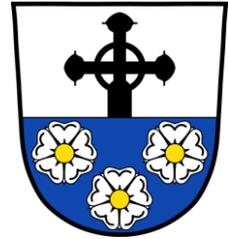


Markt Kreuzwertheim

(Lkr. Main-Spessart)

11. Änderung des Flächennutzungsplans



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

(§ 6a Abs. 1 BauGB)

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist bei In-Kraft-Treten nach § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung darüber, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der Alternativen gewählt wurde, beizufügen.

Der Bereich der 11. Änderung umfasst die Ausweisung von Gewerbeflächen (ca. 21,12 ha) und die Umwandlung von Wohnbauflächen in Mischgebietsflächen (ca. 1,65 ha) mit insgesamt ca. 22,77 ha Fläche. Im Änderungsbereich sind Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebiets nach außen sowie zur inneren Durchgrünung dargestellt.

Dem Gewerbegebiet ist westlich der Staatsstraße St 2315 ein Standort für ein Regenrückhaltebecken zugeordnet.

Die neuen Gewerbeflächen liegen nördlich der Ortslage von Unterwittbach und reichen bis zur Gemarkungsgrenze im Norden und Osten. Nach Westen grenzt das Planungsgebiet an die St 2315. Die Flächen sind landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Planungsgebietes erstrecken sich keine wasserrechtlich oder naturschutzrechtlich zu schützende Flächen. Die geplanten Gewerbeflächen erstrecken sich über den Westhang des Bocksberges (286 m NN) hangabwärts bis an die nördlich Grenze der Talmulde des Wittbachs (ca. 250 m NN). Dabei fällt das Plangebiet mit einem Gefälle von unter 6 % nach Norden, Westen und Süden gleichmäßig vom im Planungsgebiet östlich gelegenen Hochpunkt (ca. 273 mNN) ab.

Die Mischgebietsflächen grenzen südlich an die Gewerbeflächen an und liegen am nordöstlichen Ortsrand von Unterwittbach. (Teilflächen Fl.-Nr. 512)

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörde und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden dabei einbezogen.

Die Gewerbegebietsflächen grenzen im Osten an das Landschaftsschutzgebiet LSG-00561.01 innerhalb des Naturparks Spessart an. Schutzgebiete nach BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung befragt.

Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung frühzeitig zum Vorentwurf beteiligt.

Nach Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Überarbeitung des Planvorentwurfs mit Umweltbericht wurde das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf durchgeführt.

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten. Es erfolgte die öffentliche Auslegung. Die Unterlagen wurden im Internet (<http://www.kreuzwertheim.de/rathaus-buergerservice/auslegung/flaechennutzungsplan/>) im Zeitraum der Beteiligung zum Download bereitgestellt.

Soweit innerhalb der Frist keine Äußerungen eingingen, kann der Markt Kreuzwertheim davon ausgehen, dass die wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen zum Planentwurf nicht ein.

Auf Grundlage der vorhandenen behördlichen Informationen und des integrierten landschaftsplanerischen Fachbeitrags sind die Auswirkungen der Planänderungen im Änderungsbereich auf wesentliche Aspekte der Schutzgüter, wie z.B. Landschaftsschutzgebiet, Biotope, Topografie, Nutzungen, Fläche, Boden und Bodengüte, Wasserhaushalt, Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume, das Landschaftsbild und die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung erfasst und bewertet.

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

Die Planänderungen der 11. Änderung führen gemäß Umweltprüfung zu keinen verbleibenden, nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt, des Menschen (Bevölkerung und Gesundheit) und von Kultur- und Sachgütern.

Dies begründet sich vor allem durch

- die mögliche Beachtung von Schallimmissionskontingenten,
- arten- und naturschutzrechtliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen und
- umfangreiche mögliche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Insbesondere der Flächenumfang der Gewerbegebietsausweisung und der damit einhergehende Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Flächen mit Inanspruchnahme des Schutzguts Boden wurden von Seiten der Behörden und Verbände (AELF Karlstadt, Regierung von Unterfranken als Höhere Landesplanungsbehörde, Regionaler Planungsverband Region 2, Landratsamt Main-Spessart, Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Bayerischer Bauernverband, Bund Naturschutz in Bayern) sowie der Öffentlichkeit kritisch hinterfragt. Dabei wurde auf die Bedeutung von alternativen Flächenentwicklungsstrategien wie Innenentwicklung, Flächenkonversion, Flächenrevitalisierung und Kooperation mit Nachbarkommunen hingewiesen.

Der Markt Kreuzwertheim hebt bei der Behandlung des Punktes Flächenverbrauch / Bodeninanspruchnahme hervor, dass angestrebt wird, die bestehenden gewerblichen Brachflächen im Gemeindegebiet zu revitalisieren. Die wenigen Flächenbrachen sind für die

Ausweisung von Gewerbegebieten nicht geeignet. Zudem besteht ein hoher Nutzungsdruck auf die innerörtlichen (gewerblichen) Brachflächen für die Schaffung neuer Wohnbauflächen. Um langfristig den Wirtschaftsstandort und Arbeitsplätze sichern zu können, ist eine Gewerbeflächenausweisung im größeren Umfang notwendig. Dies lässt sich nach Überprüfung von geeigneten Flächen innerhalb des Gemeindegebiets nur am gewählten Standort Unterwittbach realisieren. Die Möglichkeit einer interkommunaler Kooperationsformen wurde von der Gemeinde Kreuzwertheim mit den in Frage kommenden Nachbarkommunen Marktheidenfeld und Triefenstein abgefragt, jedoch ist eine Kooperationsform kurzfristig nicht realisierbar. Die Erschließung der Plangebiete soll zudem bedarfsorientiert nach und nach erfolgen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat sich mit dem Vorgehen Immissionskontingente in der weiteren Bauleitplanung einzuführen, einverstanden erklärt, da davon auszugehen ist, dass die Schallschutzansprüche der nächsten Immissionsorte gewahrt werden.

Dies wird auch durch die zur Planung erstellte „Schallimmissionsprognose Gewerbe und Verkehr“ des Ing.-Büros Wölfel (vom 29.11.2017) bestätigt. Auf die Beachtung einer Vorbelastung ist hier hingewiesen.

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hat auf den allgemeinen Grundwasserschutz und insbesondere die Lage im Einzugsgebiet der gemeindlichen Wasserversorgung (außerhalb des Wasserschutzgebiets) sowie die Beachtung eines Trennsystems im Rahmen der Entwässerung mit Retentionsmaßnahmen hingewiesen.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Main-Spessart hat die Bedeutung von Ausgleichsmaßnahmen in der ackerbaulich genutzten Flur im Gemeindegebiet hervorgehoben, die auch zur Stärkung von Tier- und Pflanzenarten der Ackerlandschaft und v.a. der Feldvögel beitragen sollen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Bayerische Bauernverband haben hier die Möglichkeit und Bedeutung sogenannter produktionsintegrierter Maßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich und den besonderen Artenschutz betont.

Unter Abwägung der verschiedenen Belange wird denen der Wirtschaft, der wohnortnahen Arbeitsplatzversorgung sowie der Weiterentwicklung der bestehenden Ortsteile der Vorrang gegenüber denen des Boden- und Flächenschutzes sowie der Flächennutzung für die landwirtschaftliche Produktion gegeben.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Tötung/Verletzung, Schädigung oder Störung nach Anhang IV 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.

Die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird den gesetzlichen und fachplanerischen Umweltzielen bzw. Umweltvorgaben aus übergeordneten Planungen gerecht.

Kreuzwertheim, den

.....
Thoma, Erster Bürgermeister