

VORHABEN

4. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Niederwerrn

VORHABENSTRÄGER

Gemeinde Niederwerrn

LANDKREIS

Schweinfurt

ANLAGE 1 UMWELTBERICHT

VORHABENSTRÄGER:

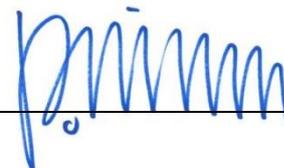
Gemeinde Niederwerrn
Schweinfurter Straße 54
97464 Niederwerrn
T +49 9721 4999-0

Niederwerrn, 24.10.2017

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 24.10.2017



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1 Einleitung.....	4
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	5
2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung	8
2.1 Schutzgut Mensch	8
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	9
2.3 Schutzgut Boden	10
2.4 Schutzgut Wasser.....	11
2.5 Schutzgut Klima / Luft.....	12
2.6 Schutzgut Landschaft	12
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	12
3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	13
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	13
4.2 Maßnahmen zum Ausgleich	14
5 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	14
6 Methodisches Vorgehen und Technische Schwierigkeiten	14
7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	15
8 Quellen	15
9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abbildung 1: Flächennutzungsplan Gemeinde Niederwerrn	5
Abbildung 2: Ziele der Raumordnung (Landesentwicklungsprogramm)	5
Abbildung 3: Ziele der Raumordnung (Raumstruktur).....	6
Abbildung 4: Ziele der Raumordnung (Natur und Landschaft – Landschaftliches Vorbehaltsgebiet)...	7
Abbildung 5: Straßenverkehrslärm als Vorbelastung im Untersuchungsgebiet	8
Abbildung 6: Luftbild des Planungsgebiets	9
Abbildung 7: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Wern.....	11
Abbildung 8: Bodendenkmäler.....	13

1 Einleitung

Gemäß § 2 a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Nach dem Abzug der US-Army im Jahr 2014 wird die militärisch genutzte Fläche der „Conn Barracks“ wieder für eine zivile Nutzung verfügbar sein. Die Gemeinde Niederwerrn sowie die Kommunen Geldersheim und Schweinfurt als Planungsträger sowie der Landkreis Schweinfurt streben gemeinsam mit der BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) eine zügige städtebauliche Entwicklung und Neuordnung des Areals an. Dazu haben die Gemeinden Geldersheim und Niederwerrn sowie die Stadt und der Landkreis Schweinfurt am 06.12.2013 einen Zweckverband mit dem Ziel der Umwandlung der Conn Barracks in einen „Interkommunalen Gewerbepark“ gegründet.

Ein Teil (16,6 %) der ehemaligen „Conn Barracks“ gehört zum Gemeindegebiet von Niederwerrn. Der sogenannte „Motorpool“ ist als kleiner Teilbereich der ehemaligen Kaserne im Norden durch die B 303 vom übrigen Gebiet getrennt.

Die Gemeinde Niederwerrn hat am 15.03.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Der Geltungsbereich umfasst ca. 38,8 ha.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als „Fläche für Gemeinbedarf und als „Rüstungsalblastverdachtsfläche Conn Barracks“ dargestellt. Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan enthält keine Angaben zum Bestand oder zu Zielen für diesen Bereich.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die Folgenutzung nach Abzug der amerikanischen Streitkräfte in dem Teil des Kasernengeländes, das im Bereich der Gemeinde Niederwerrn liegt, bauleitplanerisch vorbereitet werden. Dazu soll der Bereich umgewidmet werden von einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ in eine „Gewerbliche Baufläche (G)“.

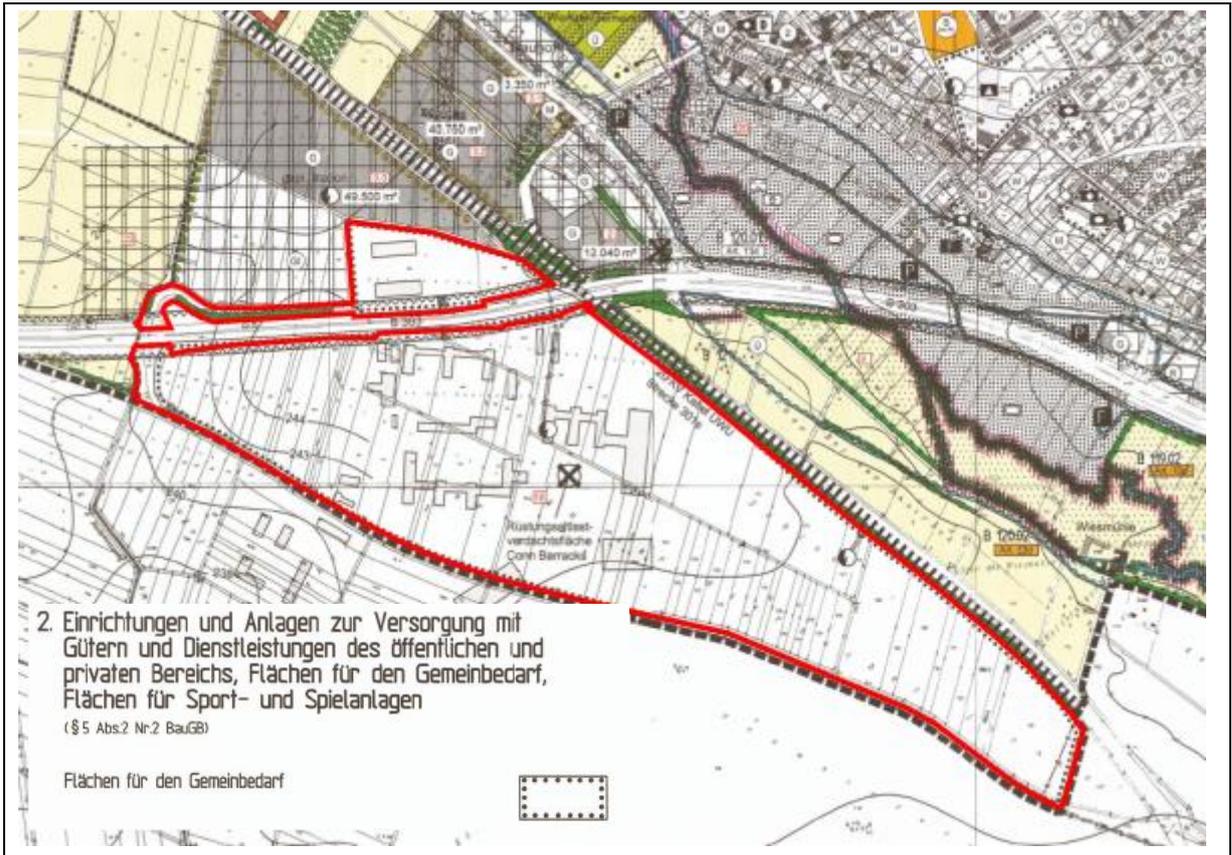


Abbildung 1: Flächennutzungsplan Gemeinde Niederwern
(Quelle: 3. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan)

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Landesentwicklungsprogramm

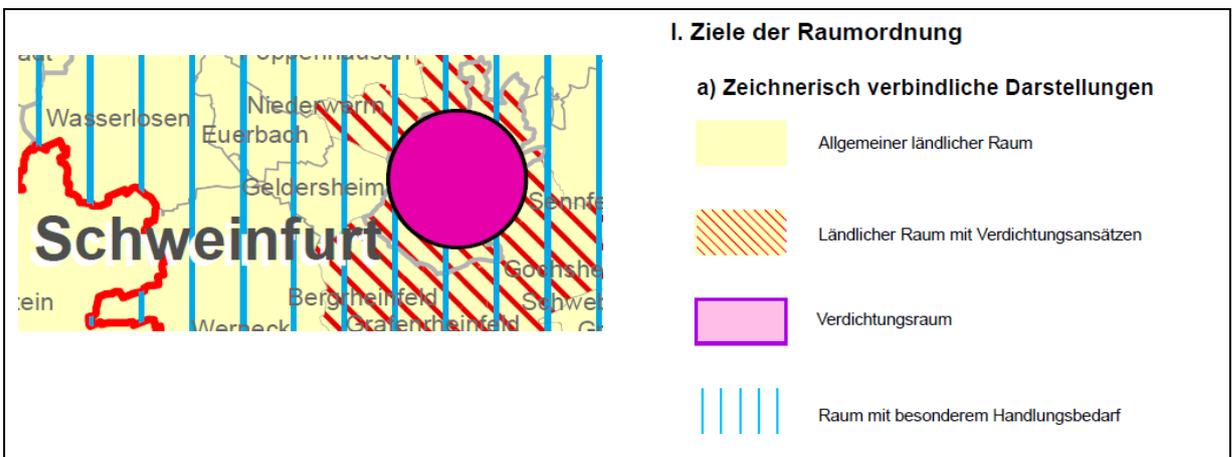


Abbildung 2: Ziele der Raumordnung (Landesentwicklungsprogramm)
(Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm sind folgende übergeordnete Ziele und Grundsätze enthalten:

- Die Stadt Schweinfurt ist im LEP als Oberzentrum bestimmt.
- Die Gemeinde Niederwerrn gehört zum „Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen“.
- Die gesamte Region (3) Main-Rhön ist als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ dargestellt.
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP, Ziele und Grundsätze, Nr. 3.1)

Regionalplan der Region (3) Main-Rhön

- Die Gemeinde Niederwerrn ist nicht als zentraler Ort bestimmt.
- Niederwerrn gehört zum „Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum“ um das Oberzentrum Schweinfurt.
- In den Räumen Schweinfurt (...) sollen Beeinträchtigungen der umgebenden Bebauung vermieden werden. Dabei sollen die vorherrschenden Windrichtungen besonders in den Tallagen berücksichtigt werden. In diesen Bereichen soll eine interkommunale Zusammenarbeit in Bezug auf die Ausweisung gemeinsamer gewerblicher Bauflächen angestrebt werden. Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten sollen verstärkt die Möglichkeiten der Flächenwiederverwendung geprüft und wahrgenommen werden (RP, Teil B II Siedlungswesen, Nr. 3.1).
- Der Geltungsbereich liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (siedlungsfreie Bereiche des Werntals, vgl. Abb. 4).
- (...) zum Ausgleich von Nachteilen durch Truppenreduzierungen sollen die Gemeinden im Rahmen ihrer jeweiligen Aufgaben bedarfsgerecht Industrie- und Gewerbegebiete ausweisen (RP, Teil B IV - Gewerbliche Wirtschaft, Nr. 1.3.1).

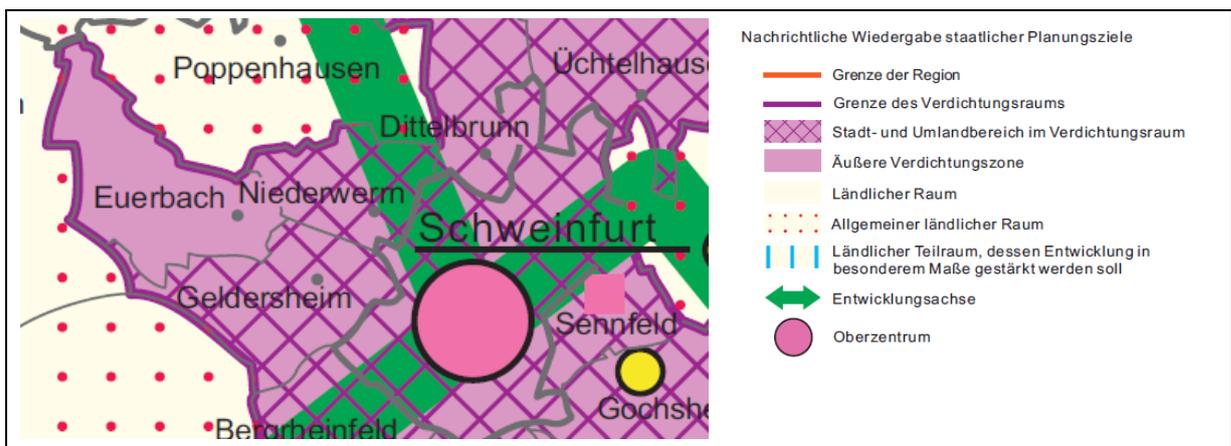


Abbildung 3: Ziele der Raumordnung (Raumstruktur)

(Quelle: Regionalplan Region Main-Rhön, Anhang 1 – Karte „Raumstruktur“)

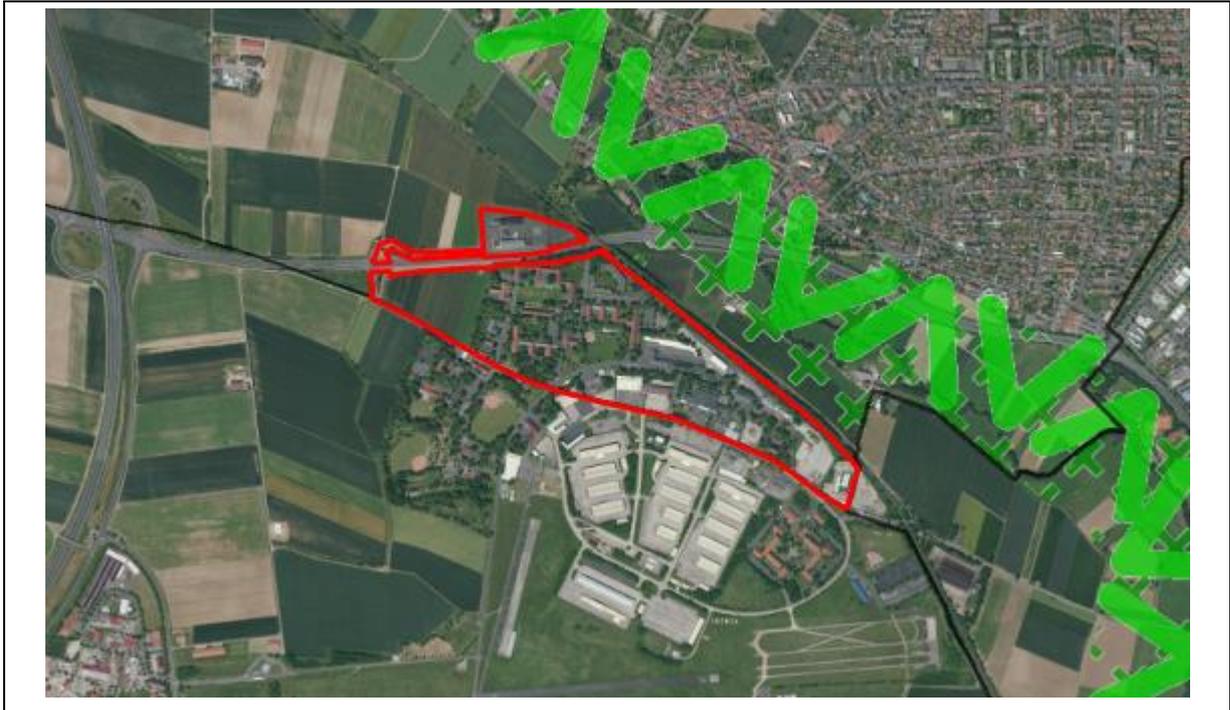


Abbildung 4: Ziele der Raumordnung (Natur und Landschaft – Landschaftliches Vorbehaltsgebiet)
(Quelle: Regionalplan Region Main-Rhön / RISBY Rauminformationssystem Bayern)

Naturschutzrecht (BNatSchG und BayNatSchG)

Im Geltungsbereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Daher ist keine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig. Ein Teil des Gehölzbestandes im Westen des Geltungsbereichs wurde im Rahmen der Biotopkartierung Bayern (Militär) als Biotop erfasst. Andere kartierte Biotope sind nicht vorhanden (vgl. Abb. 6, ohne Darstellung der Militärbiotopkartierung).

Grünordnerische Festsetzungen zur konkreten Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zu erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind gem. § 4 BayNatSchG im nachfolgenden Bebauungsplan zu treffen.

Artenschutz

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob europarechtlich streng geschützte Arten betroffen sein könnten. Dazu ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen, die untersucht, ob dem Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Mensch

Im Planungsgebiet befinden sich überwiegend Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude mit zugeordneten Parkplätzen und einem hohen Anteil an Grünflächen. Im südöstlichen Teil kommen Werkstatthallen mit entsprechend stark versiegelten Außenbereichen dazu.

Die Distanz zum nächstgelegenen Wohnbebauung (MD) beträgt etwa 350 m. Südlich der B 303 führt ein Radweg von Schweinfurt nach Euerbach. Aufgrund der militärischen Nutzung war das Gelände bisher nicht zugänglich und hat daher keine Bedeutung für die freiraumbezogene Erholungsnutzung.

Das Gebiet ist stark vorbelastet durch Verkehrsimmissionen der Bundesstraße B 303, die den Geltungsbereich im Norden durchschneidet und von der Ortslage Niederwerrn trennt.

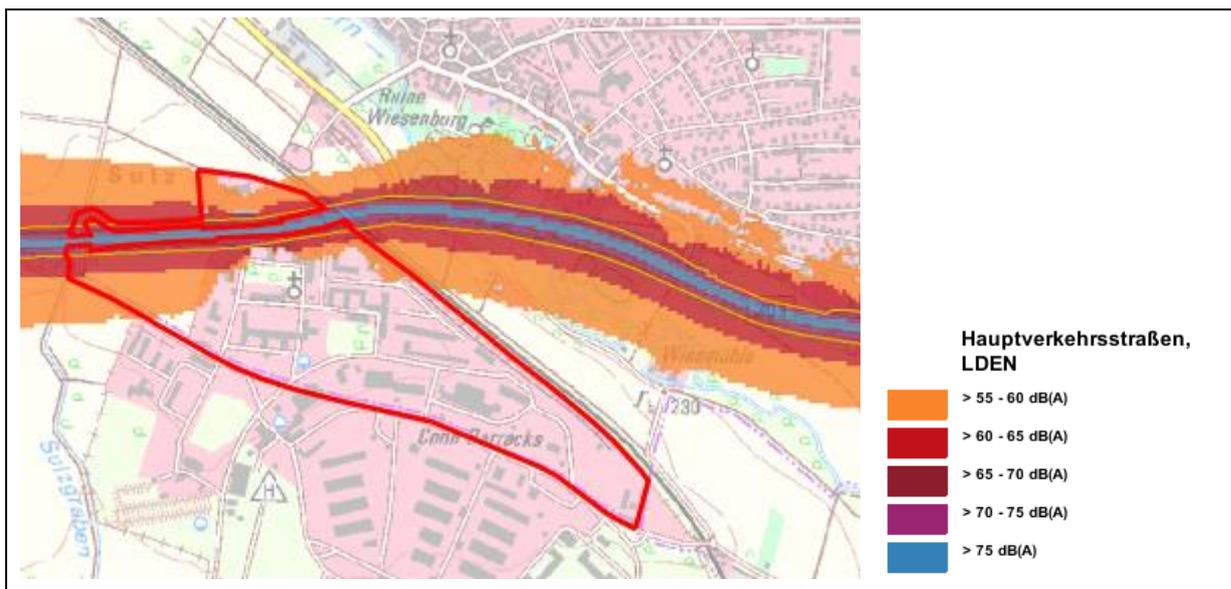


Abbildung 5: Straßenverkehrslärm als Vorbelastung im Untersuchungsgebiet
(Quelle: Lärmbelastungskataster Bayern)

Durch die Planung ist keine erhebliche Änderung des Verkehrsaufkommens und somit keine erhebliche Umweltauswirkung in Bezug auf das Schutzgut Mensch (Wohn- und Erholungsfunktion) zu erwarten.

Die vorliegende Schalltechnische Voruntersuchungen zur Machbarkeit von GE-/GI-Flächen (sh. Anlage 2 der Begründung) haben ergeben, dass eine vollständige Belegung des gesamten Conn-Barracks-Areals mit Industriegebietsflächen und auch nur Gewerbegebietsflächen nicht möglich ist. Dennoch zeigt sich, dass am Standort im Kernbereich tagsüber eine industrielle Nutzung möglich erscheint.

Im Rahmen eines zukünftigen Bebauungsplanverfahrens ist durch die Erstellung eines konkretisierenden Immissionsschutzgutachtens zu prüfen, welche Teilflächen der 4. Änderung der Flächennutzungsplanänderung als Industriegebiet (GI) nach § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO bzw. Gewerbegebiet (GE) nach § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO festgesetzt werden können.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen



Abbildung 6: Luftbild des Planungsgebiets
(Quelle: FIS-Natur Bayern, ohne Darstellung der Militärbiotopkartierung)

Im Kasernenteil im Bereich der Gemeinde Niederwerrn sind sehr viele ältere Einzelbäume und unversiegelte Grünflächen vorhanden, die trotz der Umwidmung in ein Gewerbegebiet soweit wie möglich erhalten werden sollten.

In den südlich angrenzenden Gehölzbeständen im Gemeindegebiet von Geldersheim befindet sich eine große Kolonie von gesetzlich geschützten Saatkrähen. Ein kleiner Anteil der Saatkrähenkolonie befindet sich auf Niederwerrner Gemarkung. Diese große Kolonie kann viel Lärm erzeugen, was bei

benachbarter Wohnbebauung Probleme verursachen kann. Konflikte mit der geplanten gewerblichen Nutzung sind jedoch nicht zu erwarten, sofern der vorhandene Gehölzbestand als Lebensraum im Wesentlichen erhalten werden kann.

Auf den Ackerflächen westlich des Kasernengeländes sind Feldhamstervorkommen zu erwarten. Auswirkungen können jedoch aufgrund der Lage außerhalb des Geltungsbereichs ausgeschlossen werden.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind faunistische Erhebungen erforderlich (z. B. Brutvögel, Fledermäuse), um die Umweltauswirkungen (z. B. durch notwendige Gehölzrodungen) zu ermitteln.

2.3 Schutzgut Boden

Den geologischen Grundstock bildet der Untere Keuper mit einer Verwitterungsschicht aus Sand, Kalk und Tonsteinen. Großflächig ist der Untere Keuper von Löss überdeckt. Die Böden im Planungsgebiet sind anthropogen stark überprägt. Natürlicherweise würden lehmige Lössböden vorkommen.

Die Bedeutung für den Naturhaushalt ist wegen der vorhandenen Nutzung und Bebauung einschließlich Verkehrsflächen eher gering. Allerdings ist zu beachten, dass in dem Niederwerrner Bereich der ehemaligen Kaserne noch ein relativ hoher Anteil an unversiegelten Grünflächen mit entsprechenden Bodenfunktionen zu finden ist.

Durch die Planung werden möglicherweise zusätzliche Flächen neu versiegelt oder überbaut. Die Inanspruchnahme unversiegelter Flächen sollte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soweit wie möglich begrenzt werden.

Die Kaserne ist als Rüstungsverdachtsfläche im Kataster des Kreises aktenkundig. Ohne detaillierte Erfassung kann die Altlastensituation kaum eingeschätzt werden. Neben den Bodenverunreinigungen durch die militärische Nutzung ist auch auf Verunreinigungen durch Bombenabwurf im 2. Weltkrieg zu achten.

Eine historische Untersuchung der Conn-Barracks vom 17.05.2016 (sh. Anlage 3 der Begründung) führt vorhandene Daten verschiedener Behörden zur Bewertung der Altlasten- und Kampfmittelsituation der Liegenschaft zusammen. Diese ist im Rahmen der Erstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. In diesem Zusammenhang wird ebenso auf den vorliegenden Ergebnisbericht zur Kampfmittelbelastungskarte vom 07.09.2011 in Anlage 4 verwiesen.

2.4 Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet sind Löss und Lösslehmdecken als jüngere Sedimente weitverbreitet. Sie liegen überwiegend auf grundwasserarmem bis grundwasserfreiem Unteren und Mittleren Keuper und haben deshalb auf tiefere Grundwasserstockwerke keine Auswirkung.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Wern fließt in ca. 200 m Entfernung in Richtung Südosten. Das Planungsgebiet befindet sich nicht im Bereich von festgesetzten Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten.

Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten. Durch die Zunahme an versiegelten Flächen ist – je nach Intensität der Folgenutzung - mit einer Reduzierung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Die Auswirkungen sind eher von geringer Erheblichkeit, da die Flächen bereits genutzt und bebaut bzw. versiegelt sind und keine Oberflächengewässer und wasserrechtlich bedeutsame Schutzgebiete vorhanden sind oder berührt werden.

Auf dem Gelände befinden sich einige Entnahmebrunnen, die für die Versorgung der Amerikaner genutzt wurden. Die Entnahmebrunnen wurden inzwischen stillgelegt. Die Wasserversorgung erfolgt über die Rhön-Maintal-Gruppe, die Abwasserentsorgung über den Abwasser-Zweckverband Obere Werntalgemeinden.



Abbildung 7: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Wern
(Quelle: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete)

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Das Gebiet gehört dem Klimabezirk Mainfranken an. Charakteristisch ist ein deutlich subkontinental geprägtes Klima mit geringen Jahresniederschlägen von 550 mm bis 650 mm. Die mittlere Jahreslufttemperatur beträgt 8° C bis 9°C.

Lokalklimatisch betrachtet handelt es sich bei den lössbedeckten Anhöhen um Kaltluftentstehungsgebiete. Bei Winden aus überwiegend westlicher Richtung ist das Planungsgebiet somit bedeutsam für die Frischluftzufuhr und den Klimaausgleich für den Großraum Schweinfurt.

Von der Bundesstraße B 303 ausgehende Emissionen sind für die Nutzung als Gewerbegebiet nicht relevant.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet hat ein relativ ebenes Relief. Der Gehölzbestand (ältere Einzelbäume, vgl. Kap. 2.2) im Geltungsbereich ist bedeutsam für das Landschaftsbild. Durch weitgehende Erhaltung des randlichen Gehölzbestands wäre ein Gewerbegebiet gut in die umgebende Landschaft eingebunden.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter (Boden- und Baudenkmäler, Vorrang- oder Vorbehaltsflächen für Bodenschätze) sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Nördlich des Planungsgebietes, zwischen dem sogenannten „Motorpool“ und dem Siedlungsrand von Niederwern befinden sich zwei Bodendenkmäler (Siedlung der römischen Kaiserzeit oder des frühen Mittelalters, Nr. D-6-5927-0199 und Siedlung der Linearbandkeramik, Nr. D-6-5926-0029). Aufgrund der Nähe zu diesen Bodendenkmälern ist nicht auszuschließen, dass sich auch im Geltungsbereich bislang unbekannte Bodendenkmale befinden. Bei Erdarbeiten ist daher voraussichtlich eine Erlaubnis nach Art. 7 des Denkmalschutzgesetzes bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

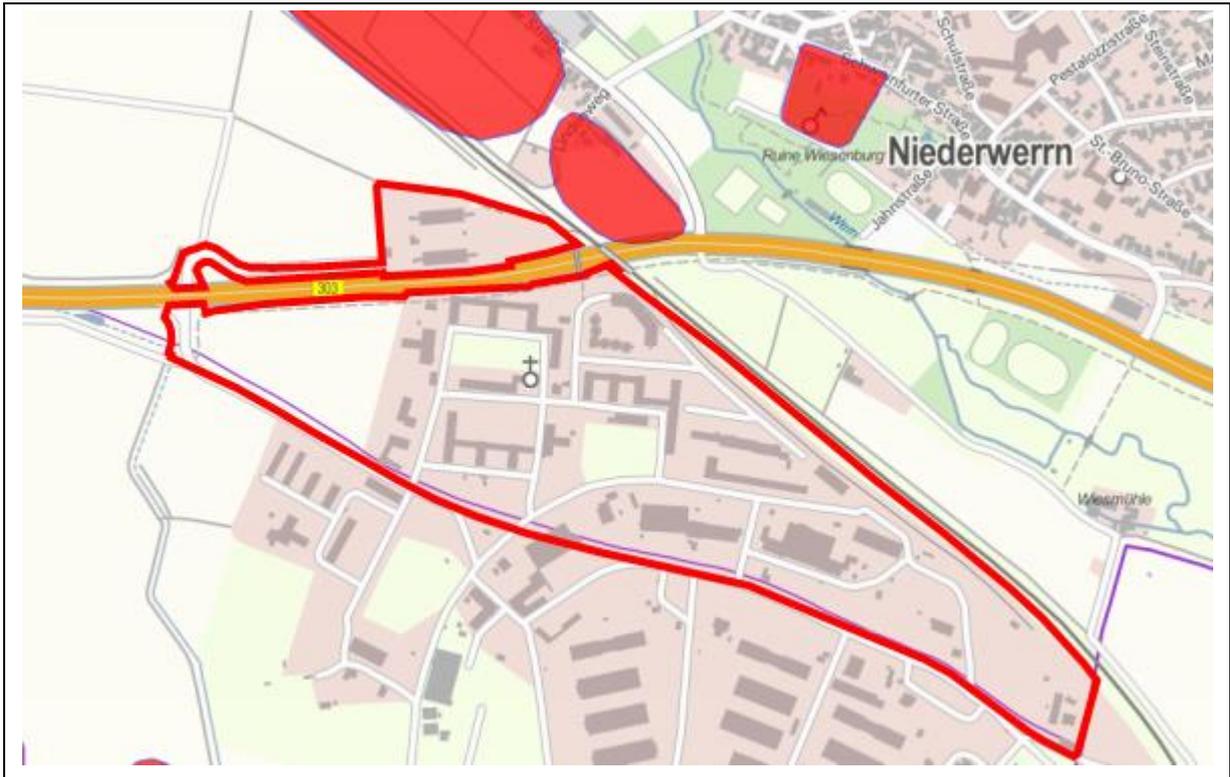


Abbildung 8: Bodendenkmäler

(Quelle: Bayern Atlas / Bayerischer Denkmalatlas - geoportal.bayern.de)

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würden die vorhandenen Gebäude und Flächen leerstehen und ungenutzt bleiben. Eventuell erforderliche neue Gewerbeflächen würden an anderen Standorten entstehen, wodurch zusätzliche Umweltauswirkungen zu erwarten wären.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die im Planungsgebiet vorhandenen schutzwürdigen Einzelbäume sind soweit wie möglich zu sichern und zu erhalten. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt.

Zur Verringerung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser (Bodenversiegelung) soll die überbaubare Grundstücksfläche mittels Festsetzung von Baugrenzen und einer maximal zulässigen Grundflächenzahl begrenzt werden. Niederschlagswasser soll soweit wie möglich naturnah gestalteten Versickerungsmulden zugeführt werden.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Nach den Festlegungen des § 1a Abs. 3 BauGB ist für das Baugebiet die Eingriffsregelung nach dem Regelverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) anzuwenden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen.

Der Umfang des Ausgleichsbedarfs wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bestimmt, da erst dann genauere Angaben zu den zu erwartenden Eingriffen bekannt sind.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Ziel des Vorhabens ist die bauleitplanerische Vorbereitung der Nutzungsänderung der aufgelassenen US-Liegenschaft. Dabei handelt es sich um eine große zusammenhängende Fläche in relativer Siedlungsferne, die aus Truppenunterkünften sowie Verwaltungsgebäuden sowie Lager- und Wartungshallen besteht. Das ehemalige Kasernengelände hat direkten Anschluss an die B 303 sowie einen direkten Gleisanschluss an die Bahnstrecke Schweinfurt – Meiningen. Die A 71 befindet sich etwa 1 Kilometer entfernt. Damit besteht eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.

Durch die geplante Nutzungsänderung zugunsten von gewerblich genutzten Flächen können Eingriffe durch Neuplanung von Gewerbeflächen auf anderen Standorten und neue, zusätzliche Flächeninanspruchnahmen vermieden werden.

6 Methodisches Vorgehen und Technische Schwierigkeiten

Als Grundlage für die Bestandsdarstellung und die Bewertung sowie als Datenquelle wurden Angaben der Gemeinde und der Fachbehörden, der Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sowie verfügbare Luftbilder ausgewertet. Das Gelände ist derzeit nicht öffentlich zugänglich.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Besondere technische Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten nicht auf. Die Kenntnisse in Bezug zu möglichen Rüstungsaltslasten sind derzeit nicht ausreichend zur Beurteilung von Umweltauswirkungen.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es handelt sich bei der Flächennutzungsplanänderung nur um eine Umwidmung der Flächennutzung. Maßnahmen zur Umweltüberwachung (z. B. in Bezug auf Altlasten) sind bei Bedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festzulegen.

8 Quellen

Literatur

Bayerisches Staatsministerium des Innern (Oberste Baubehörde, 2007): Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung). 2. Auflage, München

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Landesentwicklungsprogramm Bayern

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung, 2003). München

Gemeinde Niederwerrn: 3. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) in der Fassung vom 10.02.2011.

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG) vom 29.07.2009

Konversion der militärischen Liegenschaften Conn-Barracks - Schalltechnische Voruntersuchungen zur Machbarkeit von GE-/GI-Flächen (IBAS Ingenieurgesellschaft Bayreuth, 2014)

Konversionsgutachten Schweinfurt mit Bürgerbeteiligung und Stadtplanung (FIRU mbH, 2013)

Regionaler Planungsverband Main-Rhön: Regionalplan der Region Main-Rhön

Internet-Recherchen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas („BayernViewer Denkmal“)

Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur (Schutzgebiete, Biotopkartierung, FFH-Gebiete)

Bayerisches Landesamt für Umwelt: GeoFachdatenAtlas BIS-BY (Geologie, Böden)

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete IÜG

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Lärmbelastungskataster Bayern

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Raum-
informationssystem Bayern RISBY (Regionalplan: Landschaftliche Vorbehaltsgebiet)

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederwerrn. Dazu wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die Folgenutzung nach Abzug der amerikanischen Streitkräfte in dem Teil des Kasernengeländes, das im Bereich der Gemeinde Niederwerrn liegt, bauleitplanerisch vorbereitet werden. Dazu soll der Bereich umgewidmet werden von einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ in eine „Gewerbliche Baufläche (G)“.

Als Ergebnis des vorliegenden Umweltberichts ist festzustellen, dass bei der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Vorbelastungen keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, sofern die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich berücksichtigt werden.

AUFGESTELLT

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 05.07.2016
ergänzt, gemäß Ergebnis der
frühzeitigen Beteiligung §§ 3 und 4
Abs. 1 BauGB, 30.05. 2017
Feststellungsbeschluss, 24.10.2017



Wilfried Bühl
Abteilung Freiraum- und Landschaftsplanung