

Gemeinde Gerbrunn

12. Änderung des Flächennutzungsplans

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 6a (1) BauGB

WEGNER

STADTPLANUNG

Planungsbüro Glanz
Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen

Leutershausen, 18. Oktober 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	3
2	Anlass der Planung	3
3	Planinhalt	3
4	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
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.....	6
6.3	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (2) BauGB	7
6.4	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (2) BauGB.....	7

1 Vorbemerkung

Mit dem Beschluss des Gemeinderats am 04.07.2022 ist die 12. Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

Der Flächennutzungsplanänderung 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 die 12. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung bei der Gemeinde Gerbrunn einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

2 Anlass der Planung

Im gemeindlichen Bauhof in der Sieboldstraße 23 in Gerbrunn stehen nur begrenzt Flächen für die Zwischenlagerung von Baumaterialien zur Verfügung. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, im Bereich der Sauleite eine externe Zwischenlagerfläche für den gemeindlichen Bauhof zu errichten und zu betreiben.

Ziel der Bauleitplanung ist es daher, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Genehmigung einer Zwischenlagerflächen für den Bauhof zu schaffen.

3 Planinhalt

Das Gebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im nördlichen Gemeindegebiet und erstreckt sich auf eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1638 der Gemarkung Gerbrunn. Die Änderungsfläche hat eine Größe von ca. 0,22 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (Gesamtfortschreibung vom 07.06.2010, letzter Stand: 9. Änderung vom 19.11.2015) der Gemeinde Gerbrunn ist der Änderungsbereich als Ödland / Unland mit Biotop lt. Biotopkartierung Bayern dargestellt.

Der Änderungsbereich soll künftig im westlichen Teil (Zufahrtsbereich) als Fläche für die Landwirtschaft, im östlichen Teil (Lagerfläche für Baumaterialien) als Sondergebiet Lagerplatz dargestellt werden.

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 im Teil der B der Begründung beschreibt und beurteilt dazu die dargestellten umweltrelevanten Vorhaben im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen.

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.

Durch die Nutzung als Lagerfläche für Baumaterialien ist keine Versorgung des Gebietes mit Wasser oder Strom notwendig, auch fallen keine Abwässer an. Eine Versorgung mit Anlagen oder Leitungen zur Telekommunikation ist nicht erforderlich.

Zur Abschätzung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich des Immissions-schutzes wurde vom Büro Wölfel eine Schallimmissionsprognose (Nummer Y0205.008.01.001 vom 14.07.2021) erstellt. Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um einen Lagerplatz des kommunalen Bauhofs der Gemeinde Gerbrunn, der entsprechend den üblichen Betriebszeiten eines Bauhofs ausschließlich im Tageszeitraum genutzt wird. Das Gelände ist aufgrund fehlender Beleuchtung auch nicht für eine Nutzung zur Nachtzeit geeignet, daher wurde im Rahmen der Schallimmissionsprognose der Nachtzeitraum auch nicht untersucht.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass durch den geplanten Betrieb auf der externen Zwischenlagerfläche für den gemeindlichen Bauhof, inklusive des Zu- und Abfahrtverkehrs auf den Flurwegen, an den nächsten zu schützenden Nutzungen nicht mit unzulässigen Beurteilungspegeln zu rechnen ist.

Beim Umgang mit wassergefährdenden oder allgemein wassergefährdenden Stoffen bzw. Stoffen, aus denen sich wassergefährdende Stoffe herauslösen können (z. B. Bauschutt, Rückgebauter Asphalt usw.) ist insbesondere die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – Anlagenverordnung – AwSV“ (gültig seit 01.08.2017, ersetzt die bay. Anlagenverordnung VAWS), sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN-Normen, TRwS usw.) zu beachten und einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Schonung von Ressourcen bei einer Befestigung des Untergrundes (z. B. Schottertragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) verwendet werden sollen (www.rc-baustoffe.bayern.de).

Stellplätze, Lagerflächen, Zufahrten und Wege sind bevorzugt entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist. Im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Stellplätzen, Lagerflächen, Zufahrten oder Wegen sind diese zu entsiegeln.

Da im Änderungsbereich keine sensible Nutzung, d.h. kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen zu erwarten ist, haben mögliche Störfallbetriebe im Umfeld der Änderungsfläche keine Relevanz für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Begründung mit Umweltbericht enthalten weiterführende Informationen.

5 Vorgehensweise und Ablauf des Verfahrens

5.1 Vorgehensweise

Als vorbereitende Bauleitplanung setzt der Flächennutzungsplan den Rahmen für die geplanten Nutzungen und prüft deren Genehmigungsfähigkeit

Dabei sind Konflikte mit anderen raumbezogenen Nutzungsansprüchen herauszuarbeiten und deren Vereinbarkeit zu prüfen sowie die Beeinträchtigungen der Schutzgüter so gering wie möglich zu halten. Konkrete Maßnahmen, z.B. zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nicht festgesetzt.

5.2 Verfahrensdaten

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerbrunn wurde im Regelverfahren aufgestellt.

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
--------------------------	-------------------------

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	02.03.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	04.03.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	15.03.2021 – 16.04.2021
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	12.03.2021 – 16.04.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	08.04.2022 – 13.05.2022
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	07.04.2022 – 13.05.2022
Feststellungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	04.07.2022

Mit Bescheid vom 7. September 2022 Az. FB22-610.1-BLP-2021-11 hat das Landratsamt Würzburg die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerbrunn genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 18.10.2022 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerbrunn wirksam. Sie liegt seit dieser Zeit in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht 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 der Flächennutzungsplanänderung sowie die Auswirkungen der Planung fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom 12.01.2021 in der Zeit vom 15.03.2021 bis 16.04.2021 in der Gemeindeverwaltung Gerbrunn statt.

Von zwei Bürgern wurden Einwendungen vorgebracht:

In der ersten Einwendung wurde eine fehlende Prüfung von Alternativen mit der funktionalen Aufteilung des Bauhofs auf zwei Standorte bemängelt und die Prüfung einer Erweiterung am bestehenden Standort des Bauhofs in die angrenzende Grünfläche angeregt. Die Gemeinde Gerbrunn hat eine Prüfung alternativer Standorte für die Lagerfläche vorgenommen und auch die Fläche südlich des Bauhofs mit untersucht. Das Ergebnis dieser Standortprüfung wird in die Begründung zur FNP-Änderung unter Ziffer A.2 aufgenommen. Dem Standort am Bauhof stehen insbesondere der als Biotop kartierte Streuobstbestand und der Immissionskonflikt (Lärm, Staub) aufgrund der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung entgegen. Die vorgeschlagene Mischung aus Wohnbebauung und Lagerfläche widerspricht dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG und ist daher nicht möglich.

Bezüglich betrieblicher Abläufe ergibt sich nicht das zwingende Erfordernis, den Lagerplatz in unmittelbarer Nähe des Bauhofs anzusiedeln, da die zu lagernden Stoffe und Materialien aus dem gesamten Gemeindegebiet herangefahren - und auch umgekehrt je nach Einsatzort in das gesamte Gemeindegebiet wieder abgefahren werden. Am Lagerplatz werden auch nur nach Bedarf und stundenweise Mitarbeiter und Maschinen eingesetzt.

In der zweiten Einwendung wird der Standort inmitten biotopkartierter Flächen hinterfragt. Im Rahmen des Umweltberichts (Ziff. B der Begründung zur FNP-Änderung) werden die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter bewertet. Im Ergebnis hat die Planung nur geringe oder keine erheblichen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter.

Weiterhin wird auf die Bedeutung des Areals als Erholungsgebiet hingewiesen und die Prüfung von Alternativstandorten gefordert. Diese wurde in die Begründung in Kapitel A.2 eingearbeitet.

Für den Änderungsbereich liegen Aussagen von Alteingesessenen zu möglichen Altablagerungen vor. Die für Altablagerungen zuständigen Fachbehörden Landratsamt Würzburg und Wasserwirtschaftsamt

Aschaffenburg haben mitgeteilt, dass für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung keine Eintragungen in das Altlastenkataster bestehen.

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 Vorentwurfes in der Fassung vom 12.01.2021 unterrichtet und aufgefordert, in der Zeit vom 12.03.2021 bis 16.04.2021 Stellung zu nehmen.

In Folge gingen fristgerecht 9 Stellungnahmen ein, von denen 4 keine Einwände enthielten. 4 angeschiedene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Von Seiten der **Abteilung Bauplanungsrecht/Städtebau am Landratsamt Würzburg** wurde eine Darlegung der geprüften Alternativstandorte gefordert, um aufzuzeigen, warum keine anderen Standorte für den Lagerplatz in Frage kommen. Entsprechende umfangreiche Ausführungen und Bewertungen wurden in der Begründung in Kapitel A.4 ergänzt. Weiterhin wird empfohlen, den Lagerplatz nicht als „Fläche für Versorgungsanlage“, sondern als „Sondergebietsfläche für Lagerplätze“ darzustellen.

Die **Abteilung Wasserrecht** verweist auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, bei denen insbesondere die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – Anlagenverordnung – AwSV“ (gültig seit 01.08.2017, ersetzt die bay. Anlagenverordnung VAWS), sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN-Normen, TRwS usw.) zu beachten und einzuhalten sind. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Die **Abteilung Immissionsschutz** empfiehlt, anhand eines schalltechnischen Nachweises darzulegen, dass es durch den Betrieb der Anlage zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Lärm an den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen kommt. Ein entsprechendes Gutachten wurde vom Büro Wölfel erstellt (Schallimmissionsprognose Nummer Y0205.008.01.001 vom 14.07.2021). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch den geplanten Betrieb auf der externen Zwischenlagerfläche für den gemeindlichen Bauhof, inklusive des Zu- und Abfahrtverkehrs auf den Flurwegen, an den nächsten zu schützenden Nutzungen nicht mit unzulässigen Beurteilungspegeln zu rechnen ist.

Die **Untere Naturschutzbehörde, der Denkmalschutz, das Gesundheitsamt und die Kreisentwicklung am Landratsamt Würzburg** bringen keine Einwände gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplans vor.

Das **Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg** hält es für erforderlich, zur Schonung der Ressourcen auf die vorrangige Verwendung von Recycling-Baustoffen sowie die Verwendung versickerungsfähiger Beläge der die Anlage von Versickerungsflächen zu verweisen. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Von Seiten des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg** wird angemerkt, dass für den überplanten Wirtschaftsweg die Befahrbarkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr weiterhin sicherzustellen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die **Kreisgruppe Würzburg des Bundes Naturschutz** verweist darauf, dass die überplante Fläche wie eine Zunge in kartierte Biotopflächen hineinragt. Bei den überplanten Flächen handelt es sich jedoch nicht um geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Weiterhin werden durch die Planung die Entwicklungsziele des ABSP für den Landkreis Würzburg möglicher eingeschränkt. Allerdings ermöglicht die eher extensive Nutzung als Lagerfläche die regelmäßige Neuschaffung von offenen, wenig bewachsenen Flächen, die einer regelmäßigen Dynamik unterliegen und das vorhandene Lebensraumspektrum der erfassten Biotope ergänzen.

Eine Alternativenprüfung wurde gefordert, die in die Begründung im Kapitel A.2 eingearbeitet wurde.

Eine fundierte saP mit Auswertung der Artenschutzkartierung Bayern wird als unumgänglich angesehen. Vorhandene Untersuchungen zu streng geschützten Arten aus der Umgebung wurden ebenso wie die ASK ausgewertet. Die Auswirkungen auf Fledermäuse der Kulturlandschaft, Zauneidechse und

Schlingnatter sowie heckenbrütende Vogelarten wurden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargelegt, von Seiten der zuständigen Fachbehörde wurden keine Anmerkungen vorgetragen.

Die **Stadt Würzburg** fordert die Untersuchung der durch die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerbrunn entstehenden Lärmimmissionen (Zusatzbelastung durch den Betrieb, Anlieferverkehr) auf die angrenzenden Wohngebiete auf der Gemarkung Würzburg. Bezüglich der Lärmimmissionen wurde ein entsprechendes Gutachten durch die Gemeinde Gerbrunn beauftragt und durch das Büro Wölfel erstellt (Schallimmissionsprognose Nummer Y0205.008.01.001 vom 14.07.2021). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch den geplanten Betrieb auf der externen Zwischenlagerfläche für den gemeindlichen Bauhof, inklusive des Zu- und Abfahrtverkehrs auf den Flurwegen, an den nächsten zu schützenden Nutzungen nicht mit unzulässigen Beurteilungspegeln zu rechnen ist.

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

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 07.03.2022 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen bzw. Einwendungen vorgebracht.

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 Zusendung der Planunterlagen in der Fassung vom 07.03.2022 beteiligt und über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und in der Zeit vom 07.04.2022 bis 13.05.2022 zur Stellungnahme aufgefordert.

In Folge gingen fristgerecht 8 Stellungnahmen ein, von denen 5 keine Einwände enthielten. 5 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 bringt aus bauplanungsrechtlich-technischer Sicht** zwei Anmerkungen zu den Planzeichen und den damit verbundenen Beschränkungsmöglichkeiten vor. Diese werden zur Kenntnis genommen.

Von Seiten des **Immissionsschutzes** bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Hinsichtlich der Stellungnahmen zum Wasserrecht und Bodenschutz, zum Naturschutz, zum Denkmalschutz, des Gesundheitsamtes und zur Kreisentwicklung wird auf die Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen, die mit Schreiben des Landratsamtes vom 19.04.2022 übermittelt wurden. Diese haben weiterhin volle Gültigkeit.

Auch aus der Sicht des **Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg** sind keine weiteren Hinweise über die Stellungnahme vom 24.03.2021 zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB veranlasst.

Die **Stadt Würzburg** verweist darauf, dass bei der Erstellung der Schallimmissionsprognose der Firma Wölfel vom 14.07.2021 lediglich die Benutzung des Lagerplatzes im Tageszeitraum und nicht zu Zeiten erhöhter Empfindlichkeit betrachtet wurde.

Aufgrund der städtebaulich relevanten Verhältnisse im direkten Grenzbereich zum Stadtgebiet Würzburg mit angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen wird auf die Pflicht zur Berücksichtigung der Belange nach § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB und die Anforderungen des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs.

7 BauGB hingewiesen. Hieraus können sich Verpflichtungen zu Darstellungen und zu Anforderungen an den Immissionsschutz ergeben, weshalb die Stadt Würzburg eine Beschränkung der geplanten Nutzung auf den Tageszeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) gem. § 5 Abs. 2 Satz 6 BauGB fordert.

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um einen Lagerplatz des kommunalen Bauhofs der Gemeinde Gerbrunn, der entsprechend den üblichen Betriebszeiten eines Bauhofs ausschließlich im Tageszeitraum genutzt wird. Daher wurde im Rahmen der Schallimmissionsprognose der Nachtzeitraum auch nicht untersucht. Unter Ziffer 4 der Schallimmissionsprognose ist auch dargelegt, dass der Lagerplatz nur während des Tageszeitraums genutzt wird. Das Gelände ist aufgrund fehlender Beleuchtung auch nicht für eine Nutzung zur Nachtzeit geeignet. Mit den durchgeführten Erhebungen entspricht die 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowohl dem nachbarschaftlichen Abstimmungsgebot gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, als auch dem Gebot der Ermittlung der in die Abwägung einzustellenden Belange im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB.

Für den Lagerplatz ist noch ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Im Rahmen dieses Verfahrens werden erforderlichenfalls die Anforderungen an die TA Lärm und damit insbesondere auch der Schutz der benachbarten bestehenden und geplanten Wohnnutzung auf Würzburger Stadtgebiet sichergestellt. Die geforderte Beschränkung der Nutzung auf den Tageszeitraum kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen werden. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Art der baulichen Nutzung in den Grundzügen dar. Der Stellungnahme der Stadt Würzburg kann daher im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht vollumfänglich entsprochen werden.