

Stadt Eibelstadt (Lkr. Würzburg)

8. Änderung des Flächennutzungsplans

Erklärung, wie Umweltbelange bzw. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

(§ 6a Abs. 1 BauGB)

Der wirksamen 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 734, 735, 736, 741, 745, 746, 747, 748, 751 der Gemarkung Eibelstadt und damit eine Fläche von ca. 8,75 ha im Norden von Eibelstadt im Bereich der B13 / BAB A3.

Der bisher gültige Flächennutzungsplan stellt im gesamten Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar (Grünland).

Die Stadt Eibelstadt hat in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Neudarstellungen vorgenommen:

- Sondergebiet „Hochseilgarten“ (ca. 0,6 ha),
- Gewerbegebiet (ca. 4,25 ha),
- Grünfläche „Sportplatz“ (ca. 1,9 ha),
- Grünfläche: „Ausgleichsfläche“ und Hochwasser-Retentionsbeckens (insgesamt ca. 2,0 ha).

Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand	Planung	Veränderung
Gewerbegebiet	--	4,13 ha	+ 4,13 ha
Grünfläche / Ausgleichsfläche	8,75 ha	2,24 ha	- 6,51 ha
Sondergebiet: Hochseilgarten	--	0,57 ha	+ 0,57 ha
Grünfläche: Sportplatz	--	1,81 ha	+ 1,81 ha
Gesamtfläche	8,75 ha	8,75 ha	

Parallel zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Thomasboden“ nach § 8 BauGB aufgestellt.

Zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans (und Aufstellung des Bebauungsplans) wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Auf Grundlage der vorhandenen behördlichen Informationen wurden wesentliche Aspekte der Schutzgüter im Geltungsbereich und dessen Wirkraum, wie z.B. Bevölkerung und menschliche Gesundheit, Boden und Fläche, Wasserhaushalt, Klima und Luft, Biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter und Landschaft erfasst und bewertet.

Ebenfalls eingegangen wurde auf Auswirkungen durch schwere Unfälle bzw. Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können.

Die Festsetzungen führen gemäß Umweltprüfung und Beteiligung der Behörden zu keinen verbleibenden, nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt, des Menschen und von Kultur- und Sachgütern.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet im Wesentlichen Flächenverbrauch, Bodenversiegelung, die Einschränkung von Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet des Mains und Beseitigung von Lebensräumen geringer bis mittlerer Bedeutung für Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt und damit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, die Fläche, den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima und die Landschaft sowie auf die Bevölkerung und menschliche Gesundheit vor.

- Die Beschränkung des Retentionsraums im Überschwemmungsgebiet des Mains kann durch Retentionsausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.
- Im Gewerbegebiet können Auswirkungen auf die Umgebung (insbesondere den Thomashof) durch Emissionskontingente auf die rechtlich zulässigen Schallemissionen verringert werden. Die Schalleinwirkungen (v.a. durch Verkehr, Gewerbe, Freizeitnutzung) auf im Plangebiet ggf. zulässige Wohn- und Arbeitsräume durch bauliche Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden auf die rechtlich zulässigen Werte gemindert werden (s. Begründung und Gutachten Ing.-Büro Wölfel „Geräuschkontingentierung Gewerbeflächen - Schallimmissionsprognose Verkehrslärm“ - Stand 22.01.2018).
- Mit geeigneten Maßnahmen können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die damit verbundenen Beeinträchtigungen vermieden und gemindert werden.
- Durch Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets sowie extern können die nicht vermeidbaren Eingriffe und Auswirkungen funktionell ausgeglichen werden.
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG treten unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen für nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten nicht ein.

Mit den durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Vorhaben sind unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Eingriffswirkungen und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine verbleibenden, nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Tötung, Schädigung oder Störung nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie und Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie geschützter Tier- und Pflanzenarten) sind nicht zu erwarten, wenn die aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen ergriffen werden (insbesondere Beachtung von Fledermäusen und Vögeln).

Planungsvarianten

In der Gemarkung Eibelstadt bestehen keine Flächenalternativen in vergleichbarer Größenordnung. Die übrigen für eine Besiedelung geeigneten Flächen zwischen dem Main im Westen, den Maintalhängen mit Rebflächen im Osten sowie den nördlich und südlich angrenzenden Seitentälern sind weitgehend bebaut. Flächen der Innenentwicklung sind aufgrund der umgebenden Wohnbebauung für eine gewerbliche Bebauung und Nutzung nicht geeignet.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zum Vorentwurf der 8. Änderung des FNP i.d.F. vom 21.07.2015 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 31.08.2015 bis 02.10.2015 die Öffentlichkeit frühzeitig beteiligt. Gleichzeitig wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und anerkannten Naturschutzverbände beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und teilweise durch zeichnerische Darstellungen, Kennzeichnungen sowie textliche Hinweise in der Begründung bzw. dem Umweltbericht berücksichtigt.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans i.d.F. vom 23.01.2018 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03.2018 bis 09.04.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, anerkannten Naturschutzverbände und Nachbargemeinden beteiligt.

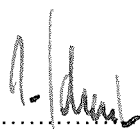
Insbesondere berücksichtigt wurden folgende wesentliche Umweltbelange:

- 1) Bedenken aus raumplanerischer Sicht seitens der Regierung von Unterfranken als Höhere Landesplanungsbehörde, des Regionalen Planungsverbands der Region Würzburg und des Bayerischen Bauernverbands sowie des Marktes Randersacker im Hinblick auf die Orts- und Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktion der Flächen durch die städtebauliche Gliederung mit Darstellung eines Sondergebiets für einen Hochseilgarten, Grünflächen (Sportanlagen) und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen als Pufferzone zwischen Gewerbegebiet und Mainufer mit Fuß- und Radweg,
- 2) Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Würzburg als Untere Immissionsschutzbehörde zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes durch Hinweise auf die Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans (v.a. Emissionskontingente im Hinblick auf das angrenzende landwirtschaftliche Anwesen und Maßnahmen zum passiven Lärmschutz gemäß Gutachten des Ing.-Büros Wölfel, Stand 1 / 2018; Beachtung von Grenzwerten zur Luftreinhaltung),
- 3) Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg, der Regierung von Unterfranken, des Regionalen Planungsverbandes der Region Würzburg, des Landratsamtes Würzburg (Wasserrecht und Bodenschutz), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg, des Bayerischen Bauernverbands, des Landesbunds für Vogelschutz, des Bundes Naturschutz in Bayern und des Marktes Randersacker zur Lage des Änderungsbereiches im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet und zum Retentionsraum des Mains (und damit verbundene besondere Umweltrisiken) durch Darstellung von Flächen für den Retentionsausgleich und Hinweise auf die Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans ,
- 4) Hinweise zum besonderen Artenschutz der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Würzburg, des Landesbunds für Vogelschutz sowie des Bundes Naturschutz in Bayern insbesondere zu möglichen Vorkommen der Zauneidechse durch Hinweise auf Bestandsaufnahmen sowie artenschutzrechtliche, Konflikt vermeidende Maßnahmen und ggf. erforderliche CEF-Maßnahmen,
- 5) Die Belange des aktiven Brandschutzes (Kreisbrandrat Geisler) durch Hinweise im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans.

Die Stadt Eibelstadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.06.2018 die 8. Änderung des FNP i.d.F. vom 23.01.2018 beschlossen.

Die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird den gesetzlichen und fachplanerischen Umweltzielen bzw. Umweltvorgaben aus übergeordneten Planungen gerecht.

Stadt Eibelstadt, den 27. Sep. 2018



Schenk, 1. Bürgermeister

