

Nach § 10a Abs. 1 BauGB, ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über

1. die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und
2. über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan „Energiezentrale Adelsdorf“**

### **Ziel der Bebauungsplanaufstellung:**

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geplante Errichtung eines Heizkraftwerkes in Adelsdorf. Die bestehende Biomasseheizung (Standort Bauhof) muss aufgrund von Neuplanungen, Kapazitätsengpässen und der aktuellen, angespannten Lage am Energiemarkt möglichst zügig erweitert werden. Zur Versorgung der Nutzer bedarf es dem Neubau einer Fernwärmeleitung, welche den neuen Standort an das bestehende Leitungsnetz anbindet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgen die Gemeinde Adelsdorf und die Gemeindewerke Adelsdorf KU das Ziel, die Versorgung mit regenerativen Energien im Gemeindegebiet weiter auszubauen.

Mit Aufstellungsbeschluss vom 26.10.2022, hat der Gemeinderat das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

### **Verfahrensablauf:**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)** **Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.11. bis 09.12.2022 statt. Bekannt gemacht wurde dies im gemeindlichen Amtsblatt vom 04.11.2022.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 02.11.2022, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dazu aufgefordert, Bedenken und Anregungen vorzubringen und sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

- Vom Landratsamt Erlangen-Höchststadt wurden Anregungen und Ergänzungen zu den Themen Umweltrecht, Immissionsschutz, Naturschutz, Tiefbau und Staatliches Gesundheitsamt vorgebracht
- Von der Regierung von Mittelfranken zum Thema „amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

- Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth zum Bereich Forsten
- Vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zur Lage im Überschwemmungsgebiet, zur Abwasserbeseitigung und zu Starkregenereignissen
- Vom Bund Naturschutz- Kreisgruppe Höchststadt-Herzogenaurach zum Thema „Verbrennen von Holz“
- Von der Deutsche Telekom Technik GmbH zur Anbindung an das Telekommunikationsnetz

### **Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, wurde die Entwurfsplanung des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht der Öffentlichkeit und den Behörden in der Zeit vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 vorgestellt. (Bekanntmachung im Amtsblatt vom 31.03.2023)

Aufgrund eines Formfehlers (fehlende Anstoßfunktion des Lageplans) und der Zusammenfassung der bisherigen Ausgleichsflächen A1 und AÖ, wurde die öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07.2023 bis 11.08.2023 wiederholt. (Bekanntmachung im Amtsblatt vom 30.06.2023)

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

- Vom Landratsamt Erlangen-Höchststadt wurden Anregungen und Ergänzungen zu den Themen Formelle Anforderungen, Umweltamt, Tiefbau und Staatliches Gesundheitsamt vorgebracht
- Vom Planungsverband Region Nürnberg zum Thema „regionaler Grünzug RG 15“
- Von der Regierung von Mittelfranken zu den Themen „randliche Tangierung des Regionalen Grünzugs RG 15 Aischtal“ und „amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth-Uffenheim zum Bereich Forsten
- Vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu den Themen Hochwasser, Entwässerungsanlagen und zu Starkregenereignissen
- Von der Deutsche Telekom Technik GmbH zur Anbindung an das Telekommunikationsnetz

### **Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

In der Sitzung des Gemeinderats am 27.09.2023, wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

### **Beurteilung der Umweltbelange:**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Belangen des Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen.

Mit dem Bebauungsplan „Energiezentrale Adelsdorf“ beabsichtigen die Gemeinde Adelsdorf und die Gemeindewerke Adelsdorf KU im Rahmen des Ausbaus einer nachhaltigen und regionalen Energieerzeugungsstrategie die Errichtung eines CO<sub>2</sub> neutralen Holzgas-Blockheizkraftwerks mit ergänzender Photovoltaik / Solarthermie – Anlage.

Den Belangen des Klimaschutzes wird gemäß § 1a Abs. 5 BauGB hierbei Rechnung getragen.

Es erfolgt eine kompakte, hohe Bebauung bei gleichzeitiger Freihaltung von Teilen des Geltungsbereichs von Bebauung. Durch die direkte Anbindung an die Höchststadter Straße ist keine zusätzliche Erschließung notwendig.

Neben der Wärmegewinnung wird im Holzgas-Blockheizkraftwerk auch Strom erzeugt. Weiterhin ist die Errichtung einer Solarthermie/ Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Kraftwerks geplant.

Mit dem neuen Heizwerk sollen zukünftig alle bestehenden gemeindlichen Einrichtungen (z. B. Schulen, Kindergärten, Mehrzweckhalle, Rathaus etc.) und geplante gewerbliche Ansiedlungen versorgt werden und Anschlussmöglichkeiten bestehender Wohngebiete in der Gemeinde Adelsdorf geschaffen werden.

Es erfolgen keine Eingriffe in den nördlich angrenzenden Baumbestand (außer Aufwertungen zum Ausgleich), zudem sind im Bebauungsplan Pflanzgebote in den Grünflächen festgesetzt. Zur Anpassung an den Klimaschutz erfolgt zudem eine Entwässerung im Trennsystem mit einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung.

Die bereits festgesetzten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bewirken eine deutliche Reduzierung der Eingriffe. Die unvermeidbaren Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Es lässt sich feststellen, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen sowie der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Auswirkungen und der geplanten Artenschutzmaßnahmen von der neuen Bebauung bezüglich der untersuchten Kriterien keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind

### **Abwägungsvorgang:**

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen, wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen, städtebaulichen und umweltschutzbezogenen Belangen, in weiten Teilen des Bebauungsplanes übernommen.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.03.2023 wie folgt abgewogen:

- Die vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Fachbereiche Umweltrecht, Immissionsschutz, Naturschutz, Tiefbau und Staatliches Gesundheitsamt, vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen, wurden wie folgt berücksichtigt:  
Umweltamt: Keine Aufenthaltsräume geplant / zulässig, nur technische Anlagen. Kein Keller geplant.

Immissionsschutz: Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt. Die im Lärmgutachten empfohlenen Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden in den Plan übernommen.

Naturschutz: Die beim Ortstermin am 25.11.2022 festgelegte Vorgehensweise zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurde in der Begründung bzw. im Umweltbericht ergänz, bzw. aktualisiert.

Tiefbau: Die Anbauverbots- und Baubeschränkungszone wurden in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen. Eine Erschließung über eine gemeindliche Straße ist nicht vorhanden. Die Abstimmung einer direkten Zufahrt wurde beim Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet Tiefbau, beantragt.

Staatliches Gesundheitsamt: Es wurde zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem räumlichen Zusammenhang mit einem Trinkwasserschutzgebiet befindet und in diesem Bereich derzeit keine Altlasten bekannt sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus trinkwasser- und infektionshygienischer Sicht keine Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen.

- Die von der Regierung von Mittelfranken vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen, wurden wie folgt berücksichtigt:  
Die untere Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Erlangen-Höchstadt sowie das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurden bereits am Verfahren beteiligt.

- Die vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth zum Bereich Forsten vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen, wurden wie folgt berücksichtigt:  
Es wurde zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise Waldflächen vorhanden sind und die Baumaßnahme diese Flächen nicht beansprucht.  
Durch die Planung wird kein Eingriff in die nördlich angrenzende Waldfläche verursacht. Punkt 3.3 des Umweltberichts wurde entsprechend angepasst.
- Die vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zur Lage im Überschwemmungsgebiet, zur Abwasserbeseitigung und zu Starkregenereignissen vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen, wurden wie folgt berücksichtigt:  
Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Flächen teilweise im Überschwemmungsgebiet der Aisch liegen und Ausweisungen neuer Bauflächen hier nur mit einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG möglich sind.  
Die Voraussetzungen für die Ausnahmegenehmigung wurden zur Kenntnis genommen.  
Es wurde zur Kenntnis genommen, dass Flächen erst ausgewiesen werden können, wenn eine nach den derzeitigen Vorschriften ordnungsgemäße Entwässerung nachgewiesen ist.  
Durch die festgesetzte Oberkante des Fertigfußbodens liegen die Eingänge etc. ausreichend erhöht, zudem sind keine Aufenthaltsräume geplant.  
Ein Keller ist nicht geplant, die Hinweise auf die Ausbildung als dichte Wanne und die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen werden zur Kenntnis genommen.
- Die vom Bund Naturschutz- Kreisgruppe Höchststadt-Herzogenaurach zum Thema „Verbrennen von Holz“ vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen, wurden wie folgt berücksichtigt:  
Der Schwerpunkt dabei wird die möglichst brennstofffreie Wärmeerzeugung mittels Solarthermie und Wärmepumpe sein. Einen weiteren, großen Anteil wird die Holzvergasung mittels BHKW zur Erzeugung von Wärme und Strom darstellen. Letztmals soll ein großer Biomassekessel als Spitzenlast- und Notfallkessel gebaut werden. Bei allen weiteren geplanten Energiezentralen ist keine reine Holzverbrennung mehr vorgesehen.
- Die von der Deutsche Telekom Technik GmbH zur Anbindung an das Telekommunikationsnetz vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen, wurden wie folgt berücksichtigt:  
Es wurde zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich derzeit noch keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden.  
Der Hinweis zum Ausbau / möglichen Anschluss wurde ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.09.2023 wie folgt abgewogen:

- Die von der Regierung von Mittelfranken vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen zu den Themen „Grünzug RG 15 Aischtal“ und „teilweise Lage im Randbereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes“, wurden wie folgt berücksichtigt:  
Es wurde zur Kenntnis genommen, dass den Hinweisen zur randlichen Tangierung des regionalen Grünzugs RG 15 Aischtal und der teilweisen Lage im Randbereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes ausreichend nachgegangen wurde.  
Es wurde außerdem zur Kenntnis genommen, dass Einwendungen aus landesplanerischer Sicht damit weiterhin nicht erhoben werden.
- Die vom Planungsverband zu den Themen „Regionaler Grünzug“ und „Baumbestand“ vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen, wurden wie folgt berücksichtigt:

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass durch die Planungen, die dem regionalen Grünzug RG 15 zugewiesenen Funktionen nicht negativ berührt werden und hier somit keine Einwände bestehen.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Planung im Bereich des Baumbestandes dem Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) entspricht und hier somit keine Einwände bestehen. Eine verfahrensbegleitende Abstimmung mit den forstwirtschaftlichen Fachstellen erfolgt. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Fürth wurde am Verfahren beteiligt und äußerte keine Bedenken zu den Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans.

- Die vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Formelle Anforderungen, Fachbereiche Umweltamt, Tiefbau und Staatliches Gesundheitsamt, vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen, wurden wie folgt berücksichtigt:

Formelle Anforderungen: Da die Beteiligungsschritte nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vollständig wiederholt wurden fand bislang keine Abwägung der Stellungnahme vom 10.05.2023 statt.

Der Plan wird nochmals auf Lesbarkeit überprüft, die Darstellungen werden soweit möglich redaktionell geändert.

Die Begründung wurde mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan abgeglichen. Fehlende Begründungen wurden nicht gefunden.

Umweltamt: In der Begründung zum Bebauungsplan wurde das Kapitel

A.11 „Wasserrechtliche Belange“ wie folgt ergänzt:

„Das HQextrem Hochwasser entspricht im Bereich des Plangebietes in etwa den Ausläufern des HQ100 und spart die Versorgungsfläche größtenteils aus. Lediglich im westlichsten und östlichsten Randbereich findet eine Überlagerung statt in einer Höhe von ca. 263,5 m ü. NN. Durch die Festsetzung einer OKFFB von 264 m ü. NN im Bebauungsplan ist der Eigenschutz sichergestellt.“

Der textliche Hinweis 4.1 Abs. 1 wird wie folgt ergänzt:

„[...] sowie im HQextrem.“

Der Hinweis zum Bodenaushub und möglichen Verunreinigungen bezieht sich auf das Bauvorhaben und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Im textlichen Hinweis 4.2 „Altlasten“ wird jedoch bereits auf die Thematik verwiesen.

Tiefbau: Eine Erschließung über eine gemeindliche Straße ist nicht vorhanden. Die Abstimmung einer direkten Zufahrt wurde beim Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet Tiefbau, beantragt.

Hier ist anzumerken, dass die Freie Strecke ab dem südlichen Kreisverkehr im Bereich Aldi / Rewe in Realität nicht mehr gegeben ist und hier de facto ein Verknüpfungsbereich vorliegt. Ab der Uggiate-Trevano-Straße erfolgen bereits jetzt mehrere Zufahrten auf die Kreisstraße (auch im unmittelbaren Bereich der Änderungsfläche), so dass die Kreisstraße in diesem Bereich einem Erschließungsbereich entspricht. Die Gemeinde Adelsdorf beantragt in Abstimmung mit dem SG Tiefbau eine mögliche Verschiebung der OD-Grenze bei der Regierung von Mittelfranken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bauverbotszone richtig eingezeichnet ist.

Staatliches Gesundheitsamt: Die Stellungnahme vom 12.05.2023 verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.11.2022. Die Stellungnahme vom 17.11.2022 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Adelsdorf vom 22.03.2023 behandelt, das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom 11.04.2023 mitgeteilt. Da hier keine neuen Sachverhalte vorgebracht werden geht die Gemeinde Adelsdorf davon aus, dass hier keine Bedenken bestehen.

- Die vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth-Uffenheim, vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen zum Bereich Forsten, wurden wie folgt berücksichtigt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Auflagen (Inhalte und Klarstellungen) welche im Rahmen der Stellungnahme Az. L.2.2.-4612-1-16-8 vom 11.05.2023 hervorgebracht wurden, bereits in die vorliegende Fassung eingearbeitet wurden und sich keine neuen Aspekte, die das Waldrecht berühren, ergeben haben.

Es wird daher davon ausgegangen, dass hier keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

- Die vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen, wurden wie folgt berücksichtigt:

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die allgemeinen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes vollständig sind.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass bei Eingriff ins Grundwasser ein wasserrechtliches Verfahren notwendig ist.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde das Kapitel A.11 „Wasserrechtliche Belange“ wie folgt ergänzt:

„Das HQextrem Hochwasser entspricht im Bereich des Plangebietes in etwa den Ausläufern des HQ100 und spart die Versorgungsfläche größtenteils aus. Lediglich im westlichsten und östlichsten Randbereich findet eine Überlagerung statt in einer Höhe von ca. 263,5 m ü. NN. Durch die Festsetzung einer OKFFB von 264 m ü. NN im Bebauungsplan ist der Eigenschutz sichergestellt.“

Der textliche Hinweis 4.1 Abs. 1 wird wie folgt ergänzt:

„[...] sowie im HQextrem.“

Durch die festgesetzte Oberkante des Fertigfußbodens liegen die Eingänge etc. ausreichend erhöht, zudem sind keine Aufenthaltsräume geplant / zulässig, nur technische Anlagen.

Ein Keller ist nicht geplant, die Hinweise auf die Ausbildung als dichte Wanne und die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen wurden zur Kenntnis genommen.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich des Planungsgebiets der Reutgraben und weitere Gewässer III. Ordnung befinden, welche eine bedeutende Vorflutfunktion innehaben und deren Unterhalt der Kommune obliegt.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche: Gewässer- und Straßenbegleitgrün ist ein mind. 5 m breiter Abstand zum Gewässer gewährleistet.

Aufgrund der geplanten Nutzung und des damit verbundenen LKW-Verkehrs geht die Gemeinde Adelsdorf davon aus, dass ein wasserrechtliches Verfahren bezüglich der Regenwasserbewirtschaftung erforderlich wird. Dieses wird im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben beantragt. In diesem Zusammenhang wird auch die Frage einer möglichen Versickerung abschließend geklärt.

- Die von der Deutsche Telekom Technik GmbH vorgebrachten Anregungen und Ergänzungen, wurden wie folgt berücksichtigt:

Die Stellungnahme vom 22.11.2022 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Adelsdorf vom 22.03.2023 behandelt, das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom 11.04.2023 mitgeteilt. Da hier keine neuen Sachverhalte vorgebracht werden geht die Gemeinde Adelsdorf davon aus, dass hier keine Bedenken bestehen.

Adelsdorf, den 04.10.2023

Karsten Fischkal  
1. Bürgermeister