



8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zur Darstellung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Bereich nördlich von Adelzhausen,
an der Ortsverbindungsstraße Adelzhausen - Heretshausen

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 6a BauGB

Vorbemerkung

In der Gemeinde Adelzhausen soll am nördlichen Ortsrand eine Anlage für die regenerative Wärmeversorgung der Gemeinde errichtet werden. Dazu wird zur Schaffung einer „Fläche für die Wärmeversorgung, hier Erneuerbare Energien (Nah/Fernwärmeversorgung)“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB der Bebauungsplan Nr. 31 „Nahwärme Adelzhausen, Flur-Nr. 579/0“ aufgestellt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, muss der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Adelzhausen geändert werden. Der Standort wird im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 579/0, Gemarkung Adelzhausen und hat eine Größe von 1.740 m². Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für die 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden darin ermittelt und im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet.

Die Bewertung der Umweltbelange fand anhand von Geländebegehungen, der Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen sowie der Auswertung vorhandener naturschutzfachlicher Daten statt.

Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt werden insgesamt als gering bis mittel eingestuft. Im Einzelnen hat das Vorhaben auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Wasser, Luft / Klima, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter voraussichtlich eine geringe Auswirkung, auf das Schutzgut Boden und Fläche sowie Landschaftsbild eine mittlere Auswirkung.

Als Kompensation für die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine ökologische Ausgleichsfläche mit einer Fläche von 566 m² geschaffen. Der Eingriff, der durch das Vorhaben entsteht, kann durch die Ausgleichsfläche vollständig ausgeglichen werden. Zudem tragen Festsetzungen im Bebauungsplan wie die Höhenbegrenzung der Anlage, versickerungsfähige Beläge oder Baumpflanzungen zur Minimierung des Eingriffs bei.

Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgendermaßen berücksichtigt:

Naturschutz

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass das Erreichen des gewünschten Zielzustandes auf der Kompensationsfläche mit dem ursprünglich geplanten Biotop- und Nutzungstyp als kritisch betrachtet wird. Daher wurde der Biotop- und Nutzungstyp angepasst und als Zielzustand eine Heckenstruktur entlang der südlichen Grenze der Fläche für die Wärmeversorgung in Kombination mit einer mäßig artenreichen Saumgesellschaft festgesetzt. Die Änderung bewirkte eine Vergrößerung der Kompensationsfläche von 360 m² auf 566 m².

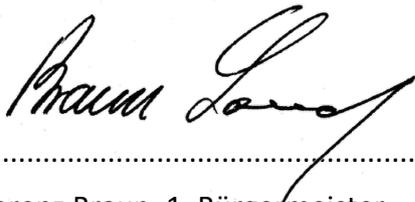
Darüber hinaus wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

2. Gründe für die Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Für die Entwicklung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen ist ein zentraler Standort im Siedlungsbereich bzw. eine kurze Anbindung an Wohngebiete vorteilhaft, um lange Leitungstrassen zu vermeiden. Im Rahmen der Standortprüfung für das Vorhaben wurden unbebaute Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs von Adelzhausen geprüft. Der gesamte Ortskernbereich wurde ausgeschlossen, da durch die Dimension, Größe und Art der baulichen und technischen Anlagen das kulturhistorisch gewachsene Ensemble mit Kirche, Rathaus, öffentlichen Einrichtungen und Grünanlagen in erheblicher Weise optisch und hinsichtlich der Nutzungsart durch das Vorhaben beeinträchtigt werden würde. Weitere Baulücken bzw. Grünflächen im Ortsbereich sind entweder eigentumsrechtlich nicht verfügbar, nicht zugänglich oder bereits durch anderweitige Nutzungen belegt. Ebenso kommen die talnahen Flächen entlang der Ecknach aus Landschaftsbildgründen nicht für das Vorhaben in Frage. Es bestehen somit nach dem aktuellen Kenntnisstand keine besseren Alternativen für das geplante Vorhaben.

Der vorgesehene Standort nördlich von Adelzhausen eignet sich aufgrund der kurzen Entfernung zum Siedlungsbereich und ermöglicht so die Anbindung an die Wohnbaugebiete, die mit der in der Anlage produzierten Wärme versorgt werden sollen.

Adelzhausen, den18.07.2023.....



.....
Lorenz Braun, 1. Bürgermeister



(Siegel)