

Gemeinde Gerbrunn

Bebauungsplan „Haslachtal Osthang“ mit integriertem Grünordnungsplan

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 6a (1) BauGB

WEGNER

STADTPLANUNG

Planungsbüro Glanz
Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen

Leutershausen, 12. August 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	3
2	Anlass der Planung.....	3
3	Planinhalt	3
4	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
5	Vorgehensweise und Ablauf des Verfahrens	4
5.1	Vorgehensweise	4
5.2	Verfahrensdaten	4
6	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	5
6.1	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (1) BauGB.....	5
6.2	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB	5
6.3	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (2) BauGB.....	6
6.4	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (2) BauGB	6

1 Vorbemerkung

Nach § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan „Haslachtal Osthang“ der Gemeinde Gerbrunn mit der Bekanntmachung am 17.08.2022 rechtswirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Darin soll über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, informiert werden. Außerdem soll Auskunft erteilt werden, aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

Jedermann kann den Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung bei der Gemeinde Gerbrunn einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

2 Anlass der Planung

Im Rahmen verschiedener übergeordneter Planungen (u.a. ISEK, „Erlebnislandschaft StadtNatur“ (im Rahmen der LAG WeinWaldWasser e.V.) wurden unter Beteiligung der Bürgerschaft Konzepte entwickelt, um die künftige Entwicklung des Haslachtals zu konkretisieren. Das Haslachtal, durchflossen vom Rottendorfer Flutgraben (Haslach), ist geprägt von einer sehr vielfältigen, kleinteiligen und schützenswerten/schutzwürdigen Kulturlandschaft. Diese wertvolle Kulturlandschaft mit ihren zahlreichen Lebensräumen soll geschützt und erhalten bzw. gepflegt werden, gleichzeitig aber auch erlebbar sein.

Dem Entwurf wurde daher ein Landschaftskonzept zugrunde gelegt, welches die bestehenden Ideen zusammenfasst, kombiniert und gleichzeitig planungsrechtlich sichert.

Ziele des Bebauungsplans sind die Erschließung des Areals für Erholungs- und Bildungszwecke, aber auch die Sicherung, Pflege und Entwicklung wertvoller Lebensräume. Die Besucher sollen über Rundwege zu verschiedenen Informations- und Beobachtungspunkten geleitet werden, dabei sollen jedoch naturschutzfachlich wertvolle bzw. störungsempfindliche Bereiche von der Erschließung ausgenommen werden.

3 Planinhalt

Der Geltungsbereich erstreckt sich am Osthang des Haslachtals auf einer Fläche von ca. 18,5 ha. Der überwiegende Teil der Flächen liegt in privatem Eigentum. Insbesondere die Wege und der Rottendorfer Flutgraben liegen in gemeindlichem Eigentum.

Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke Fl.Nrn. Fl.Nrn. 376 Tfl., 436 Tfl., 1074, 1143 Tfl., 1144/1, 1144/2, 1145/1, 1145/2, 1146, 1147, 1147/2, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1162/2, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1169/2, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1174/1, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1187/2, 1188, 1189, 1190, 1190/2, 1191, 1192, 1194, 1194/2, 1194/3, 1194/4, 1195, 1195/2, 1195/3, 1195/4, 1196, 1196/2, 1197, 1198, 1199, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1214/2, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1219/2, 1220, 1221, 1222, 1222/2, 1223, 1223/2, 1224, 1224/2, 1225, 1225/2, 1225/3, 1225/4, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1230/2, 1231, 1231/2, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1371 Tfl., 1374, 1375 Tfl., 1376 Tfl., 1377 Tfl., 1378 Tfl., 1405 Tfl., 1406, 1407 der Gemarkung Gerbrunn.

Mit dem Bebauungsplan „Haslachtal Osthang“ will die Gemeinde Gerbrunn das vorhandene Nutzungsmosaik unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild erhalten und sichern. Gleichzeitig soll an geeigneten Stellen das Areal für Naherholung und Umweltbildung erschlossen werden, um so siedlungsnahen Möglichkeiten zum Naturerleben zu entwickeln und zu fördern.

Deshalb werden teils kleinräumig differenzierte Festsetzungen getroffen, die sich auch teilweise überlagern:

- Flächen für die Landwirtschaft, davon
 - 3,3 ha Weinbauflächen
 - 1,3 ha Flächen für die Landwirtschaft (Grünland/Ackerbrachen) und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 11,0 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ohne Flächen für LW), Hecken, Feldgehölze, Offenland
- 1,0 ha Wald
- 0,8 ha Private Grünflächen Zweckbestimmung: Gartenland
- 0,4 ha Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Parkanlage
- 0,7 ha Verkehrsflächen
- 0,02 ha Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Bienenpavillon

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der durchgeführten Prüfung der Belange des Umweltschutzes wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 a BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Der Umweltbericht und Grünordnungsplan des Landschaftsarchitektenbüros Miriam Glanz aus Leutershausen beschreibt und beurteilt dazu die dargestellten umweltrelevanten Vorhaben im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen. Erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und das Landschaftsbild einschließlich etwaiger Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Im Ergebnis wurden die jeweiligen Festsetzungen so abgegrenzt, dass ihre Nutzung entsprechend der ökologischen Wertigkeit und Empfindlichkeit entspricht und zum anderen die vorhandene Landnutzung (Weinbau, Grünland, Ackernutzung, Gärten, Parkanlage) auch zukünftig möglich sein wird.

An geeigneten, naturschutzfachlich verträglichen und bereits erschlossenen Standorten werden Naherholungsschwerpunkte in Anlehnung an die bereits erarbeiteten überörtlichen und gemeindlichen Konzepte vorgesehen.

Minimierungsmaßnahmen werden festgesetzt, die vor allem die Auswirkungen auf Tierarten allgemein und insbesondere die streng geschützte Heckenvögel sowie das Landschaftsbild verringern.

Die Begründung mit Umweltbericht und Grünordnungsplan enthalten weiterführende Informationen.

5 Vorgehensweise und Ablauf des Verfahrens

5.1 Vorgehensweise

Als verbindliche Bauleitplanung legt der Bebauungsplan die geplanten Nutzungen sowie die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest.

Dabei sind Konflikte mit anderen raumbezogenen Nutzungsansprüchen herauszuarbeiten und Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch geeignete Festsetzungen soweit als möglich zu vermeiden oder zu minimieren.

5.2 Verfahrensdaten

Der Bebauungsplan Sondergebiet „Haslachtal Osthang“ wurde im Regelverfahren aufgestellt.

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	05.12.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	06.12.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	27.02.2018 – 03.04.2018
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	23.02.2018 – 03.04.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	30.11.2020 – 08.01.2021
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	25.11.2020 – 08.01.2021
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	01.08.2022

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 17.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtswirksam. Er liegt seit dieser Zeit in der Gemeindeverwaltung Gerbrunn zur Einsichtnahme bereit.

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

6.1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (1) BauGB

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans sowie die Auswirkungen der Planung fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom 05.12.2018 in der Zeit vom 27.02.2018 bis 03.04.2018 in der Gemeindeverwaltung Gerbrunn statt.

Von Seiten eines Bürgers wurde die Anregung vorgebracht, auf seinem Grundstück eine Reihe mit Hochstammobstbäumen anzulegen. Diese Maßnahme wird begrüßt.

6.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch die Zusendung der Planunterlagen des Vorentwurfs in der Fassung vom 05.12.2018 unterrichtet und aufgefordert, in der Zeit vom 23.02.2018 bis 03.04.2018 Stellung zu nehmen.

In Folge gingen fristgerecht 16 Stellungnahmen ein, von denen 5 keine Einwände enthielten. 6 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Von Seiten der **Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Würzburg** wurde vorgebracht, dass die vorgesehenen Festsetzungen so dosiert und konkretisiert werden, dass keine Eingriffswirkung entsteht. Die Festsetzungen bzgl. des Gehölzerhalts und Grünland/Wiese wurden entsprechend angepasst, so dass Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung und -pflege auch weiterhin möglich sind. Bzgl. der detaillierten Festsetzungen fand nochmals eine Abstimmung mit der uNB und dem AELF statt.

Die überwiegend redaktionellen Hinweise des **Landratsamtes Würzburg aus bauplanungsrechtlicher/städtebaulicher Sicht** wurden überwiegend nachrichtlich aufgenommen.

Von Seiten des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg** wird die Festsetzung eines Sondergebiets, das der Erholung dient (§ 19 BauBNO) gefordert mit einer Überlagerung als Fläche für Landwirtschaft. Die alleinige Ausweisung eines Sondergebietes (die aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist) wird abgelehnt.

Diese sehr allgemeine flächenhafte Darstellung eines Sondergebiets würde eine praktisch beliebige Nutzung aller Flächen im Geltungsbereich ermöglichen und dem Anlass und Ziel der Planung widersprechen, eine möglichst hohe Nutzungsvielfalt unter vorrangiger Beachtung ökologischer Gesichtspunkte zu erreichen. An der differenzierten Darstellung wird deshalb festgehalten.

Weiterhin wird auf die Konflikte zwischen landwirtschaftlicher Nutzung bzw. landwirtschaftlichem Verkehr und den erholungssuchenden Bürgern hingewiesen. Dabei werden auch umfangreiche Vorschläge für Ideen und Ansatzpunkte der Landwirtschaft zur Kulturlandschaft und zu früheren und aktuellen Landnutzungen vorgebracht, die begrüßt und als Hinweise zur Kenntnis genommen werden.

Der **Bayerische Bauernverband, Würzburg** weist darauf hin, dass landwirtschaftliche Emissionen (Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Zulässigkeit von Lärm-, Staub- und/oder Geruchsemissionen) im Geltungsbereich hinzunehmen sind. Ein entsprechend geforderter Hinweis wird nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, weil der Einsatz und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln umfassend rechtlich reglementiert ist.

Das **Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg** weist auf die Wasserrahmenrichtlinie hin, deren Vorgaben durch geeignete Ufer- und Sohlgestaltungen am Rottendorfer Flutgraben umgesetzt werden können.

Entsprechende Maßnahmen sind über die Festsetzung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ abgedeckt, ohne dass sie im Bebauungsplan bereits konkretisiert werden müssen.

6.3 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.10.2020 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in einer privaten Stellungnahme Einwendungen bzgl. der Darstellung einer Streuobstwiese sowie von Zufahrten als öffentliche Verkehrsflächen vorgetragen. Änderungen der Plandarstellungen sind nicht veranlasst.

In zwei weiteren privaten Stellungnahmen wird die Einschränkung der Eigentumsrechte und die Entwertung der Eigentumsflächen vorgetragen, die sich durch das Planungsziel der weitestgehenden Freihaltung des Talraums von jeglicher Bebauung ergibt, so dass eine landwirtschaftliche Bebauung zur betrieblichen Erweiterung nicht mehr möglich ist.

Die Planungsziele der Gemeinde dienen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung und können deshalb auch eine Einschränkung der Verwertbarkeit von Grundstücken bedingen. Die Gemeinde wägt hier zwischen den Einzelinteressen, die vermutlich auch auf anderen Flächen der Eigentümer verwirklicht werden können, und öffentlichen Belangen (Erhalt, Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft, Entwicklung der naturbezogenen Erholung, Hochwasserschutz) ab und trifft die Entscheidung zugunsten der öffentlichen Belange.

Die Hinweise auf die Konflikte der Wegnutzer untereinander und die erforderliche Rücksichtnahme werden zur Kenntnis genommen.

6.4 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB durch die Zusage der Planunterlagen in der Fassung vom 05.10.2020 beteiligt und über die öffentliche Auslegung, in der Zeit vom 25.11.2020 bis 08.01.2021 zur Stellungnahme benachrichtigt.

In Folge gingen fristgerecht 14 Stellungnahmen ein, von denen 10 keine Einwände enthielten. 9 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Zusätzlich zu den bereits in der vorgezogenen Beteiligung vorgebrachten Punkten wurden insbesondere folgende Punkte vorgetragen:

Das **Landratsamt Würzburg regt aus bauplanungsrechtlich-technischer Sicht** eine differenzierte Darstellung der Flächen für Landwirtschaft (z.B. Fläche für Weinbau) an. Diese wird jedoch nicht vorgesehen, um eine Nutzungsänderung, z.B. in Obstanbau zu ermöglichen.

Der Vorschlag des Landschaftsschutzgebietes aus dem Flächennutzungsplan wird nur im Text der Begründung genannt, da er aktuell von der Fachbehörde nicht weiter verfolgt wird.

Weitere redaktionelle Anmerkungen werden in Plandarstellung und textliche Festsetzungen übernommen.

Von Seiten des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg** wird gefordert, dass Landwirtschaft und Weinbau weiterhin stattfinden dürfen und Vorrang vor der Naherholung haben müssen.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans können Landwirtschaft und Weinbau auf den derzeitigen Flächen auch weiterhin stattfinden, ebenso findet eine landwirtschaftliche Nutzung und Pflege auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft statt.

Die **Kreisgruppe des Bundes Naturschutz** regt die Ausweisung der wertvollen Trockenbiotop als geschützte Landschaftsbestandteile an, was jedoch in der Regel der Unteren Naturschutzbehörde obliegt. Weiterhin wurden wie gefordert die Orchideenvorkommen in die Bestandskarte und Begründung aufgenommen.

Gerbrunn, 17.08.2022
Gemeinde Gerbrunn

gez.

Stefan Wolfshörndl
Erster Bürgermeister