Stadt Ellingen

Änderung Flächennutzungsplan
Sondergebiet „Wärmezentrale“
im Ortsteil Stopfenheim, Teilfläche Fl. Nr. 3 Gem. Stopfenheim

B E G R Ü N D U N G

Gliederung

1. Verfahren
2. Anlass
3. Landes- und regionalplanerische Ziele
4. Flächenbeschreibung, Orts- und Landschaftsbild
5. Erschließung
6. Immissionsschutz
7. Naturschutzrechtlicher Eingriff
8. Umweltprüfung

Aufgestellt: Pleinfeld, den 18.12.2019
Ergänzt: Pleinfeld, den 28.05.2020

Gutachten Bauleitung Planung Beratung VNI
Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602

1. Verfahren

Der Stadtrat Ellingen hat in der Sitzung vom 18.12.2019 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich des Ortsteils Stopfenheim, Teilfläche Fl. Nr. 3 Gem. Stopfenheim fortzuschreiben und das Areal als Sondergebiet nach § 1 BauGB auszuweisen. Die Ausweisung soll die Errichtung einer Wärmezentrale unter Einbeziehung des auf dem Grundstück bestehenden Gebäudes ermöglichen.

Der ca. 0,3 ha umfassende Änderungsbereich wird im Flächennutzungplan bisher als Grünfläche im engeren Siedlungsbereich dargestellt. Auf der Fläche befindet sich ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude.

2. Anlass

Stopfenheim wird derzeit in weiten Bereichen mit Nahwärme versorgt. Um weitere Bereiche im östlichen Ortsbereich an das Nahwärmenetz anzuschließen, ist die Errichtung einer zusätzlichen Wärmezentrale erforderlich. Im Änderungsbereich soll ermöglicht werden, unter Einbeziehung eines Teilbereiches des bestehenden Gebäudes, eine Wärmezentrale und eine Lagerhalle für Hackschnitzelgut zu errichten.

Um die Wärmeversorgung langfristig zu sichern und als Voraussetzung für das erforderliche Baurecht, soll auf der Teilfläche der Fl. Nr. 3 Gem. Stopfenheim ein Sondergebiet „Wärmezentrale“ ausgewiesen werden.

3. Landes - und regionalplanerische Ziele

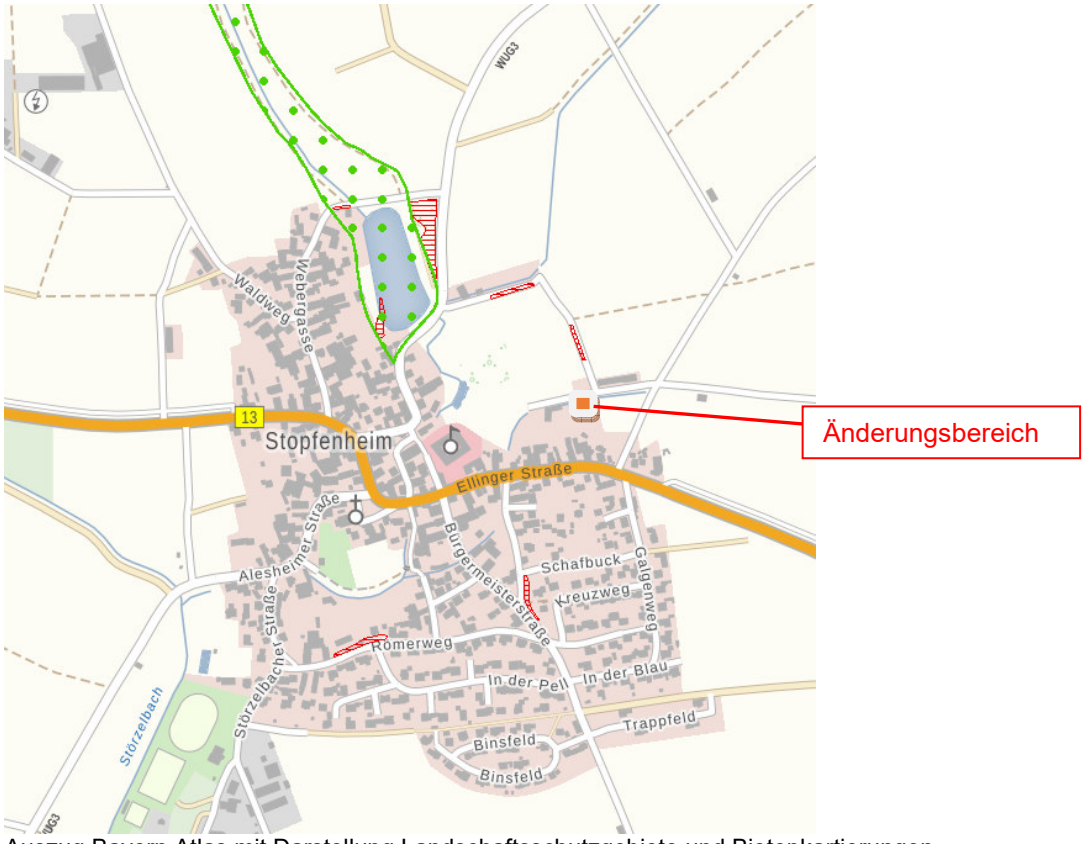
Die Stadt Ellingen liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Weißenburg – Gunzenhausen und hat einschließlich seiner Ortsteile ca. 3.700 Einwohner. Ellingen ist über drei Abfahrten an die westlich gelegene Umgehung der B 2/ B 13 angeschlossen.

Der Ortsteil Stopfenheim liegt in einer weiten Offenlandschaft an der Bundesstraße B 13 ca. 6 km westlich von Ellingen. Im Ort kreuzt die B 13 die Kreisstraße Wug 3 von Alesheim (im Südwesten) nach Dorsbrunn (im Nordosten).

Ellingen ist im Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken als zentraler Ort der Kategorie bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum dargestellt. Die zentralen Orte sollen so gesichert und entwickelt werden, dass sie ihre Versorgungsaufgaben für den jeweiligen Nahbereich dauerhaft und in möglichst vollem Umfang erfüllen. Ellingen soll als Kleinzentren zur Versorgung der Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs, zur Sicherung und Herstellung einer gleichwertigen und flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung innerhalb der aufgabenbezogenen zentralörtlichen Ausstattung bevorzugt entwickelt werden. In der Region sollen erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten verstärkt erschossen und genutzt werden.

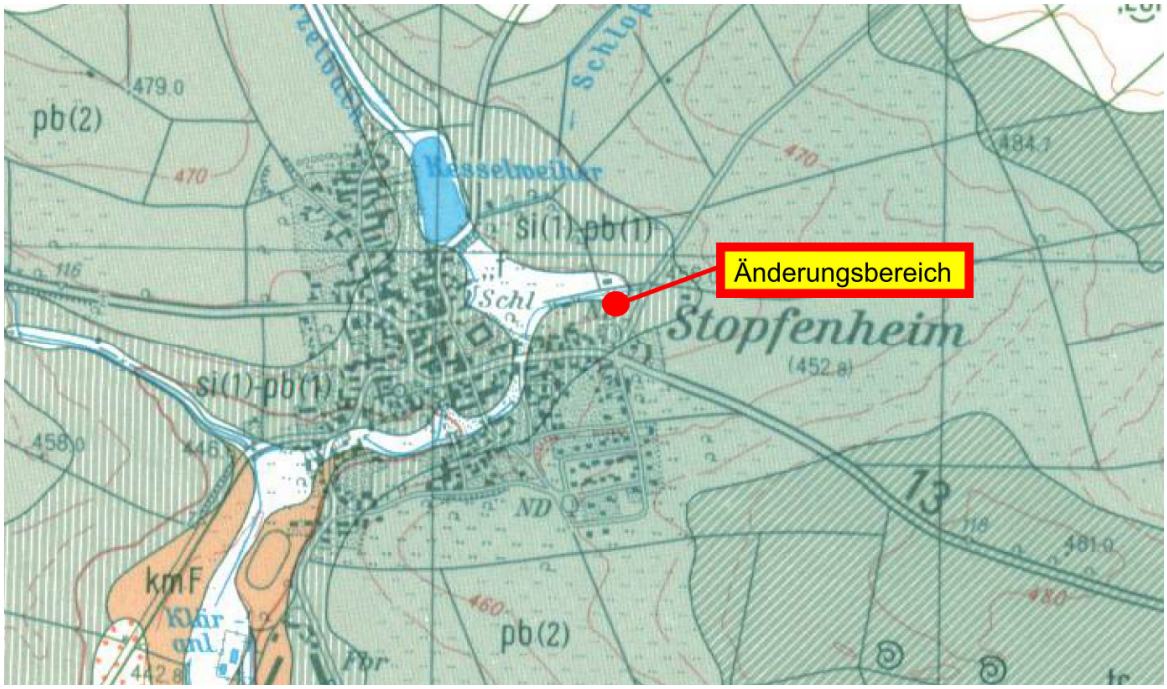
Die Staatsregierung hat im Mai 2011 einen grundlegenden Umbau der Energieversorgung für Bayern beschlossen. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen intensiviert und beschleunigt werden. Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm (LEP 2013) sollen die Potenziale der Bioenergie nachhaltig genutzt werden. (G)

Das Gebiet liegt innerhalb des Naturparks Almühltal, allerdings nicht in der Schutzzone. Weitere Schutzgebiete, biotopkartierte Flächen oder Bodendenkmäler werden durch die Planung nicht berührt.



Auszug Bayern Atlas mit Darstellung Landschaftsschutzgebiete und Biotopkartierungen

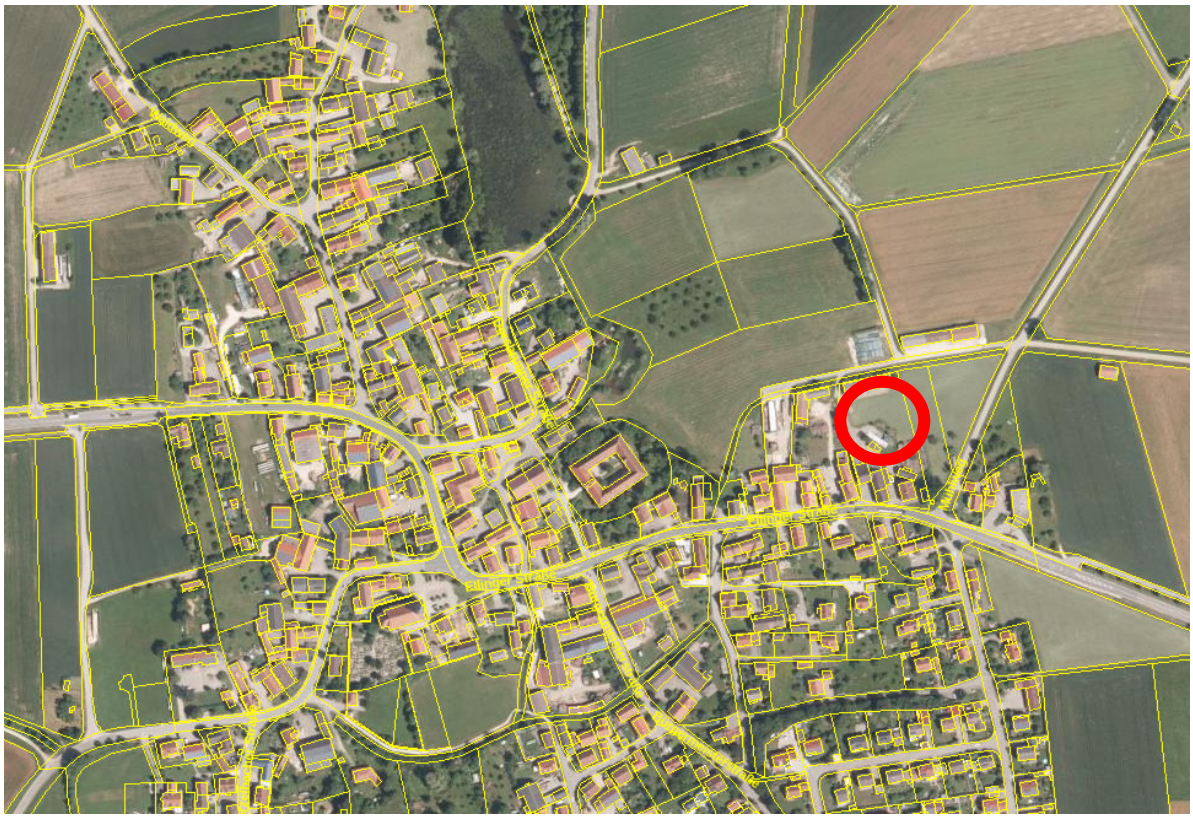
Gemäß der geologischen Karte von Bayern, Kartennummer 6931 Weißenburg stehen in der Ortslage von Stopfenheim und im Änderungsbereich die Untere Sinemur- bis Pliensbach Schichten (Lias Alpha 3 bis gamma = Arietensanstein bis Numismalismergel) des Unteren Jura in Form von Kalksteinen, eisenschüssig, Tonstein, Mergel und Kalken an.



Auszug geologische Karte 6931 Weißenburg

4. Flächenbeschreibung, Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,3 ha und umfasst eine Teilfläche Fl. Nr. 3 Gem. Stopfenheim.



Auszug aus BayernAtlas

5. Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über bestehende Ortsstraßen.

5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Pfaffenberggruppe.
Auf dem Grundstück besteht bereits ein Wasseranschluss.

5.3 Abwasserbeseitigung

In der geplanten Nahwärmeanlage fällt kein Schmutzwasser an. Niederschlagswasser der Dachflächen wird in Zisternen gespeichert. Der Überlauf erfolgt in ein Grabensystem zum Vorfluter. Niederschlagswasser der Fahrflächen wird breitflächig versickert.

5.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die N-ergie. Auf dem Grundstück besteht ein Stromanschluss.

6. Immissionsschutz

Von der Wärmezentrale sind keine Lärmimmissionen zu erwarten, die nicht bereits durch die bestehende Nutzung gegeben sind. Die Lärmimmissionen bei der Hackschnitzelheizung entsprechen der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung. Im Süden grenzen der landwirtschaftliche Betrieb des Vorhabenträgers sowie benachbarte landwirtschaftliche Betrieb an. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Südosten befindet sich eine neben der Bundesstraße B13 gelegene Bebauung im Außenbereich (Landwirtschaftswerkstatt und Wohnhaus).

7. Naturschutzrechtlicher Eingriff

Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung ist ein Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG verbunden, diesem ist im Rahmen der Eingabeplanung Rechnung zu tragen.

8. Umweltbericht

Gemäß Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU – Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Die Festlegung des Untersuchungsumfanges und der Untersuchungsmethode (Scoping) bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur – und Sachgüter) und möglicher Wechselwirkungen erfolgt nach Konsultation der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Im Rahmen des Scopings werden die Informationen in die Umweltprüfung einbezogen, die nach dem derzeitigen Wissensstand und den verfügbaren Daten bei den Fachbehörden verlangt werden können.

8.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

8.1.1 Schutzgut Boden

Durch Flächenbeanspruchung und Versiegelung greift der Änderungsbereich in das Schutzgut Boden ein, dass über Wirkungsketten mit allen anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Der Änderungsbereich der geplanten Sonderfläche hat eine Größe von ca.0,3 ha, auf der die natürlichen Bodenfunktionen wie Puffer-, Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktion aufgrund der geplanten Überstellung, Überbauung oder durch Versiegelung des Bodens teilweise verloren gehen.

Einwirkungen sind auch während der Bauphase durch Befahrung und Lagerung zu erwarten. Einwirkungen auf den Boden erfolgen durch Umschichtung im Bereich von Baugruben, Rohrleitungen und Kabelgräben.

8.1.2 Schutzgut Wasser

Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Beeinflussung von Fließrichtung und Grundwasserständen ist nicht anzunehmen. Durch geeignete Maßnahmen ist dies zu minimieren.

8.1.3 Schutzgut Klima/ Luft

Ein Einfluss auf die Luftaustauschprozesse, die nicht durch die bestehende Nutzung bereits gegeben sind, ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

8.1.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten im Änderungsbereich kann durch die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Betriebsfläche ausgeschlossen werden.

8.1.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Lärm)

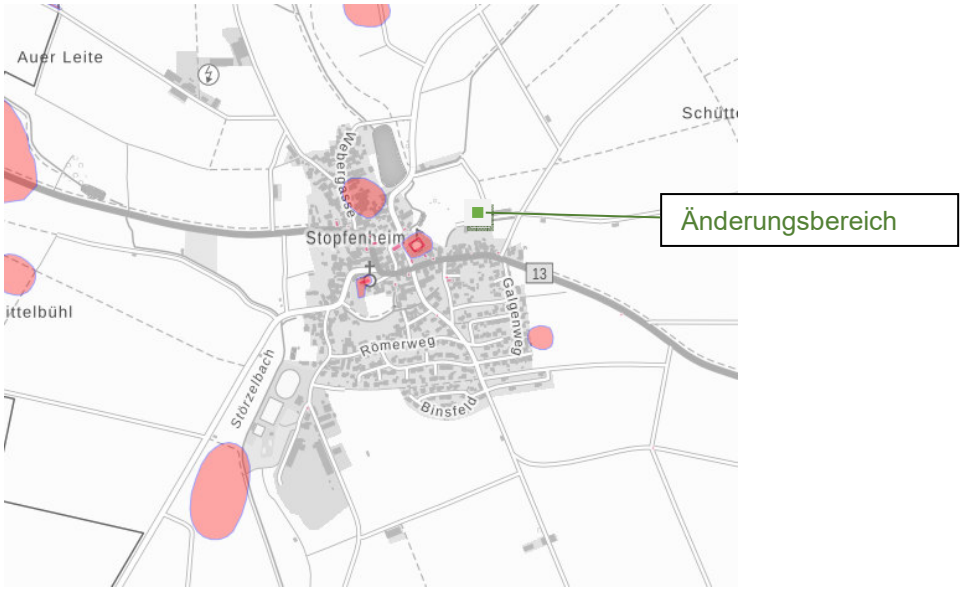
Anlagenbezogene Lärmimmissionen, die angrenzende Nutzungen beeinträchtigen, sind nicht zu erwarten. Auswirkungen auf die Erholung sind nicht gegeben. Nachbarschaftliche Belange durch eine Bebauung sind aufgrund der Lage zu den benachbarten Wohngebäuden nicht zu erwarten.

8.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich schließt an landwirtschaftliche Betriebe bzw. an landwirtschaftliche Nutzflächen unter Verwendung bestehender Bausubstanz an. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung in der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren. Entsprechende Planzeichen wurden aufs Planblatt übernommen.

8.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im Hinblick auf Kultur- und Sachgüter sind durch die Flächennutzungsplanänderung keine Auswirkungen zu erwarten.
In näherer Umgebung befindet sich keine siedlungsgeschichtlich bedeutende Bausubstanz. Bau- und Bodendenkmäler, bauliche Ensembles oder markante Einzelbäume sind nicht vorhanden.



Auszug Bayrischer Denkmalatlas

8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Klima/ Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärm-Immissionen)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen