfs konnte zum aktuellen Stand der Planungen nicht durchgeführt werden und muss auf nachgelagerter Ebene nachgeholt werden. Die Lärmbelastung durch die steigende Nutzungsintensität ist im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. der Vorhabenzulassung detailliert zu prüfen.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung

---

Da die geplante Flächennutzungsplan-Teiländerung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans bzw. der Vorhabenzulassung kann ein Monitoring sinnvoll sein.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

---

Die Gemeinde Burgrieden beabsichtigt den derzeit im Fesselweg provisorisch untergebrachten Bauhof zukünftig neu unterzubringen. Hierzu soll am Standort der Kläranlage das nicht mehr benötigte Gewächshaus zur Klärschlamm-trocknung abgebrochen und die Fläche für die Neuentwicklung des Bauhofes genutzt werden.

Der Bereich ist sowohl im aktuellen Flächennutzungsplan für eine Bebauung vorgesehen (Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“) als auch tatsächlich bereits baulich genutzt (Gewächshaus zur Trocknung von Klärschlamm). Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ wird die Intensität der Nutzung im Hinblick auf die Versiegelung und die Lärmimmissionen nur unwesentlich ungünstiger. Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen. Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplan-Teiländerung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

| Schutzgut                             | Bewertung der Auswirkung |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | gering                   |
| Fläche                                | keine                    |
| Boden                                 | gering                   |
| Wasser                                | gering bis mittel        |
| Luft / Klima                          | gering bis mittel        |
| Landschaftsbild                       | keine bis gering         |
| Mensch                                | gering bis mittel        |
| Kultur- und Sachgüter                 | keine                    |

## 9 Anlagen



Gewächshaus zur Trocknung von Klärschlamm Außenansicht, 17.03.2025



Gewächshaus zur Trocknung von Klärschlamm Außenansicht, 17.03.2025



Gewächshaus zur Trocknung von Klärschlamm Rückseite, 17.03.2025



Gewächshaus zur Trocknung von Klärschlamm Innenansicht, 17.03.2025



Heckenstruktur auf der Ostseite des Gewächshauses, 17.03.2025



Flusslauf der Rot auf der Westseite des Gewächshauses, 17.03.2025



Grasweg zwischen Kläranlage und Gewerbebetrieb, 17.03.2025



geschütztes Biotop angrenzend an die Kläranlage, 17.03.2025