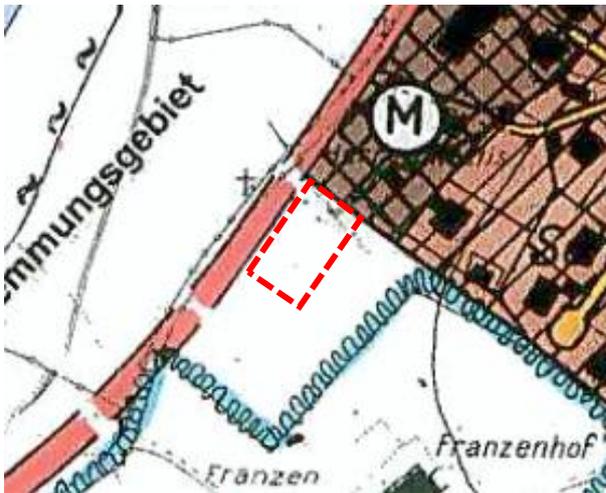
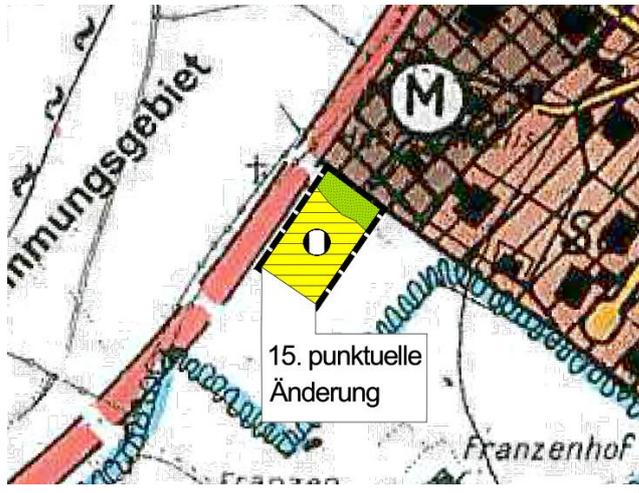


Bereich „Heizzentrale Prechtal“ - 15. FNPÄ

Wirksamer FNP von 2004 in der Fassung der 14. Änderung vom 04.09.2023 (Rechtskraft) (ohne Maßstab)	15. FNP – Änderung Entwurf 2024 (ohne Maßstab)
	

Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: 0,11 ha</p> <p>Lage im GVV: Elzach - Prechtal</p> <p>Lage innerhalb des Ortsteils: südwestlicher Ortsrand, östlich der B294</p> <p>Topografie: relativ ebenes Gelände</p> <p>Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Wiesenfläche</p>	<p>bisher: Landwirtschaftliche Fläche</p> <p>geplant: Fläche für Versorgungsanlagen „Nahwärme“ Freifläche (Gewässerrandstreifen)</p>	<p>Errichtung einer Heizzentrale zur nachhaltigen Wärmeversorgung des Ortsteils mit lokal erzeugten Holzhack-schnitzeln.</p>



Luftbildausschnitt mit schematischer Darstellung des Änderungsbereichs (Quelle: LUBW 2024)

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Lage im Naturpark „Südschwarzwald“.

Die Planung steht in keinem Konflikt zu Natura 2000-Gebieten (FFH und Vogelschutzgebiet), sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Im Plangebiet befindet sich kein gesetzlich geschütztes Biotop.

Regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen.

Bewertungskriterien für Siedlung, Mensch und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Das Plangebiet befindet sich direkt an der B294 und ist damit bereits erschlossen und eine überörtliche Anbindung ist gegeben	+
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Für die Heizzentrale ist die ÖPNV-Anbindung irrelevant.	
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Das Plangebiet kann über die B294 direkt erschlossen werden.	+
Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
Hinsichtlich möglicher Nutzungskonflikte wurden verschiedene Gutachten angefertigt, die den Unterlagen der parallel aufzustellenden Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schrahöfe-Simes“ beigefügt sind.	+

FLÄCHENSTECKBRIEF

<p>Ein Gutachten („Prognose der Emissionen und Immissionen sowie Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Errichtung und zum Betrieb einer Heizzentrale in Elzach-Prechtal“) hat gezeigt, dass die einschlägigen Grenzwerte hinsichtlich der Abgaswerte eingehalten werden. Ebenso wird für die Stickoxid- und Staubimmissionen die Irrelevanzschwelle an den umgebenden Wohnhäusern einhalten. Eine schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass auch hinsichtlich des Themas Lärm keine Konflikte bestehen, da die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden.</p>	
<p>Stadt- / Ortsbild</p> <p>Durch die Lage des Plangebiets am Ortsrand ist dieses gut von der Umgebung aus einsehbar.</p> <p>Das Landschaftsbild ist geprägt von überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzten Wiesen und Weiden, die von Waldflächen umgeben sind.</p> <p>Eine Fläche für Versorgungsanlagen stellt auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Veränderung für das Landschaftsbild im Vergleich zum Bestand dar. Im Hinblick auf die derzeitige Nutzung wird das Gebiet durch die Planung des Gebäudes der Heizzentrale verändert. Um den Eingriff in das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, wurden verschiedene Maßnahmen zur Eingrünung der Fläche in die Bebauungsplanänderung aufgenommen. Die Kubatur des Gebäudes wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in einem angemessenen Rahmen gehalten.</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p> <p>o</p>
<p>Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)</p> <p>Für die Heizzentrale ist die Nahversorgung irrelevant.</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p>
<p>Naherholung / Freizeit</p> <p>Für die Heizzentrale wird der Naherholungs- und Freizeitwert nicht beeinträchtigt, da im Plangebiet keine Erholungseinrichtungen vorhanden sind und der nordwestlich verlaufende Weg weiterhin durch Fußgänger und Radfahrer genutzt werden kann. Durch die B294 liegen bereits akustische und visuelle Störungen vor und es besteht keine relevante Erholungsfunktion am Standort.</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p>
<p>Standortgunst</p> <p>Für den Standort spricht einerseits die Topografie, da es sich bei dem Plangebiet um eine relativ ebene Fläche handelt. Außerdem ist die Lage in direktem Anschluss an die Bundesstraße positiv zu bewerten, da so eine zusätzliche Versiegelung durch Erschließungsstraßen vermieden werden kann und die verkehrliche Belastung für die Ortsbewohner möglichst gering gehalten werden kann. Auch die Lage am Ortsrand ist positiv zu bewerten. Die Nähe zu den Endverbrauchern ist gegeben, gleichzeitig können Nutzungskonflikte weitestgehend vermieden werden.</p>	<p>Eignung (+ / o / -)</p> <p>+</p>

Prognose der Umweltauswirkungen/ Umweltprüfung

Schutzgüter	Beeinträchtigungserheblichkeit
Boden	hoch
Wasser	gering – mittel
Klima / Luft	gering
Landschaftsbild	mittel
Mensch, Kultur- und Sachgüter	gering
Biotoptypen	mittel
ggf. vorkommenden Tierarten(-gruppen) und besonders wertgebenden Pflanzenarten	gering
(im Umfeld) vorhandene Schutzgebiete	gering
Erwartete Wechselwirkungen / kumulative Auswirkungen	Nicht zu erwarten

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	Grundsätzliche Eignung, die erwartete Beeinträchtigungserheblichkeit ist insgesamt mittel einzuschätzen

Abwägung / Empfehlung

Insgesamt handelt es sich bei dem Projekt um eine sinnvolle Ansiedlung einer Heizzentrale am Ortrand Prechtals. Vorteile sind hinsichtlich einer nachhaltigen und unabhängigen Energieversorgung gegeben. Durch verschiedene Gutachten werden Maßnahmen und Empfehlungen definiert, die bei Berücksichtigung im Bebauungsplan bzw. der Ausführungsplanung eine konfliktfreie Nutzung der Heizzentrale sicherstellen können. Auch stadtplanerisch können im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen werden, wodurch der Eingriff in das Ortsbild minimiert werden kann.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

Stadtplanung

- Festsetzungen, sodass sich die Heizzentrale gut an den anschließenden Siedlungsbereich anfügt.

Landschaftsplanung

- **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**
 - Einhaltung eines 5 m breiten Gewässerrandstreifens
 - Durchgrünung / Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen
 - Pflanzung von Hecken im Südwesten und Norden des Plangebiets
 - Extensive Dach- und Fassadenbegrünung der Gebäude
 - Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden
 - Versickerung von Niederschlagswasser auf der Vorhabenfläche
 - Verwendung einer insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung
 - Bei Einfriedung mit Zäunen Einhalten eines 10 cm Mindestabstandes zur Geländeoberfläche
- **Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen**
 - Maßnahmen zum Ausgleich des Verlusts an Biototypen und Boden