

Gemeinde Estenfeld
(Lkr. Würzburg)
Bebauungsplan „Baugebiet Westring“
mit integriertem Grünordnungsplan



**Erklärung, wie Umweltbelange bzw. Ergebnisse der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt
wurden (§ 10a Abs. 1 BauGB)**

Dem wirksamen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan 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

Die Gemeinde Estenfeld hat im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Mischgebiet sowie ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst 6,8 ha Fläche zzgl. der zugeordneten gebietsexternen Ausgleichsflächen mit 4,58 ha Fläche, in denen die Flächen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen des besonderen Artenschutzes (CEF-Maßnahmen) enthalten sind.

Art der Nutzung	Fläche
Allgemeines Wohngebiet	3,76 ha
Mischgebiet	0,62 ha
Verkehrsfläche	1,94 ha
Öffentliche Grünfläche	0,17 ha
Private Grünfläche	0,31 ha
Gesamtfläche	6,80 ha
Externe Ausgleichsfläche	4,58 ha

Der Bebauungsplan „Baugebiet Westring“ ist parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 BauGB aufgestellt.

Zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a Abs. 2 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 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 Boden / Fläche, biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume), die Landschaft, Mensch (Bevölkerung und Gesundheit) erfasst und bewertet.

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.

Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können, sind nicht planungsspezifisch nicht zu erwarten.

Den Beeinträchtigungen insbesondere der natürlichen Bodenfunktionen und des Wasserhaushalts durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung, durch den Flächenverbrauch für zusätzliche Verkehrsflächen und durch den Lebensraumverlust für die Tier- und Pflanzenwelt, hier speziell für den Feldhamster (geschützte Tierart nach Anhang IV FFH-Richtlinie), wird entgegengewirkt durch die aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie die besonderen artenschutzrechtlichen Konflikt vermeidenden Maßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands des Feldhamsters.

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 des geschützten Feldhamsters vor und beim Zeitpunkt der Baufeldvorbereitung).

Planungsvarianten

Es wurden verschiedene Planungsvarianten zur Entwicklung des Gebiets am südwestlichen Ortsrand erstellt. Festgelegt wurde eine in Art und Intensität an den angrenzenden Bestand angelehnte und abgestufte Bebauung in drei Quartieren als Wahlvariante. Die gemischte Bebauung, die sich an den Bestand angliedert sowie der Kreisverkehr sind Bestandteil der Wahlvariante. Sie erleichtert eine Umsetzung im Hinblick auf den Lärmschutz und bildet eine städtebauliche Angleichung an östlich anschließende Nutzungen.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

sowie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Öffentlichkeit bzw. die Behörden und Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und anerkannten Naturschutzverbände beteiligt.

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

Insbesondere beachtet bzw. berücksichtigt wurden

- die Anregungen und Hinweise der Regierung von Unterfranken als Höhere Landesplanungsbehörde sowie des Regionalen Planungsverbandes der Region 2 (Würzburg) zur Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Auswirkungen speziell für den Feldhamster in Form spezieller Festsetzungen (gemäß bestehender artenschutzrechtlicher Ausnahme-genehmigung nach § 45 BNatSchG durch die Höhere Naturschutzbehörde) u.a. auf dem Grundstück Flur-Nr. 5175 (Gmkg. Estenfeld);
- die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Würzburg durch entsprechende Festsetzungen im Hinblick auf aktive und passive Schallschutzmaßnahmen.
Grundlage hierfür bildet das schalltechnische Gutachten der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG vom 24.05.2017 (Berichtsnummer: Y0492/003-01);
- die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg bzgl. Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz und Umgang mit Niederschlagswasser durch textliche Hinweise im Bebauungsplan;

- Agrarstrukturelle Belange, vertreten durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg, v.a. bei der Auswahl der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen;
- die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Würzburg zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zum besonderen Artenschutz, soweit diese nicht in die Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde fallen, mit Berücksichtigung durch Ausweisung naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen im Plangebiet und auf den Grundstücken Flur-Nr. 5665 und 5175 (Gmkg. Estenfeld),
- Anregungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zu einem bestehenden Bodendenkmal. Eine bodenarchäologische Untersuchung ist gemäß Festsetzungen in den Teilgebiete WA 3, WA 4 und WA 5 durchgeführt;
- Anregungen zur Vermeidung zusätzlichen Flächenverbrauchs und Flächensparens durch eine verdichtete Bauweise mit dem geplanten Mischgebiet und Wohnbauflächen (zulässige Doppelhäuser).

Der vorliegende Bebauungsplan wird den gesetzlichen und fachplanerischen Umweltzielen bzw. Umweltvorgaben aus übergeordneten Planungen gerecht.

Gemeinde Estenfeld, den 06.11.2018

R. Schraud

R. Schraud, 1. Bürgermeisterin

