
GEMEINDE HOLZHEIM



Landkreis Donau-Ries

23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34 „Batteriespeicher Holzheim 1“

**A) PLANZEICHNUNG
B) BEGRÜNDUNG
MIT C) UMWELTBERICHT**

ENTWURF

Fassung vom 10.02.2026

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

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

Projektnummer: 25079
Bearbeitung: TM

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Holzheim stellt aufgrund der §§ 2, 5 und 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, folgende

23. Änderung des Flächennutzungsplanes

fest.

Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 10.02.2026 mit:

- Räumlicher Geltungsbereich M 1:5.000
- Zeichenerklärung
- Verfahrensvermerke

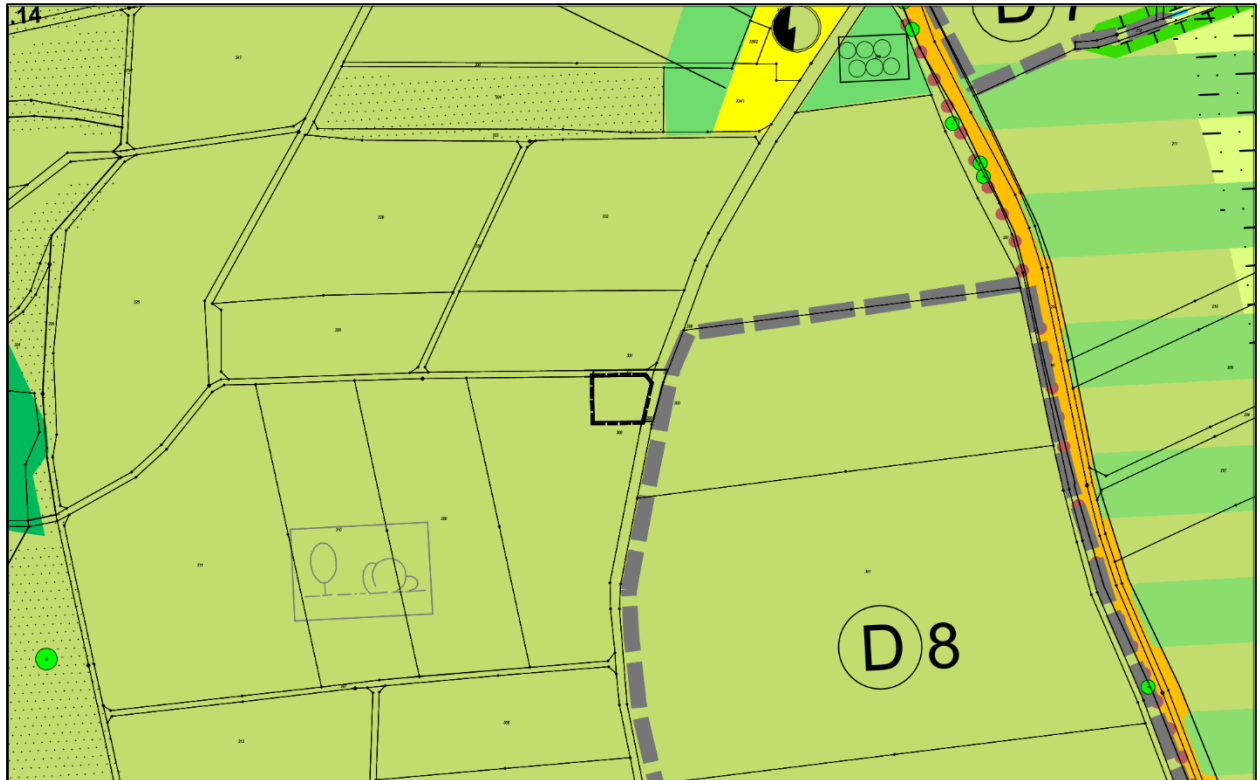
B) Begründung mit C) Umweltbericht in der Fassung vom 10.02.2026

INHALTSVERZEICHNIS

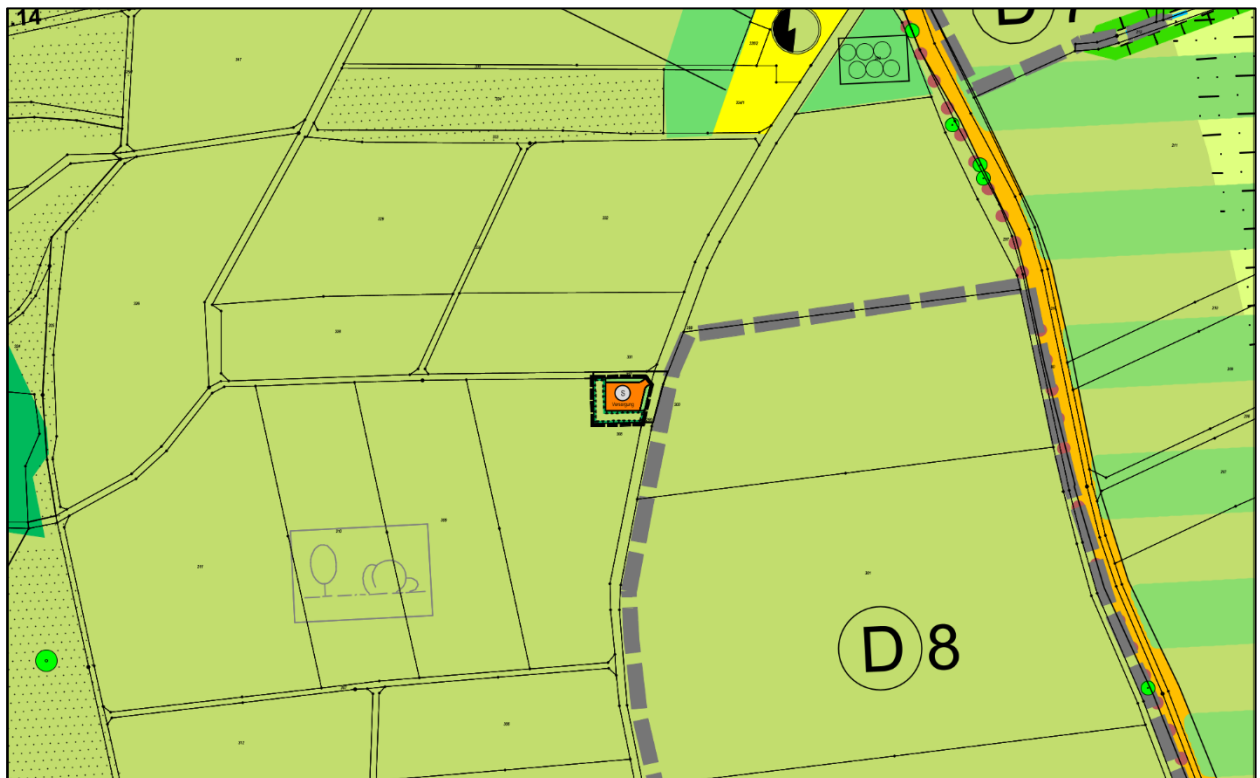
A)	PLANZEICHNUNG (M 1:5.000)	3
	Zeichenerklärung	4
	Verfahrensvermerke	5
B)	BEGRÜNDUNG	7
1.	Ziele und Zwecke der Planung	7
2.	Beschreibung des Planbereichs	7
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
4.	Übergeordnete Planungen	9
5.	Umweltbelange	11
6.	Eingriffsregelung	11
C)	UMWELTBERICHT	12

A) PLANZEICHNUNG (M 1:5.000)

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim (Donau-Ries) i. d. F. v. 20.05.2025



23. Änderung des Flächennutzungsplanes



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Sonderbauflächen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus, Geschäftszimmer, Anschrift: Kirchplatz 6, 86684 Holzheim sowie zusätzlich in der Verwaltungsgemeinschaft Rain, Bauverwaltung Zimmer 18 (1. OG) Anschrift: Münchner Straße 42, 86641 Rain, während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vom festgestellt.

Gemeinde Holzheim, den

.....

Josef Schmidberger, Erster Bürgermeister

(Siegel)

7. Das Landratsamt Donau-Ries hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landratsamt Donau-Ries, den

Unterzeichner/-in

8. Ausgefertigt

Gemeinde Holzheim, den

.....

Josef Schmidberger, Erster Bürgermeister

(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit
Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den übli-
chen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und
über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist
damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die
Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht
wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Holzheim, den

.....

Josef Schmidberger, Erster Bürgermeister

(Siegel)

B) BEGRÜNDUNG

1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Holzheim im Landkreis Donau-Ries plant den Aufbau einer langfristig gesicherten und autarken kommunalen Energieversorgung. In diesem Zusammenhang stehen zum einen der Ausbau erneuerbarer Energieträger, zum anderen aber auch der Aufbau notwendiger Speicherkapazitäten. Entsprechendes Ziel ist der Bau einer Batteriespeicheranlage, deren Zulässigkeit durch die Aufstellung der Bauleitplanung gewährleistet werden soll.

2. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von 1.060 m². Der Geltungsbereich beinhaltet eine Teilfläche der Flurnummer 308 der Gemarkung und Gemeinde Holzheim.

2.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

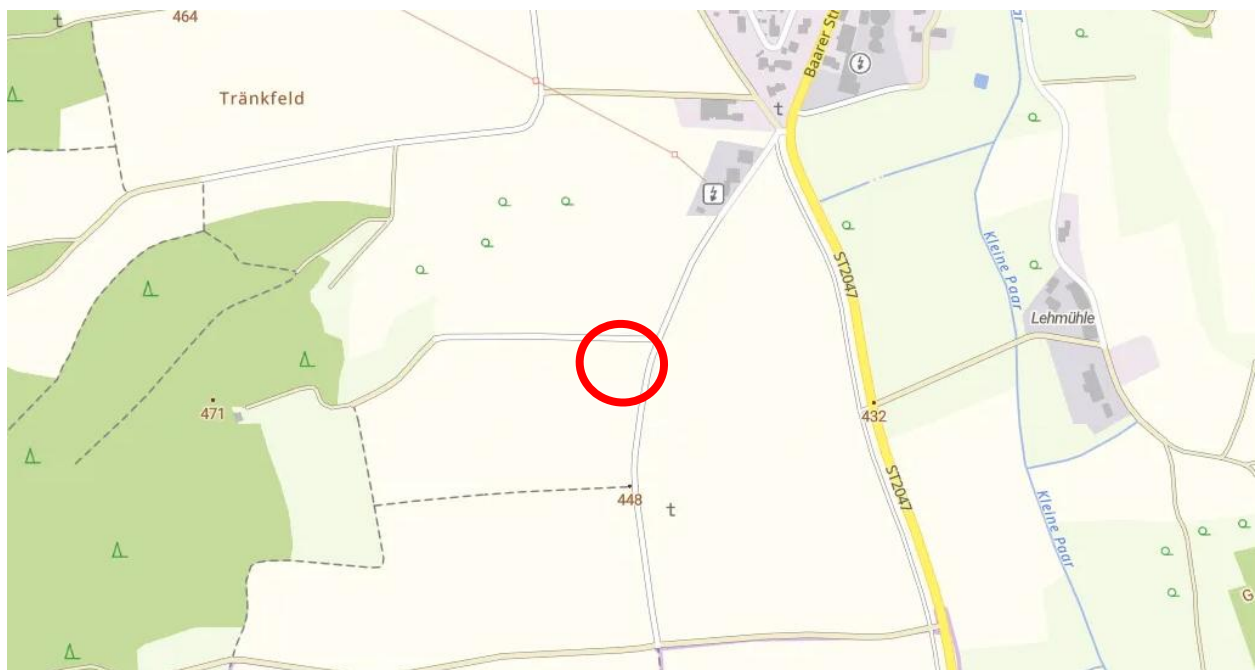


Abbildung 1: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2025 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen sowie im Norden und Osten von Verkehrsflächen. Das Vorhaben befindet sich ca. 180 m südlich der nächstgelegenen Bebauung.

2.3 Bestandssituation (Topografie, Vegetation, Schutzgebiete)

2.3.1 Topografie und Vegetation

Das leicht bewegte Gelände weist einen Höhenversatz von ca. 1,5 m auf, wobei der höchste Punkt im Wesen liegt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche stellt sich das Plangebiet als ausgeräumte Feldflur dar.



Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet (blau umrandet), o. M. (© 2025 Bayerische Vermessungsverwaltung)

2.3.2 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete.

3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats wurde am 28.10.2025 gefasst und am 29.10.2025 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

3.2 Beteiligungsverfahren

Gem. der Aufstellung der Bauleitplanung im Regelverfahren findet in einem ersten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt, in der der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird. Zeitgleich findet die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann.

Führen die Äußerungen von Öffentlichkeit, Behörden sowie Trägern zu einer Änderung der Planung, schließen sich die Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB an.

Liegen nach Bewertung der bisherigen Planung keine wichtigen Gründe für die Dauer einer angemessen längeren Frist der öffentlichen Auslegung vor (vgl. § 214 Abs. 1 Nr. 2d BauGB), wird der Entwurf des Bauleitplans daher mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Gemeinde Holzheim befindet sich in der Region Augsburg im allgemeinen ländlichen Raum. Die nächst entfernten Mittelzentren in der Umgebung ist Rain (ca. 7,5 km). Das nächste Oberzentrum ist Donauwörth in ca. 16 km Entfernung. Bei der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) einschlägig.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

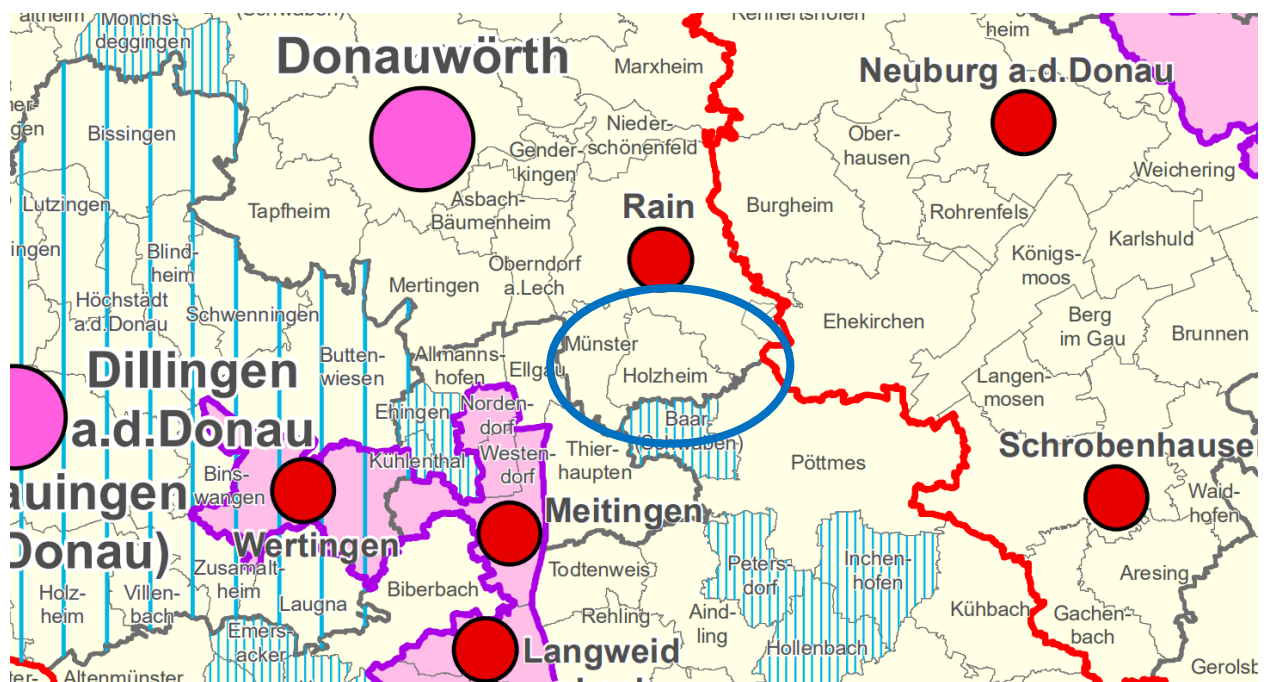


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem LEP 2023

Für die Aufstellung der Bauleitplanung sind folgende Ziele und Grundsätze des LEP Bayern einschlägig:

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden (1.3.1 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. (1.3.1 G)
- Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Umbau und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere [...] Energiespeicher. (6.1.1 Z)

Planungsgebietsspezifische Aussagen werden nicht gemacht. Das geplante Vorhaben entspricht und unterstützt insbesondere mit Blick auf den Aufbau der Energieinfrastruktur den Grundsätzen und Zielvorgaben des LEPs in hohem Maße. Ein Widerspruch mit den Zielen und Grundsätzen scheint nur mit dem Ziel gegeben, Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu nutzen (3.2 Z). Um potenzielle negative Auswirkungen auf die Einwohner der Gemeinde zu vermeiden (Bsp.: Immissionen) sowie aufgrund der Flächenverfügbarkeit liegen hier allerdings gewichtige Gründe vor, mit denen eine Ausnahme von dem Ziel der Innenentwicklung begründet werden kann. Weitere Widersprüche mit den Zielen und Grundsätzen des LEPs sind nicht erkennbar.

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i. d. F. v. 03.03.2021 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2023 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2023 enthalten kann. Raumstrukturell liegt die Gemeinde Holzheim im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll. Dabei soll v.a. auch auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen hingewirkt werden (2.4.1 Z), wobei der Aufbau einer Infrastruktur für die Energiespeicherung hier von essentieller Bedeutung ist.

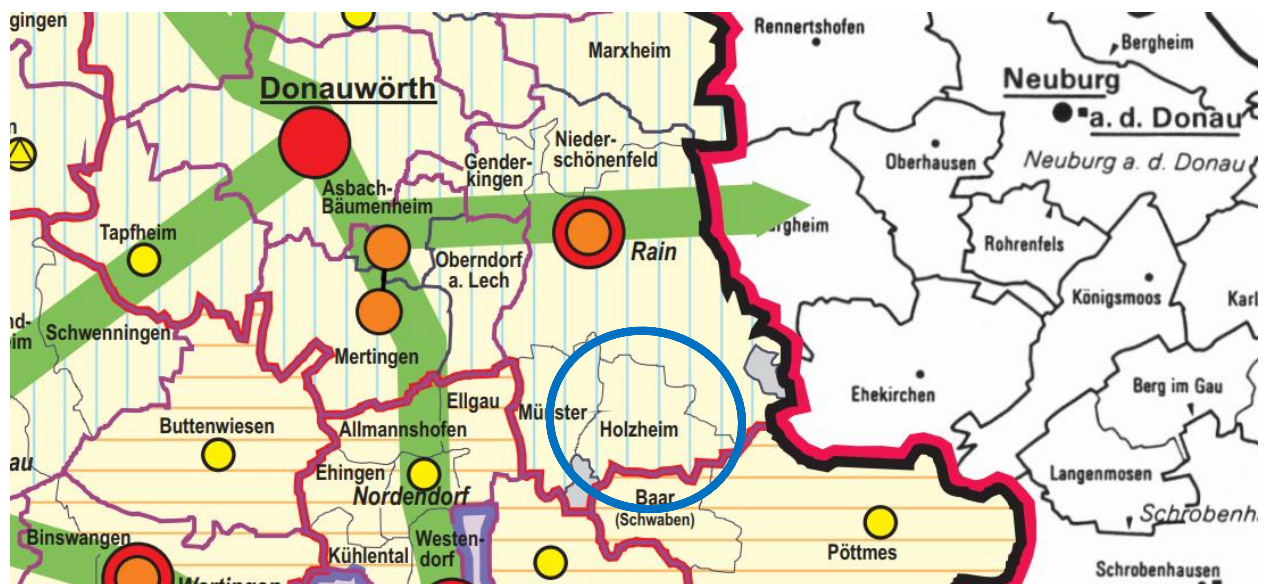


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1. Raumstruktur

Der Regionalplan trifft für das Plangebiet für die Gemeinde Holzheim keine Aussagen zu Natur und Landschaft.

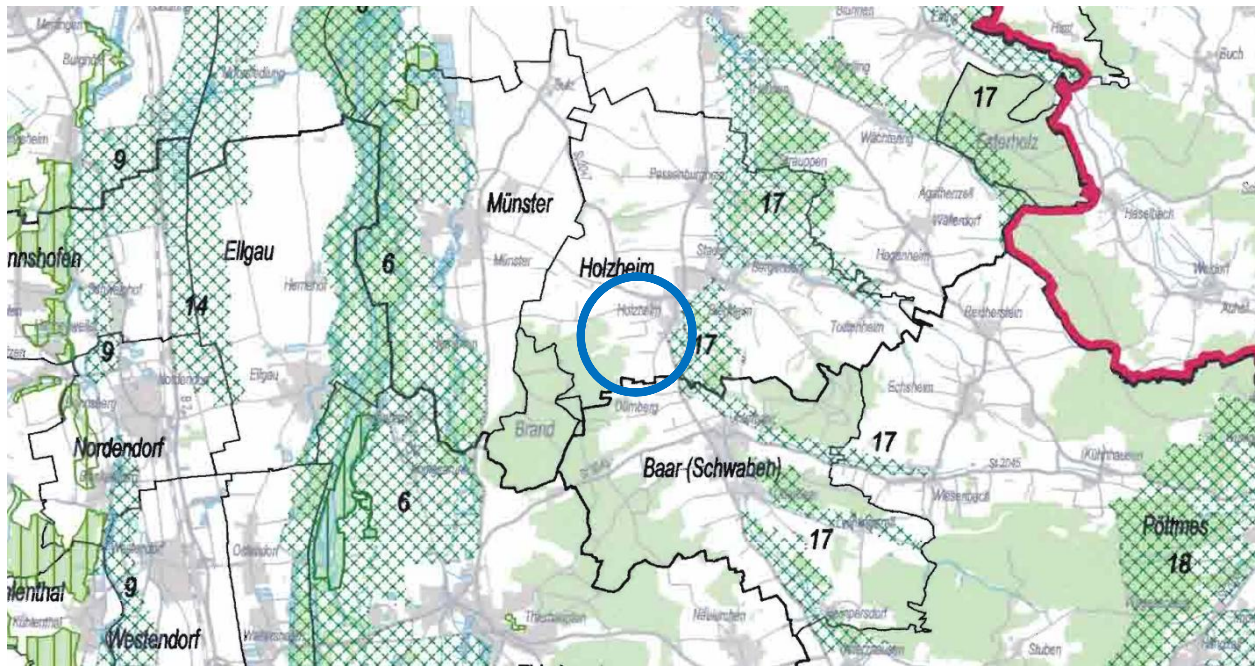


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

5. UMWELTBELANGE

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, wie zum Beispiel des Natur- Boden- und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen, sowie von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowohl auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung als auch auf Ebene des Bebauungsplanes im Zuge einer Umweltprüfung in Form von Umweltberichten ermittelt und bewertet. Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden konkret im verbindlichen Bebauungsplanverfahren ermittelt und festgesetzt.

6. EINGRIFFSREGELUNG

Die Darstellungen im Zuge der Flächennutzungsplanänderung stellen gemäß Art. 6 Bay-NatSchG und § 14 BNatSchG im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die ausgeglichen werden müssen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34 „Batteriespeicher Holzheim 1“ der Gemeinde Holzheim ermittelt sowie notwendige Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und beschrieben.

C) UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Sondergebiet Batteriespeicher eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Es wird daher lediglich die Zusammenfassung des Umweltberichts als Teil der Begründung eingefügt (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Eine Umweltprüfung für zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich.

Der Umweltbericht enthält zusammenfassend nachfolgende Hinweise:

Die Gemeinde Holzheim im Landkreis Donau-Ries plant den Aufbau einer langfristig gesicherten und autarken kommunalen Energieversorgung. In diesem Zusammenhang stehen sowohl der Ausbau erneuerbarer Energieträger als auch notwendiger Speicherkapazitäten. Entsprechendes Ziel ist der Bau einer Batteriespeicheranlage, deren Zulässigkeit durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB gewährleistet werden soll.

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Gesundheit und Erholung, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter bewertet. Bei der Auseinandersetzung wird deutlich, dass durch die Einhaltung der Festsetzungen sowie der einschlägigen gesetzlichen Regelungen die Auswirkungen am gewählten Standort von geringer Erheblichkeit sind.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Gering
Boden	Gering
Fläche	Gering
Wasser	Gering
Klima und Luft	Gering
Mensch	Gering
Landschaftsbild	Gering
Kultur- und Sachgüter	Gering