

Gemeinde Gerbrunn

Landkreis Würzburg

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg" im Bereich des Knotens "Kitzinger Straße / Am Kirschberg / Rottendorfer Straße" (K 5) mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Planung	3
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	3
3.	Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
4.	Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten	8
5.	Zusammenfassung.....	8

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Planung

Im Jahr 2009 wurde von der Stadt Würzburg ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb für die künftige Nutzung und Bebauung des neuen Stadtteils „Hubland“ durchgeführt. 2010 wurde der Rahmenplan auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses ausgearbeitet und beschlossen und seitdem regelmäßig mit den neuen Entwicklungen im Gebiet fortgeschrieben. In diesem neuen Stadtteil „Hubland“ sind verschiedene Nutzungsbausteine kombiniert. So sollen hier Teile des Campus der Universität Würzburg, ein Gewerbegebiet, neue Wohngebiete sowie der Gartenschaupark für die Landesgartenschau 2018 entstehen.

Der Stadtteil Hubland befindet sich im Gemarkungsgebiet der Stadt Würzburg, die Kitzinger Straße – und damit die Anbindung des Hublands an den überörtlichen Verkehr – liegt jedoch auf dem Gebiet der Gemeinde Gerbrunn. Deshalb ist eine enge Abstimmung der Planung zwischen der Stadt Würzburg und der Gemeinde Gerbrunn in diesem Bereich erforderlich.

Der bereits bestehende Knotenpunkt K5 (Kitzinger Straße / Am Kirschberg / Rottendorfer Straße) bindet sowohl die Gemeinde Gerbrunn (Gewerbe- bzw. Industriegebiet Am Kirschberg) als auch den neuen Stadtteil Hubland an die Kitzinger Straße an. Im Bereich des neuen Stadtteils Hubland ist für den privaten motorisierten Verkehr über den Verkehrsknoten K5 dabei nur die Zufahrt zu den geplanten nördlichen Wohngebieten sowie zum Park & Ride-Platz möglich, der über diese Kreuzung an den überörtlichen Verkehr angebunden wird. Außerdem erfolgt über den Knotenpunkt K5 die Zufahrt des Linienbusverkehrs zum Endhaltepunkt der Straßenbahnlinie 6.

Der Knotenpunkt K5 ist bereits mit allen Kreuzungsarmen vorhanden, auch funktionell sind nur wenige Veränderungen erforderlich. Räumliche Auswirkungen sind mit der Baumaßnahme nur in geringem Umfang verbunden. Im Norden des Knotenpunktes wird von Osten kommend beim Rechtsabbiegen Richtung Hubland die Abbiegespur erweitert. Weitere Neuanlagen oder Verlängerungen von Abbiegespuren ergeben sich nicht. Im Grünbereich zwischen Am Kirschberg und der parallelen Kitzinger Straße entsteht eine neue Aufstellfläche für die Fußgänger, der bestehende Laubbaum wird bei der Maßnahme aber erhalten. Somit sind mit der Umbaumaßnahme auch nur wenige Eingriffe in die straßenbegleitenden Grünstrukturen verbunden.

Der überwiegende Teil des Knotenpunktes K5 liegt auf Gerbrunner Gemarkung, für einen Teilbereich besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg“ der Gemeinde Gerbrunn. Deshalb ist es erforderlich, diesen Bebauungsplan zu ändern bzw. seinen Geltungsbereich zu erweitern.

Für die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg" im Bereich des Knotens "Kitzinger Straße / Am Kirschberg / Rottendorfer Straße" sind ca. 151 m² externe Ausgleichsfläche erforderlich. Bei der dem Eingriff zugeordneten Ausgleichsfläche handelt es sich um eine Teilfläche einer externen gemeindlichen Ausgleichsfläche aus dem Bebauungsplan „Innerer Kirschberg III“, (Ausgleichsmaßnahme A3; Fl.Nrn. 1431, 1431/1 und 1432 der Gemarkung Gerbrunn, ca. 70 m²) sowie einen schmalen Streifen des direkt angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 1081, Gemarkung Gerbrunn (ca. 81 m²).

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Scoping wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (so genanntes schriftliches Scoping). Die dabei eingegangenen Stellungnahmen sowie die im Laufe des weiteren Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden im Umweltbericht berücksichtigt und in ihren Konsequenzen für die Umwelterheblichkeit gewürdigt.

Im Zuge der Umweltprüfung wurde untersucht, ob durch die angestrebte Entwicklung im Geltungsbereich wesentliche negative Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch (Gesundheit, Erholung) sowie Kultur- und Sachgüter – zu erwarten sind. Dazu wurden sämtliche für den Geltungsbereich und umweltrelevante Nahbereiche relevanten Fachgutachten und Planungsvorgaben ausgewertet.

Wertvolle Gehölzbestände, geschützte Flächen gemäß Art 13d BayNatSchG oder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung sind im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden.

Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin, Leutershausen, März 2016) kann bezüglich der Fauna folgendes festgestellt werden:

- Im Bereich des Untersuchungsgebietes wurden im Zuge von Höhlenkontrollen weder im Jahr 2013 noch 2014 Hinweise auf oder Nachweise von Fledermausquartieren in Bäumen gefunden. Die wenigen vorhandenen Baumhöhlen weisen ein beschränktes Potenzial als Sommerquartiere auf, bieten aber keine Eignung als Winterquartiere. Für die im Gebiet vorkommenden Fledermäuse der Gehölze ist unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden Maßnahme (Beschränkung der Gehölzrodung auf das Winterhalbjahr gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG - nicht vom 01.03. bis 30.09) kein Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG erfüllt.
- Nach flächendeckenden Begehungen im Jahr 2014 können Vorkommen des Feldhamsters in den Altgrasfluren am Rand des Geltungsbereiches ausgeschlossen werden. Auch Haselmäuse konnten nicht nachgewiesen werden. Für andere streng geschützte Säuger-Arten gibt es im Untersuchungsgebiet entweder keine geeigneten Habitate oder das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes bzw. von Wanderkorridoren der Arten.
- Zauneidechsen wurden bei Begehungen vor Ort ebenfalls nicht nachgewiesen.
- Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden im Eingriffsraum weder nachgewiesen noch sind sie potentiell zu erwarten.
- Für die betroffenen höhlenbrütenden Vogelarten sowie die Goldammer ist unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden Maßnahmen (Beschränkung der Gehölzrodung auf die Zeiträume außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG - nicht vom 01.03. bis 30.09) kein Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG erfüllt. Für die übrigen im Gebiet potenziell oder tatsächlich vorkommenden Vogelarten ist kein Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG erfüllt.

Um Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden bzw. so weit wie möglich zu verringern, werden im B-Plan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Minimierung der Versiegelung auf das für die Erschließungsmaßnahme erforderliche Maß
- Versickerung und Rückhalt des anfallenden Oberflächenwassers an der Kitzinger Straße durch Anlage von offenen Mulden entlang des Straßenkörpers
- weitestgehender Erhalt von bestehenden Gehölzen zur Einbindung der Straße in das Landschaftsbild / Ortsbild (lediglich Verlust von zwei Bäumen durch Baumaßnahme)
- Erhalt der bestehenden Hecke westlich der Einmündung Rottendorfer Straße durch Festsetzung eines Erhaltungsgebotes
- Aufwertung von Lebensräumen durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (auf externen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches)

Die Neupflanzung von Bäumen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und –erweiterung ist nicht möglich, da Neupflanzungen gemäß „Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen“ (RPS 2009) mit 10 m Sicherheitsabstand zur Fahrbahn zu pflanzen sind.

In Orientierung am „Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StMLU 2003) erfolgte eine Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes. Zur Kom-

pensation der unvermeidbaren Eingriffe werden im B-Plan konkrete Maßnahmen verbindlich festgesetzt und in der Begründung näher erläutert. Wesentlicher Bestandteil ist die festgesetzte externe Ausgleichsfläche, bei der es sich um eine Teilfläche einer externen gemeindlichen Ausgleichsfläche aus dem Bebauungsplan „Innerer Kirschberg III“ handelt, (Ausgleichsmaßnahme A3; Fl.Nrn. 1431, 1431/1 und 1432 der Gemarkung Gerbrunn). Diese Ausgleichsfläche wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Würzburg) im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum „Inneren Kirschberg III“ abgestimmt, die Flächen liegen im Eigentum der Gemeinde. Aus diesem Grund wird auch ein Konflikt mit agrarstrukturellen Belangen gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG nicht gesehen. Die Grundfläche dieser Flurstücke ist aufgrund bereits bestehender Grün- und Gehölzstrukturen deutlich größer als die für Ausgleichsmaßnahmen anrechenbare Fläche, die anrechenbare Fläche beträgt 7.940 m². Auf dem Grundstück sind nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplans „Innerer Kirschberg III“ sowie der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Innerer Kirschberg I“ im Bereich des Knotens „Kitzinger Straße / Bertha-von-Suttner-Straße“ (K4) noch 70 m² aufwertbare Fläche vorhanden.

Da für den erwarteten Eingriff der 1. Änderung insgesamt 151 m² Ausgleichsfläche erforderlich sind, wird die bereits beschriebene verfügbare Ausgleichsfläche (mit 70 m²) nach Süden um eine 81 m² große Teilfläche des Flurstückes Fl.Nr. 1081, Gemeinde Gerbrunn, erweitert. Die Teilfläche schließt sich direkt südlich an die bereits geplante Ausgleichsfläche an.

Die geplanten Aufwertungsmaßnahmen werden gegenwärtig vorbereitet und umgesetzt.

Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden wird als mittel eingeschätzt, da durch die geplante Erweiterung des Verkehrsknotens ca. 251 m² Fläche weitgehend versiegelt werden, aufgrund der Vorbelastung wird jedoch von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen.

Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplans auf die Schutzgüter Klima / Luft, Wasser und Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da durch die bereits bestehende, stark frequentierte Kreisstraße WÜ 28 (Kitzinger Straße) bereits eine starke Vorbelastung für die genannten Schutzgüter vorliegt und mit den Baumaßnahmen nur ein relativ geringer Anteil der Flächen neu versiegelt wird. Beeinträchtigungen und Bodenverunreinigungen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen und Hinweise zum Schutz sowie durch Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemindert bzw. verhindert werden.

Mit Umsetzung der Planung entstehen parallel zur Kreisstraße eine an die Nachbargemeinden angebundene, vom Kfz-Verkehr räumlich getrennte Fahrradstrecke sowie ein umlaufender Fußweg.

Die Auswirkungen auf Arten und Lebensräume sind als gering einzustufen, da durch die Umbaumaßnahmen keine Biotope oder besonderen Lebensräume verloren gehen. Die bestehenden, mehrreihige Hecken nördlich der Kreisstraße bleiben erhalten, lediglich zwei Bäume (ohne Totholz und Höhlen) entfallen aufgrund der Baumaßnahmen. Für die im Änderungsbereich und direkter Umgebung vorkommenden Fledermäuse ist bei Festsetzung entsprechender Vorgaben zu Gehölzerhalt und Rodungs- / Schnittmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Vorkommen anderer gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Die Lebensräume im direkten Randbereich der Straße werden aufgrund der vorliegenden Vorbelastung voraussichtlich nur unwesentlich beeinflusst.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Lärm sind gering, da keine schutzbedürftigen Nutzungen vorliegen.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen, da keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden sind.

Bei Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der geplanten Baumaßnahme keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3. **Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerbrunn hat am 07.12.2015 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg" im Bereich des Kno-

tens "Kitzinger Straße / Am Kirschberg / Rottendorfer Straße" (K 5) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Vorentwurf:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit zwischen dem 17.08.2016 und dem 20.09.2016 durchgeführt.

Am Verfahren wurden mit Schreiben vom 18.08.2016 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis 20.09.2016 aufgefordert

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Gerbrunn diskutiert sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Abwägungsbeschlüsse flossen in den Entwurf der Planung ein.

Folgende Themen wurden im Rahmen der Abwägung diskutiert / folgende Änderungen wurden entsprechend an der Planung vorgenommen:

- Klarstellung der verwendeten Planzeichen in der Zeichenerklärung und der zeichnerischen Festsetzungen und Hinweise bezüglich Benennung der Grenze des Geltungsbereiches, der Straßengrenzungsline (Stellungnahme Landratsamt Würzburg, Bauplanungsrecht)
- Inhaltliche Benennung und Festsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sowie Festsetzung der artenschutzrechtlichen Belange im B-Plan (Stellungnahme Landratsamt Würzburg, Untere Naturschutzbehörde)
- Aufnahme eines textlichen Hinweises zur Prüfung der Genehmigungsfreiheit der Versickerung (Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg)
- Aufnahme des Sichtdreieckes aus der Planstraße Süd (Hubland) sowie Klärung der Radwegführung am Knoten K5 (Stellungnahme Staatliches Bauamt Würzburg)
- Der Anregung, für die externen Ausgleichsflächen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen wird nicht gefolgt, da der externe Ausgleich auf der bereits vorhandenen und abgestimmten Ausgleichsfläche aus dem Bauleitplanverfahren zum „Inneren Kirschberg III“ umgesetzt werden soll. Auch der Anregung, Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zu wählen wird aufgrund der geringen Flächengröße nicht gefolgt (Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg, Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Würzburg)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Entwurf:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 06.02.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen, ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit zwischen dem 09.03.2017 und dem 10.04.2017 statt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 28.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.03.2017 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 10.04.2017 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat diskutiert sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Abwägungsbeschlüsse flossen in die Satzungsfassung des Bauungs- und Grünordnungsplans ein.

Folgende Themen wurden im Rahmen der Abwägung diskutiert bzw. führten zu Änderungen an der Planung:

- Der Anregung, für die externen Ausgleichsflächen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen wird nicht gefolgt, da der externe Ausgleich auf der bereits vorhandenen und abgestimmten Ausgleichsfläche aus dem Bauleitplanverfahren zum „Inneren Kirschberg III“ umgesetzt werden soll. Ein textlicher Hinweis zum Umgang mit dem abgetragenen Mutterboden (wird Landwirten zur Verfügung gestellt) wird redaktionell ergänzt. Der Anregung, Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zu wählen wird aufgrund der geringen Flächengröße nicht gefolgt (Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg, Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Würzburg)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen, Bedenken und Hinweise der Öffentlichkeit vorgebracht.

Erneute Auslegung des Entwurfes

Aufgrund der Überarbeitung der Erschließungsplanung durch die Stadt Würzburg, FB Tiefbau während des Auslegungszeitraumes und daraus resultierende Änderungen der Verkehrsflächen wurde eine erneute Beteiligung erforderlich. Die Änderung der Tiefbauplanung hatte Auswirkungen auf:

- die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen
- die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün
- den Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen (nunmehr nur noch 151 m² statt 188 m² erforderlich), da weniger versiegelte Fläche
- geänderte Führung der Radfahrer nach Westen Richtung Rottendorf

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg" in der Fassung vom 09.10.2017 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.11.2017 bis 20.11.2017 verkürzt öffentlich ausgelegt.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2017 erfolgte mit Schreiben vom 02.11.2017 im Zeitraum bis zum 20.11.2017.

Folgende Themen wurden im Rahmen der Abwägung diskutiert bzw. führten zu Änderungen an der Planung:

- Der Anregung, eine Festsetzung bezüglich einwirkender Immissionen und Forderungen bezüglich erforderlicher Schutzmaßnahmen durch den Straßenbaulasträger aufzunehmen, wurde nicht gefolgt, da bei Gesprächen mit dem Staatlichen Bauamt, der Stadt Würzburg, dem Landratsamt Würzburg und der Gemeinde Gerbrunn keine wesentliche Änderung der Verkehrsanlage festgestellt wurde und auch die Untere Immissionsschutzbehörde (LRA Würzburg) im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 BauGB keine weiteren Nachweise bezüglich des Immissionsschutzes gefordert hat. Somit wird nicht von erheblichen Änderungen zum gegenwärtigen Zustand bezüglich der Lärmeinwirkungen ausgegangen. Da in dem angrenzenden Industriegebiet zudem keine schutzbedürftigen Nutzungen zulässig sind, wird auf eine textliche Festsetzung bzw. einen Hinweis verzichtet.
- Der Anregung, für die externen Ausgleichsflächen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen wird wiederum nicht gefolgt, da der externe Ausgleich auf der bereits vorhandenen und abgestimmten Ausgleichsfläche aus dem Bauleitplanverfahren zum „Inneren Kirschberg III“ umgesetzt werden soll. Ein textlicher Hinweis zum Umgang mit dem abgetragenen Mutterboden (wird Landwirten zur Verfügung gestellt) wurde redaktionell ergänzt. Der Anregung, Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zu wählen wird aufgrund der geringen Flächengröße nicht gefolgt (Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg, Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Würzburg)

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen, Bedenken und Hinweise der Öffentlichkeit vorgebracht.

Satzungsbeschluss

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg" (K5) im Bereich des Knotens "Kitzinger Straße / Am Kirschberg / Rottendorfer Straße" wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.02.2018 als Satzung beschlossen.

4. Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Konversion der ehemaligen Leighton-Barracks wird der neue Stadtteil Hubland (Stadt Würzburg) mit der Erweiterung der Julius-Maximilians-Universität, neuen Wohngebieten, einem Gewerbegebiet und Sportflächen entwickelt. Für die Gestaltung des gesamten Areals wurde im Jahr 2009 ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb durchgeführt, damit wurden Planungsalternativen aufgezeigt. Auf dem Ergebnis des Wettbewerbs vom Juni 2009 aufbauend, wurde zwischen November 2009 und Dezember 2010 ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt. Dieser wurde im Dezember 2010 vom Stadtrat der Stadt Würzburg beschlossen.

Im Rahmenplan ist auch die Erschließung der einzelnen Nutzungsbausteine festgelegt. Für die Erschließung der geplanten nördlichen Wohngebiete sowie des Park & Ride-Platzes ist – wie in Kapitel A1 dargelegt – der Umbau des anliegenden Kreuzungsbereiches K5 (Kitzinger Straße / Am Kirschberg / Rottendorfer Straße) erforderlich.

Da die Knotenpunkte bereits bestehen und mit der neuen Planung nur erweitert werden sollen, wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine alternativen Standortmöglichkeiten geprüft.

Die Art und Weise des Umbaus (Kreuzung mit Lichtsignalanlage / Kreisverkehrslösungen etc.) wurden im Rahmen von Gutachten durch die Stadt Würzburg („Verkehrsuntersuchung zur Rahmenplanung Hubland und mikroskopische Verkehrsflusssimulation; WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH, Braunschweig, Mai 2012) im Vorfeld geprüft und werden nun in Abstimmung mit der Gemeinde Gerbrunn umgesetzt.

5. Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Erweiterung II Industriegebiet Am Kirschberg" im Bereich des Knotens "Kitzinger Straße / Am Kirschberg / Rottendorfer Straße" (K5) der Gemeinde Gerbrunn soll die Erschließung des neuen Stadtteils „Hubland“ (Stadt Würzburg) sichergestellt werden. Im Änderungsbereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung liegt der Knotenpunkt K5 (Kitzinger Straße / Am Kirschberg / Rottendorfer St. Mit der Baumaßnahme sind lediglich geringe bauliche Veränderungen der bestehenden Verkehrsflächen verbunden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.775 m², die neu zu versiegelnde Fläche umfasst etwa 251 m².

Die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Wasser, Arten und Lebensräume, Klima / Luft, Landschaftsbild, Mensch / Lärm weisen nur eine sehr geringe Erheblichkeit auf. Die Erheblichkeit der Eingriffe für das Schutzgut Boden ist als mittel zu bewerten. Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan beschrieben und bewertet. Im Bebauungsplan werden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen festgesetzt, um die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu minimieren. Zur Kompensation für die unvermeidbaren Umweltauswirkungen werden Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Fläche zugeordnet. Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter ausgeglichen.

Gerbrunn, den

Stefan Wolfshörndl, 1. Bürgermeister