



Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. A-2023-1F "Wärmeversorgung Grundwegsiedlung", Crailsheim, Aufstellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	26.09.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	28.09.2023	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Sitzungsvorlage 2023/430

I. Beschlussvorschlag

Die Vertreter des Gemeinderats im Gemeinsamen Ausschuss werden ermächtigt, der beiliegenden Sitzungsvorlage für die kommende Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim (VVG) zuzustimmen.

II. Sachverhalt und Begründung

Hinsichtlich der Schilderung des Sachverhaltes und der Darstellung der Begründung zur FNP-Änderung Nr. A-2023-1F „Wärmeversorgung Grundwegsiedlung“ wird auf die als Anlage beigefügte Sitzungsvorlage für den Gemeinsamen Ausschuss verwiesen.

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Um den Bebauungsplan „Wärmeversorgung Grundwegsiedlung“ aufstellen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Aufgaben der vorbereitenden Bauleitplanung sind Gegenstand der VVG Crailsheim. Der Beschluss muss daher im Gemeinsamen Ausschuss gefasst werden.



Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. A-2023-1F "Wärmeversorgung Grundwegsiedlung", Crailsheim, Aufstellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Gemeinsamer Ausschuss der Vereinten Verwaltungen Crailsheim	30.11.2023	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Abgrenzungsplan vom 04.09.2023
Vorläufige Begründung vom 04.09.2023

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinsame Ausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. A-2023-1F „Wärmeversorgung Grundwegsiedlung“, Crailsheim, entsprechend der Planunterlagen der Stadtverwaltung Crailsheim, Ressort Stadtentwicklung, vom 04.09.2023.

II. Sachverhalt und Begründung

Südlich vom Stadtteil Altenmünster soll eine Fläche von ca. 1,0 ha für Photovoltaikanlagen entwickelt werden. Diese dienen der Versorgung des geplanten kalten Nahwärmenetzes für den zweiten Bauabschnitt der Grundwegsiedlung. Die Wärmeenergie wird durch innerhalb des Plangebiets und darüber hinaus verlegte Erdwärmekollektoren erzeugt. Bisher findet auf der Fläche eine landwirtschaftliche Nutzung statt. Für die Bereiche der Erdwärmekollektoren ohne überdeckende Photovoltaikanlagen ist kein Bebauungsplan bzw. keine Flächennutzungsplanänderung notwendig. Nach dem Einpflügen der Kollektoren ist hier auch zukünftig eine landwirtschaftliche Nutzung möglich.

Die Stadtwerke Crailsheim haben im Zuge der Wärmeplanungen für den zweiten Bauabschnitt der Grundwegsiedlungen eine klimaneutrale Lösung erarbeitet, die unabhängig von fossilen Energieträgern betrieben wird. Ähnlich der Funktionsweise einer Wärmepumpe wird Wärmeenergie aus der Umgebung abgeschöpft und in ein Nahwärmenetz überführt. Anders als bei Wärmepumpen dient hier jedoch die bodennahe Erdwärme als Wärmelieferant und nicht die Umgebungsluft. Die Wärmeabschöpfung wird durch in den Boden „eingepflügte“ Wärmekollektoren bewerkstelligt. Diese Kollektoren bedürfen zwar keiner Bauleitplanung, jedoch die für die Energieversorgung des Netzes notwendigen Photovoltaikanlagen.

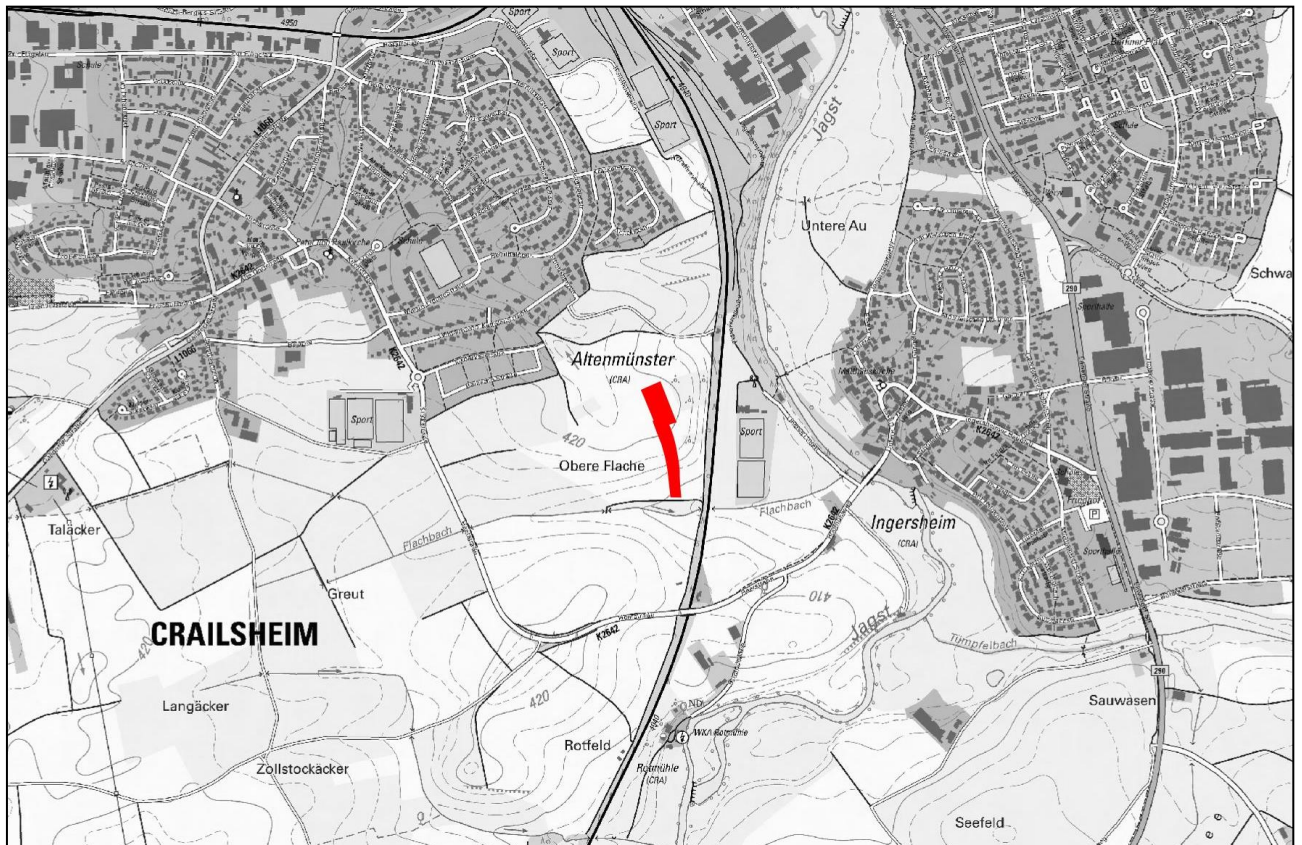


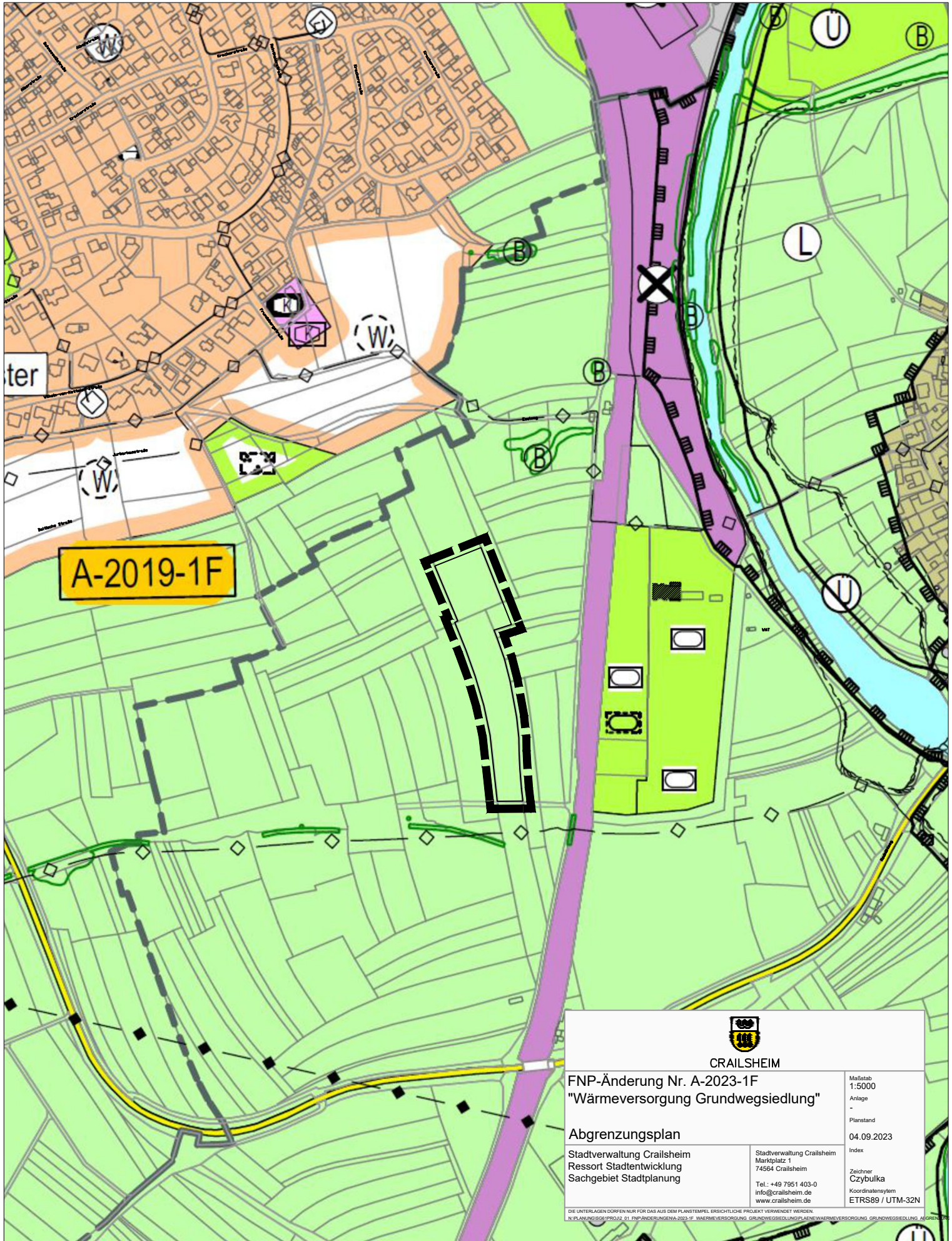
Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet

Hierzu wird ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren durchgeführt (Sitzungsvorlage 2023/428). Dieser Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher erforderlich und wird hiermit im Parallelverfahren durchgeführt.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sollen betroffene Belange ermittelt und die Art der baulichen Nutzung konkretisiert werden. Nach Aufstellungsbeschluss wird die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 f. BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wird in den jeweiligen Gemeinden amtlich bekanntgemacht.

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Um den Bebauungsplan „Wärmeversorgung Grundwegsiedlung“ aufstellen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.



A-2019-1F



CRAILSHEIM

FNP-Änderung Nr. A-2023-1F
 "Wärmeversorgung Grundwegsiedlung"

Maßstab
 1:5000
 Anlage
 -
 Planstand
 04.09.2023

Abgrenzungsplan

Stadtverwaltung Crailsheim
 Marktplatz 1
 74564 Crailsheim
 Sachgebiet Stadtplanung

Stadtverwaltung Crailsheim
 Marktplatz 1
 74564 Crailsheim
 Tel.: +49 7951 403-0
 info@crailsheim.de
 www.crailsheim.de

Index
 Zeichner
 Czybulka
 Koordinatensystem
 ETRS89 / UTM-32N

DIE UNTERLAGEN DÜRFEN NUR FÜR DAS AUS DEM PLANSTEMPEL ERSICHTLICHE PROJEKT VERWENDET WERDEN.
 N:\PLANUNG\SG4\PROJ2_01_FNP-ÄNDERUNG\ENA-2023-1F_WÄRMEVERSORGUNG_Grundwegsiedlung_PLAENE\WÄRMEVERSORGUNG_Grundwegsiedlung_Abgr.

Vorläufige Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

Nr. A-2023-1F „Wärmeversorgung Grundwegsiedlung“

VVG Crailsheim Teilverwaltungsraum Crailsheim

Planstand: 04. September 2023

Parallelverfahren

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine mit dem Bebauungsplan A-2023-3B „Wärmeversorgung Grundwegsiedlung“ durchgeführte Bauleitplanung im Parallelverfahren.

Lage und Größe

Das Plangebiet befindet sich südlich des Stadtteils Altenmünster und des dort bald entstehenden zweiten Bauabschnitts der Grundwegsiedlung. Zwischen dem Planbereich und der Grundwegsiedlung besteht ein Abstand von 150 Metern. Das Gebiet ist von landwirtschaftlicher Nutzfläche umschlossen, östlich verläuft in 75 Metern Entfernung die einspurige Bahnlinie Crailsheim-Ellwangen und in 150 Meter Entfernung die Sportanlage des SV Ingersheim.

Die beplante Fläche befindet sich innerhalb der Gemarkung Crailsheim, hat eine Größe von 1,0 ha und umfasst das Flurstück 310 vollständig und die Flurstücke 323/1 und 268/1 in Teilen. Das Plangebiet wird begrenzt...

- im Norden durch landwirtschaftliche Fläche (Teile des Flst 323/1),
- im Osten durch landwirtschaftliche Fläche (Flst. 322, Teile von 268/1, 269/1, 321/1, 320/1 und 319),
- im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg (Teile des Flst. 310),
- und im Westen ebenfalls durch landwirtschaftliche Fläche (Flst. 325 und 336).

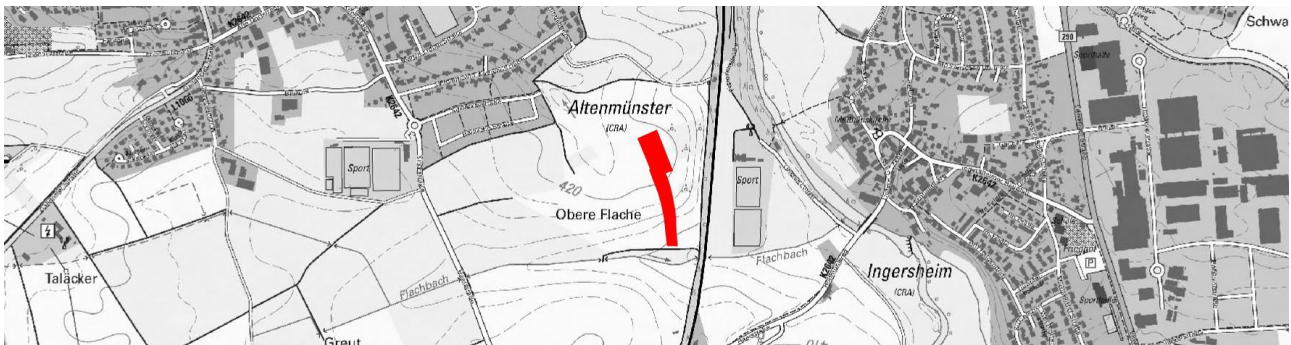


Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich

Bestand

Bei dem Gelände handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche in leichter nach Süden abhüssiger Topographie.



Abbildung 2: Blick nach Norden (Plangebiet markiert)



Abbildung 3: Blick vom Südrand des 2. Bauabschnitts der Grundwegsiedlung (Plangebiet markiert)

Bisherige Planungen

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Nicht angrenzend, aber in räumlicher Nähe verlaufen östlich Bahnanlagen und im Süden und Nordosten befinden sich Biotop.

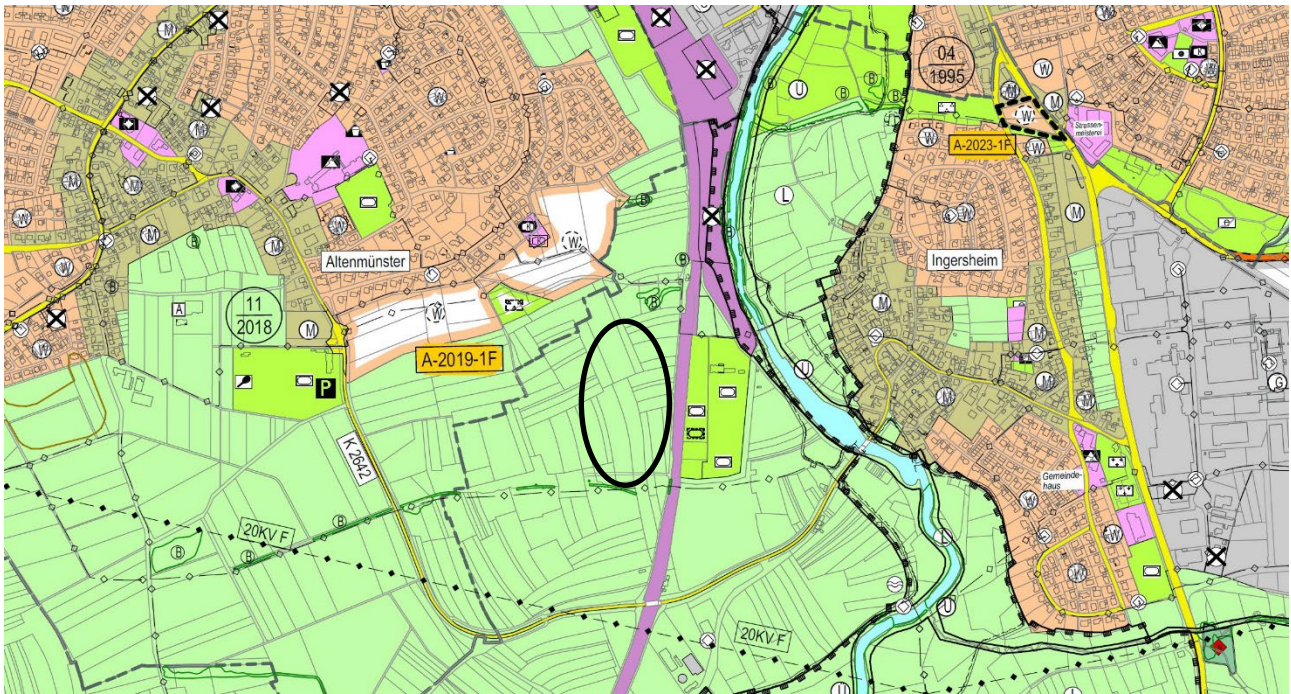


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich

Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan liegt bisher nicht vor. Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich.

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim als Ackerland dargestellt. Der zweite Bauabschnitt der Grundwegsiedlung findet im Landschaftsplan noch keine Berücksichtigung.

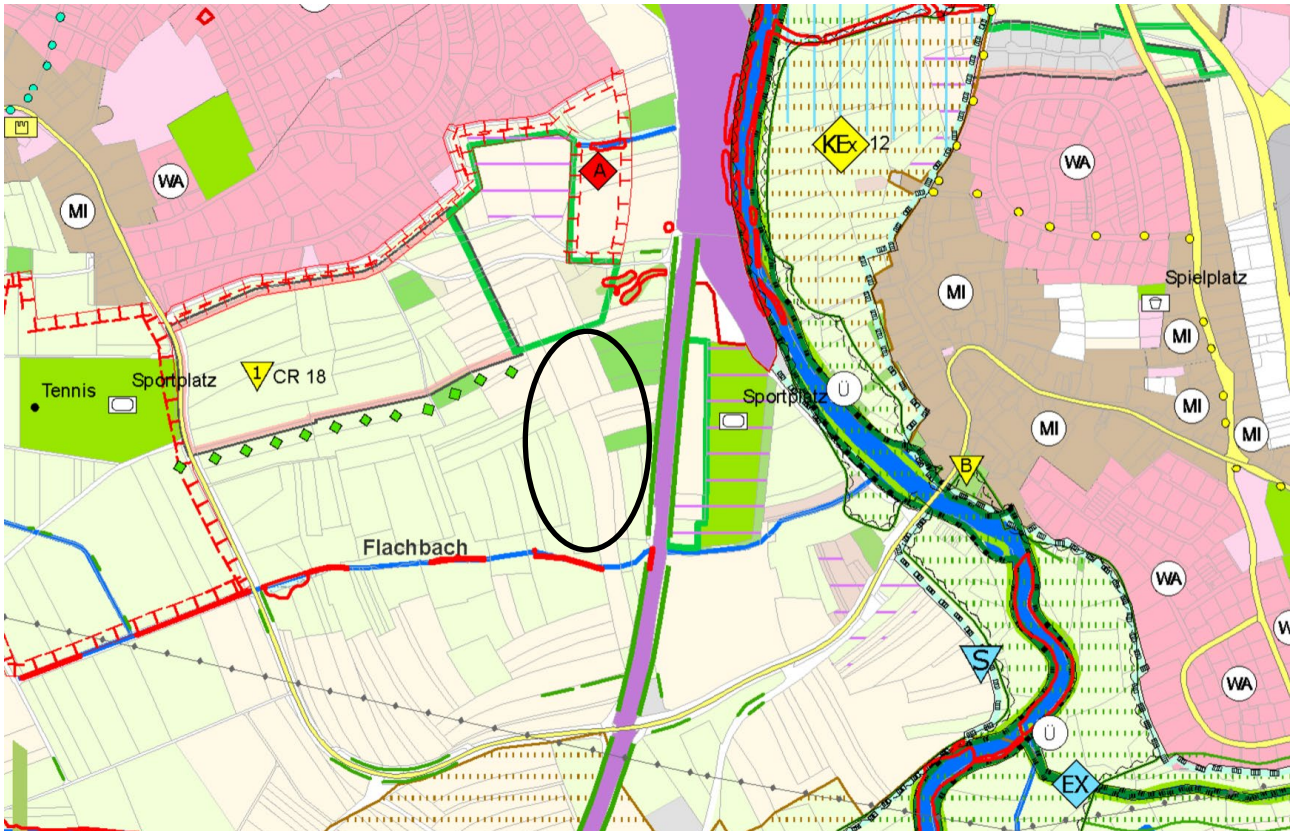


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan, unmaßstäblich

Regionalplan

Nach dem Regionalplan der Region Heilbronn-Franken befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich zum Regionalen Grünzug und innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Die rechtskräftige Siedlungserweiterung der „Grundwegsiedlung“ ist noch nicht im Regionalplan dargestellt.

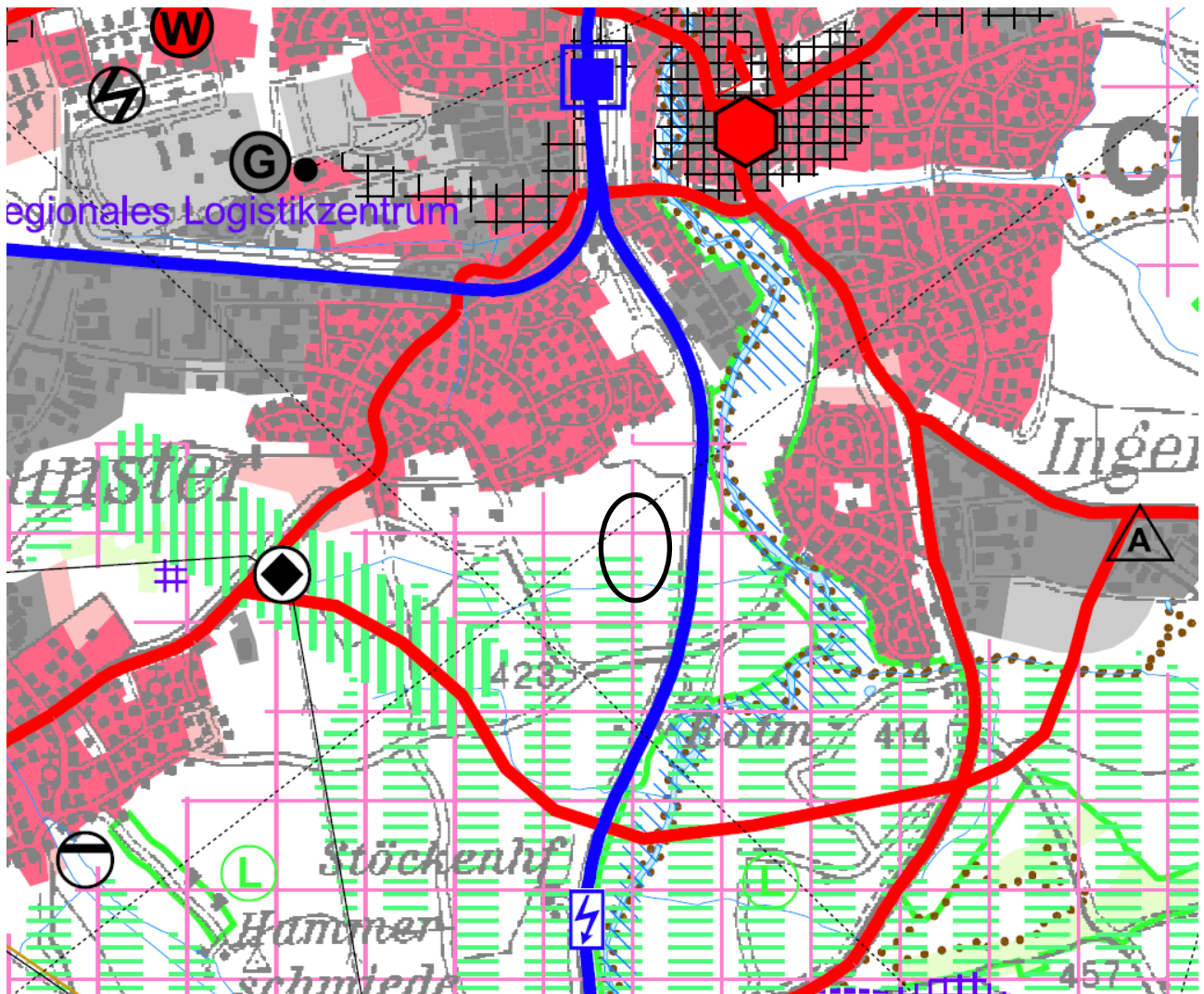


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan, unmaßstäblich

Ziele und Zwecke der Planung

Die Planung soll die Errichtung von Photovoltaikanlagen für das Nahwärmenetz des zweiten Bauabschnitts der Grundwegsiedlung ermöglichen. Die Nahwärme wird durch innerhalb des Plangebiets und darüber hinaus verlegte Erdwärmekollektoren erzeugt.

Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im Laufe der Bearbeitung des Bebauungsplans in einem Umweltbericht detailliert untersucht.

Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wird beauftragt. Hieraus wird der Umfang einer gegebenenfalls nötigen artenschutzrechtlichen Untersuchung ermittelt.

Lärm- und Geruchsemissionen

Lärm- oder Geruchsemissionen werden durch die spätere Bebauung nicht erzeugt.

Altlasten / Baugrund

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine altlastenverdächtigen Flächen.

Kampfmittel

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine mögliche Kampfmittelbelastung vor. Von einer Luftbildauswertung wird daher abgesehen.

Aufgestellt:

Stadtverwaltung Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 04.09.2023

Dipl.-Ing. Daniel Czybulka