Gemeinde

Gemeinde Vaterstetten

Lkr. Ebersberg

Bauleitplan

33. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan
„Sondergebiet Geothermie“

für das Gebiet
„Vaterstetten, angrenzend an die „Kreisstraße EBE 17 und nördlich der Ottendichler Straße“

umfassend das Flurstück 2330/1
der Gemarkung Parsdorf

Planfassung vom

10.03.2025 (Entwurf)

Planfertiger

Baumann . Architekten
Architekten und Stadtplaner SRL
Fliederstraße 7, 82237 Wörthsee

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen
- 2.1 Übergeordnete Fachplanungen, Regionaler Grünzug Nr. 14 „Ebersberger Forst / Messestadt Riem“, sonstige Rechtsvorschriften
- 2.2 Belange des Umweltschutzes

3 Plangebiet und Bestandaufnahme
- 3.1 Lage und Größe der Flächen
- 3.2 Bestehende Nutzungen
- 3.3 Eigentumsverhältnisse
- 3.4 Denkmalschutz
- 3.5 Altlasten / Kampfmittel

4 Planinhalte der 33. Änderung des Flächennutzungsplans

5 Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

6 Klimaschutz, Klimaanpassung

7 Immissionsschutz

8 Brandschutz

9 Flächenbilanz

10 Alternativenprüfung, wesentliche Auswirkungen und Umsetzung der Planung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Rahmen eines interkommunalen Geothermieprojektes wurde zwischen den Gemeinden Vaterstetten, Grasbrunn, Haar und Zorneding die GeoEnergieMünchenOst GmbH & Co. KG gegründet. Die GeoEnergieMünchenOst GmbH & Co. KG beabsichtigt, die hierfür notwendigen Anlagen, im Gemeindegebiet Vaterstetten auf dem Grundstück Flurnummer 2330/1 der Gemarkung Parsdorf gelegen zwischen der Kreisstraße EBE 17, nördlich der Ottendichler Straße, östlich der Autobahnraststätte Vaterstetten (A 99) zu realisieren.

Planungsziel ist die Sicherung eines Betriebsareals zur Umsetzung des Geothermieprojekts. Insbesondere soll die Möglichkeit geschaffen werden, ein Heizwerk mit Betriebsgebäude sowie notwendigen Nebenanlagen zur Gewinnung und Verteilung geothermischer Energie, insbesondere Anlagen zur Stromerzeugung und -verteilung, Redundanz- und Spitzenlastanlagen sowie zur Wärmeversorgung zu errichten und langfristig zu betreiben. Eine großräumige Aufsuchungserlaubnis wurde bereits durch das Bayerische Wirtschaftsministerium erteilt.

Zweck ist der Aufbau eines effektiven und nachhaltigen Wärmenetzes, welches Abhängigkeiten von internationalen Energieimporten reduziert und für die Zukunft eine sichere Energieversorgung regional in den beteiligten Gemeinden gewährleistet.

Zur Realisierung des Geothermieprojektes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich und wurde vom Gemeinderat am 27.07.2023 beschlossen. Es ist das erklärte Ziel der Gemeinde Vaterstetten, die beschlossenen Klimaziele zu erreichen. Um eine Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern und -importen voranzutreiben, soll hierfür ein wirtschaftlich tragfähiges Geothermieprojekt, mit Wärmelieferung umgesetzt werden.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Unter Verweis auf die Dokumentation der übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Umweltbericht sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Planungsziele der Gemeinde Vaterstetten gegeben.

2.1 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften

Dem Ausbau erneuerbarer Energien nach europäischem Recht (Verordnung (EU) 2022/2577 – sog. „Notverordnung“), nach Bundesrecht (§ 13 Abs. 1 Satz 1 Bundes-Klimaschutzgesetz) und nach Landesrecht (Art. 2 Abs. 5 S. 2 BayKlimaG) kommt eine besondere Bedeutung zu. Der Ausbau liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (§ 2EEG).

Gem. Landesentwicklungsprogramm 2013 gehört die Gemeinde Vaterstetten zum Verdichtungsraum München. Im Regionalplan München liegt das Plangebiet im Regionalen Grünzug Nr. 14 Ebersberger / Forst / Messestadt Riem.

In Kapitel 6 Energieversorgung des Landesentwicklungsprogramms heißt das oberste Ziel: „Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Als weiteres Ziel wird genannt: Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dabei sollen „die Potenziale der Tiefengeothermie neben der Stromerzeugung insbesondere für die Wärmeversorgung und Wärmeverteilung ausgeschöpft werden.“ Laut LEP liegt der Schwerpunkt der Nutzung bei der geothermischen Wärmeversorgung und damit der klimaschonenden Substituierung von Öl und Gas. Ein Verbund der Projekte über Leitungen (grenzüberschreitend) wird angestrebt.
Die klimaschonende Geothermie wird demzufolge von der Landesplanung als erstrebenswert erachtet und soll ausgeschöpft werden.

Das Planungsgebiet liegt zwar im Regionalen Grünzug, verschmälert diesen jedoch nicht erheblich. Es werden keine Strukturen zerstört, die eine besondere Bedeutung für die Erholungsvorsorge der Bevölkerung haben. In unmittelbarer Nähe verläuft die Autobahn A99, rund 150 m östlich befindet sich die Autobahnraststätte Vaterstetten Ost. Mittelbar wird es positive Auswirkungen auf das Bioklima geben, da durch die Inbetriebnahme der Geothermie die Reduzierung der Nutzung von fossilen Energieträgern einhergeht. Darüber hinaus zählt die Geothermie zu den privilegierten Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Um später auf der Fl.Nr. 2330/ 1 das Heizwerk mit Betriebsgebäude und Nebenanlagen zu errichten hat sich die Gemeinde Vaterstetten dazu entschlossen mit Gemeinderatsbeschluss vom 27.07.2023 eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

Das Geothermie-Projekt ist als Einzelfall im Regionalen Grünzug zu betrachten. Zu einer organischen Ortsentwicklung zählen neben der Wohnbauentwicklung unter anderem auch Maßnahmen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden ist. Beides trifft im Falle der Geothermie zu. Sie sichert eine unabhängige Energieversorgung der Bevölkerung und setzt gleichzeitig bestimmte geologische und hydrogeologische Gegebenheiten voraus. Diese Voraussetzungen wurden am Standort im Rahmen einer Konzeptstudie inkl. der Auswertung von Geothermiebohrungen in der Umgebung bestätigt.

Im Plangebiet der 33. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Flächen eines Schutzgebiets des Europäischen Netzes „Natura 2000“ vorhanden. In der direkten Umgebung des Planungsgebietes liegen keine Schutzgebiete oder Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Gemeinschaftsrechtlich geschützte Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL sind für das Planungsgebiet nicht nachgewiesen bzw. können aufgrund der bisherigen Nutzung ausgeschlossen werden.

2.2. Belange des Umweltschutzes

Die Belange der Umweltprüfung – Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen - ist im Umweltbericht dargestellt.

3. Plangebiet oder Bestandsaufnahme

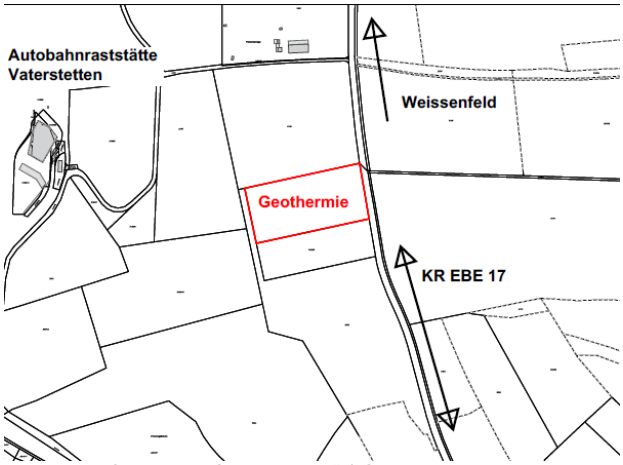
3.1 Lage und Größe der Flächen

Das Plangebiet mit einer Fläche von 15.000 m² liegt am westlichen Rand der Gemeinde Vaterstetten, östlich der Autobahnraststätte Vaterstetten an der A 99. Es ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, im Süden und Südwesten nachfolgend Bannwald (Wald mit besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie und für den lokalen Klimaschutz). Östlich unmittelbar angrenzend liegt die Kreisstraße EBE 17 von Vaterstetten nach Weißenfeld, über die das Plangebiet auch erschlossen wird.

Das südlich angrenzende Grundstück Fl.Nr. 2330/2 mit 10.000 m² wird als temporäre Pachtfläche für die Bauabwicklung zum Zeitpunkt der Tiefenbohrungen benötigt und wird im Anschluss wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.
Die Pachtfläche (10.000 m²) dient dazu, das mit den Tiefenbohrungen geförderte Thermalwasser temporär in Rückhaltebecken zu lagern. Die Pachtfläche wird lediglich 2 Jahre benötigt. Diese ist nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet wird umgrenzt

- im Norden: von der landwirtschaftlichen Fläche Fl.Nr. 2165
- im Osten: von der Kreisstraße EBE 17
- im Süden: von den landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nrn. 2330 und 2330/2
- im Westen: von der landwirtschaftlichen Fläche Fl.Nr. 2330 bzw. einer Ausgleichsfläche



Lageplan Standort „Geothermie“ / Gemeinde Vaterstetten

3.2 Bestehende Nutzungen

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, insbesondere in den Frühjahrs- und Sommermonaten als Erdbeerfeld. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (17. Änderung) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Westlich angrenzend an die Fläche für Geothermie liegt auf der Fl.Nr. 2330 eine 1.500 qm große Ausgleichsfläche (Blühstreifen), die erhalten bleibt.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Gemeinde Vaterstetten. Diese werden der GeoEnergieMünchenOst GmbH & Co. KG im Rahmen eines Erbbaurechts vertraglich zur Verfügung gestellt.

3.4 Denkmalschutz

Im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes ist ein Bodendenkmal (Nr. D-1-7836-0058) dargestellt. Es handelt sich um eine Siedlung und verebnete Grabhügel vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Anfang des Jahres 2024 wurden archäologische Grabungsarbeiten auf dem Gelände durchgeführt, auf der Fläche des Bohrplatzes wurden keine archäologischen Funde festgestellt. Vor Baubeginn, werden weitere archäologische Erkundungen vorgenommen. Die Wahrscheinlichkeit, dass Funde auftreten, wird seitens der Gemeinde aufgrund der bisherigen Grabungsergebnisse als gering eingeschätzt. Die weiteren Planungen erfolgen in intensiver Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege um erheblich negative Auswirkungen zu vermeiden. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wird eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG eingeholt.

3.5 Altlasten /Kampfmittel

Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet sind nicht bekannt. Ein Eintrag in das Altlastenkataster des Landkreises Ebersberg besteht nicht.

Im Zuge der Vorbereitungen zur Genehmigungsplanung wurde im Planungsgebiet eine Kampfmittelerkundung durchgeführt. Es wurden 6 Indikatoren festgestellt, bei denen ein Kampfmittelverdacht nicht ausgeschlossen werden kann. Bei Aufnahme der Arbeiten werden diese Stellen an einer Schurfsohle sondiert und von einer Munitionsfachkraft begleitet und überprüft. Auf der Ebene des Bauvollzugs kann damit der ordnungsgemäße Umgang bzw. die Entsorgung von Kampfmitteln geklärt und sichergestellt werden.

4. Planinhalte der 33. Änderung des Flächennutzungsplans

Durch die vorliegende 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vaterstetten sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, zwischen der Kreisstraße EBE 17 und nördlich der Ottendichler Straße, östlich der Autobahnraststätte Vaterstetten an der A 99 auf dem Grundstück Flurnummer 2330/1 der Gemarkung Parsdorf, eine Geothermieanlage zu errichten.

Die Gemeinde Vaterstetten beabsichtigt folgende Neuordnung der Flächen:

- Festsetzung einer Sondergebietsfläche Geothermie;
- Festsetzung von Heckenpflanzungen;
- Festsetzung von Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße EBE 17 (wie bisher);

Da das Heizwerk eine Höhe von ca. 10 m haben wird, werden sich die Anlagen ohne landschaftsplanerische Maßnahmen nicht harmonisch in das Landschaftsbild einfügen. Daher werden bereits auf FNP-Ebene Maßnahmen zur Randeingrünung dargestellt. Ziel ist es, das Sondergebiet Geothermie mit einer Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern mittel- bis langfristig in das Landschaftsbild einzubinden und die erheblichen Auswirkungen zu mindern. Die Darstellung in der Planzeichnung gibt eine Flexibilität in der zukünftigen konkreten Gestaltung der Maßnahmen im Zuge der baulichen Umsetzung. Denkbar sind - je nach zur Verfügung stehender Flächengröße - beispielsweise eine naturnahe Heckenpflanzung, eine baumüberstandene Strauchhecke oder Strukturen in Anlehnung an ein Feldgehölz, die in der Umgebung teilweise bereits vorkommen.
Bei den Eingrünungsmaßnahmen ist der einzuhaltende Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Flächen gem. Art. 48 AGBGB zu berücksichtigen. Dieser beträgt 4,0 m ab einer Höhe der Bepflanzung von 2,0 m. Um eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Bearbeitung angrenzender Flächen zu vermeiden, soll eine ggf. vorgesehene Einfriedung 2,0 m von der Grundstücksgrenze nach innen versetzt werden.

5 Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Für den Änderungsbereich wird gem. Umweltbericht ein Ausgleichsflächenerfordernis von ca. 0,8 ha ausgelöst. Die detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Sicherung der Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.
Im Rahmen einer bereits durchgeführten saP wurden die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht. In direkter Nähe zum Baufeld wurden Feldlerchen-Reviere nachgewiesen. Als Ausgleich für den Arealverlust für die Feldlerche müssen andernorts zeitlich vorgezogene Lebensraumoptimierungen (CEF-Maßnahmen) vorgenommen werden. Detaillierte Regelungen und Auflagen werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens getroffen.

6 Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung am vorliegenden Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. Es werden also keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Flächen mit einer hohen Treibhausgassenkfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Vielmehr wird vorliegend i.S. des Landesentwicklungsprogramms Bayern dem Belang einer umweltfreundlichen und erneuerbaren Form der Energieversorgung Vorrang eingeräumt. Das Vorhaben versteht sich als Maßnahme zur regionalen Versorgungssicherheit der Gemeinden Vaterstetten, Grasbrunn, Haar und Zorneding.

Mit Realisierung der Tiefengeothermie ergeben sich positive Auswirkungen auf das Klima. Bei Umsetzung erfolgt eine Reduzierung des fossilen Anteils der Wärmeversorgung auf ein Minimum im Spitzen- und Redundanzlastbereich. Das Projekt ist der größte Hebel im Bereich der Wärmewende für die Klimaziele der Gemeinde Vaterstetten und des Kommunalunternehmens und damit das größte Wärmewende-Projekt im Landkreis. Der Landkreis Ebersberg möchte bis 2030 frei von fossilen und endlichen Energieträgern sein und seinen Energiebedarf aus regional erzeugter Energie aus erneuerbaren Quellen decken.
Über Geothermie können jährlich ca 9.000-14.000 t CO2 eingespart werden. (Bezogen auf eine Gesamterzeugung von 150.000 MWh pro Jahr, Ausstoß von Treibhausgasen bei Geothermie etwa 70 g/CO2-Äquivalent bis gut 100 g/CO2-Äquivalent pro kWh(Quelle Ifeu), verglichen mit dem derzeitigen CO2 Ausstoßes des kommunalen Wärmenetz von 161,6 g/CO2-Äquivalent pro kWh. Bei der geplanten Geothermieanlage handelt es sich aufgrund der prognostizierten Temperaturen um eine reine Wärmeerzeugung. Es wird kein Strom als Nebenprodukt erzeugt.
Es ist das erklärte Ziel der Gemeinde Vaterstetten, die beschlossenen Klimaziele zu erreichen, die Geothermie trägt erheblich dazu bei von fossilen Energieträgern unabhängig zu werden.

Laut dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie hat Geothermie von allen erneuerbaren Energieträgern die beste Klimaschutzbilanz. Zudem bietet Geothermie ein hohes Substitutionspotenzial im Wärmebereich für fossiles Öl und Gas und vermindert damit die Importabhängigkeit. Die Nutzung der Geothermie hat nur einen geringen Platzbedarf und damit Flächenverbrauch. Eingriffe in Natur und Landschaft sind vergleichsweise gering (https://www.stmwi.bayern.de/energie/erneuerbare-energien/tiefengeothermie).

7 Immissionsschutz

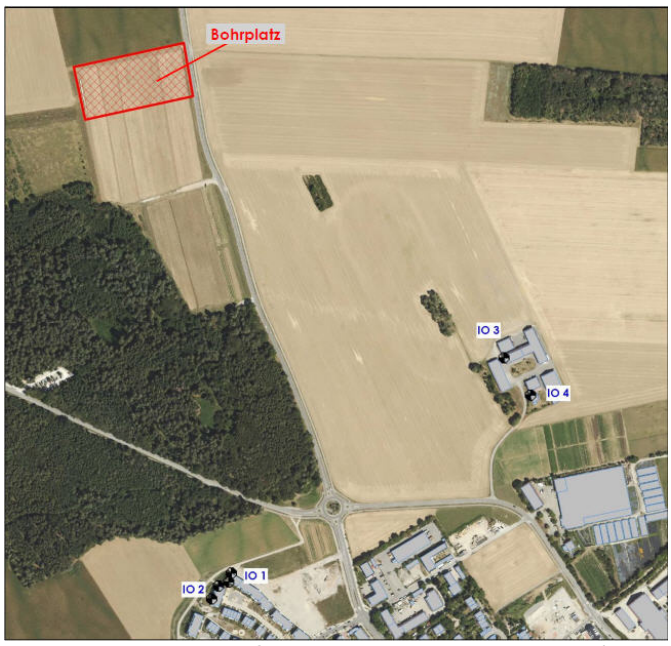
Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen zum Geothermie Projekt wurde ein Immissionsschutztechnisches Gutachten erstellt.
Ziel der vorliegenden Begutachtung war es, die Geräuschimmissionen zu prognostizieren und zu beurteilen, die der Bohrbetrieb für ein Geothermie-Heizwerk auf dem Grundstück Fl. Nr. 2330/1 der Gemarkung Parsdorf in der schutzbedürftigen Nachbarschaft verursachen wird.

Beurteilungsübersicht						
Ungünstigste volle Nachtstunde	**IO 1.1**	**IO 1.2**	**IO 2.1**	**IO 2.2**	**IO 3**	**IO 4**
Beurteilungspegel L_r [dB(A)]	36	38	37	38	36	34
Immissionsrichtwert IRW [dB(A)]	40	40	40	40	45	45
Einhaltung/Überschreitung [dB(A)]	**-4**	**-2**	**-3**	**-2**	**-9**	**-11**

IO 1.1 (WA):.... Wohnhaus "Mirabellen-Hof 14", Fl.Nr. 2277/14, h_I = 8,0 m
IO 1.2 (WA):.... Wohnhaus "Mirabellen-Hof 14", Fl.Nr. 2277/14, h_I = 8,0 m
IO 2.1 (WA):.... Wohnhaus "Mirabellen-Hof 16", Fl.Nr. 2277/14, h_I = 8,0 m
IO 2.2 (WA):.... Wohnhaus "Mirabellen-Hof 16", Fl.Nr. 2277/14, h_I = 8,0 m
IO 3 (MI/MD): . landwirtschaftliche Hofstelle "Johann-Sebastian-Bach-Straße 60" Fl.Nr. 2360, h_I = 5,0 m
IO 4 (MI/MD): . landwirtschaftliche Hofstelle "Johann-Sebastian-Bach-Straße 58a" Fl.Nr. 2360, h_I = 5,0 m

Ergebnisse der Lärmprognoseberechnungen aus dem Schallschutzgutachten vom 04.03.2024/ Hoock & Partner

Die Untersuchungsergebnisse belegen, dass der betrachtete Bohrbetrieb trotz des in Ansatz gebrachten dauerhaften Simultanbetriebs aller Spülpumpen Beurteilungspegel bewirken wird, welche die in der schutzbedürftigen Nachbarschaft einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten bzw. sogar unterschreiten.
Da mit Verweis auf die Ausführungen des Gutachtens in Kapitel 3.4 an den Immissionsorten IO 1.1 bis IO 2.2 keine nennenswerte anlagenbedingte Geräuschvorbelastung zu berücksichtigen ist, kann der Tiefbohranlage auch in Bezug auf diese Immissionsorte ein aus Sicht des Schallimmissionsschutzes konfliktfreier Betrieb unterstellt werden.



Immissionsort aus dem Schallgutachten vom 04.03.2024 / Hoock & Partner

Nachdem während der ungünstigsten vollen Nachtstunde von einer maximalen Auslastung aller stationären Anlagen ausgegangen wurde, kann mit Blick auf die Berechnungsergebnisse festgehalten werden, dass der Bohrbetrieb während der Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) auch ohne explizite Betrachtung der zusätzlichen Geräuschbeiträge durch Lieferfahrzeuge, An- bzw. Abfahrten von Mitarbeitern, o. Ä. unter allen Umständen als lärmimmissionsschutzfachlich verträglich eingestuft werden kann. Eine Verletzung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm kann unter den vorliegenden Entfernungsverhältnissen auch ohne expliziten rechnerischen Nachweis ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Schallschutzaufagen die Nachbarschaft vor schädlichen Lärmgeräuschen geschützt ist.

8 Brandschutz

Zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten muss eine ausreichende Menge an Löschwasser vor Ort zur Verfügung stehen. Für die Bemessung der Löschwassermenge sind die Richtwerte für den Löschwasserbedarf gemäß Tabelle Anhang 1 des DVGW-Arbeitsblatt W 405 anzuwenden (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches).
Eine Abfrage bei der gku VE München Ost hat ergeben, dass sich in einem Umkreis von maximal 300 m nicht genügend Hydranten befinden. Die Anlagen der Geothermie können daher in einem Brandfall nicht mit Löschwasser versorgt werden. Im Vorfeld der Umsetzung müssen daher Löschwasser-Hydranten installiert werden.

9 Flächenbilanz

Die Größe des Plangebiets beträgt 15.000 m². Hinsichtlich der Zuordnung / Auswertung der jeweiligen Teilflächen i.Z. der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs wird auf den Umweltbericht verwiesen.

10 Alternativenprüfung, wesentliche Auswirkung und Umsetzung der Planung

Die Gemeinde Vaterstetten hat im Vorfeld der Standortentscheidung drei weitere Grundstücke untersucht – diese waren nicht geeignet. Im Detail wird diesbzgl. auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

Wesentliche Auswirkungen der Planung:

- Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern und Importen
- Aufbau eines effektiven und nachhaltigen Wärmenetzes
- Wesentlicher Beitrag zur Umsetzung der Klimaziele des Landkreises Ebersberg und der Gemeinde Vaterstetten
- Positive Auswirkungen auf das Klima, hoher Anteil der Reduktion von CO2
- Geringer Platzbedarf und Flächenverbrauch
- verändertes Landschaftsbild

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Neuentwicklung des bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzten Plangebiets geschaffen werden. Die Gemeinde erwartet durch die Planung die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im planungsrechtlichen Außenbereich.

Gemeinde: Gemeinde Vaterstetten, den …….

……...
(Herr Leonhard Spitzauer, Erster Bürgermeister)