

VORHABEN

4. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Niederwerrn

VORHABENSTRÄGER

Gemeinde Niederwerrn

LANDKREIS

Schweinfurt

BEGRÜNDUNG
zur Änderung des Flächennutzungsplanes
vom 24.10.2017

VORHABENSTRÄGER:

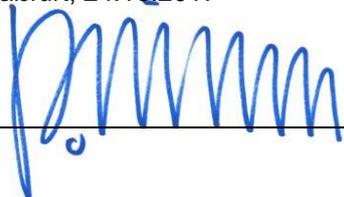
Gemeinde Niederwerrn
Schweinfurter Straße 54
97464 Niederwerrn
T +49 9721 4999-0

Niederwerrn, 24.10.2017

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 24.10.2017



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Vorbemerkung	3
2. Planungsziel.....	5
3. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.....	5
3.2 Lage und Größe der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn	6
4. Inhalte der 4. Änderung:	8
5. Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ..	10
6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
7. Denkmalschutz	10
8. Immissionsschutz.....	11
9. Altlasten	11
10. Hinweise	11

Anlage 1

Umweltbericht

Anlage 2

Konversion der militärischen Liegenschaft Conn Barracks:
Schalltechnische Voruntersuchungen zur Machbarkeit von GE/GI-flächen vom 30.06.2014

Anlage 3

Historische Untersuchung der „Conn Barracks“ bei Schweinfurt :
Zusammenführung vorhandener Daten verschiedener Behörden zur Bewertung der Altlasten- und Kampfmittelsituation der Liegenschaft „Conn Barracks“ Landkreis Schweinfurt vom 17.05.2016

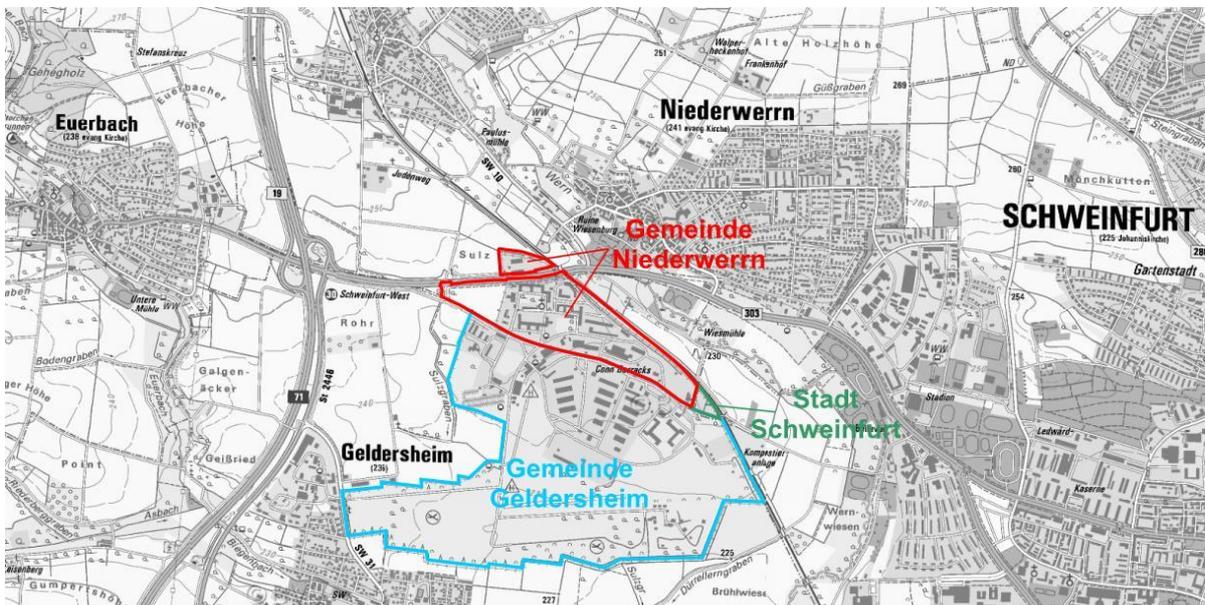
Anlage 4

Ergebnisbericht zur Kampfmittelbelastungskarte – vom 07.09.2011

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abbildung 1: Fläche der ehemaligen US Liegenschaft „Conn Barracks“	2
Abbildung 2: Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	4
Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederwerrn.....	4
Abbildung 4: Großräumige Lage „Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks“	6
Abbildung 5: Kleinräumige Lage „Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks “	7
Abbildung 6: Übersicht Bereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	9

1. Vorbemerkung

Am 6. Dezember 2013 haben Geldersheims Bürgermeisterin Ruth Hanna Gube und Niederwerrns Bürgermeister Peter Seifert, Schweinfurts Oberbürgermeister Sebastian Remele und Landrat Florian Töpfer, für den Landkreis Schweinfurt im Rathaus Geldersheim die Satzung über den kommunalen Zweckverband „Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks“ unterzeichnet. Die Fläche des zukünftigen Gewerbeparks umfasst die ehemalige US Liegenschaft der „Conn Barracks“ und befindet sich flächenmäßig zu ca. 16,6 % auf der Gemarkung der Gemeinde Niederwerrn.



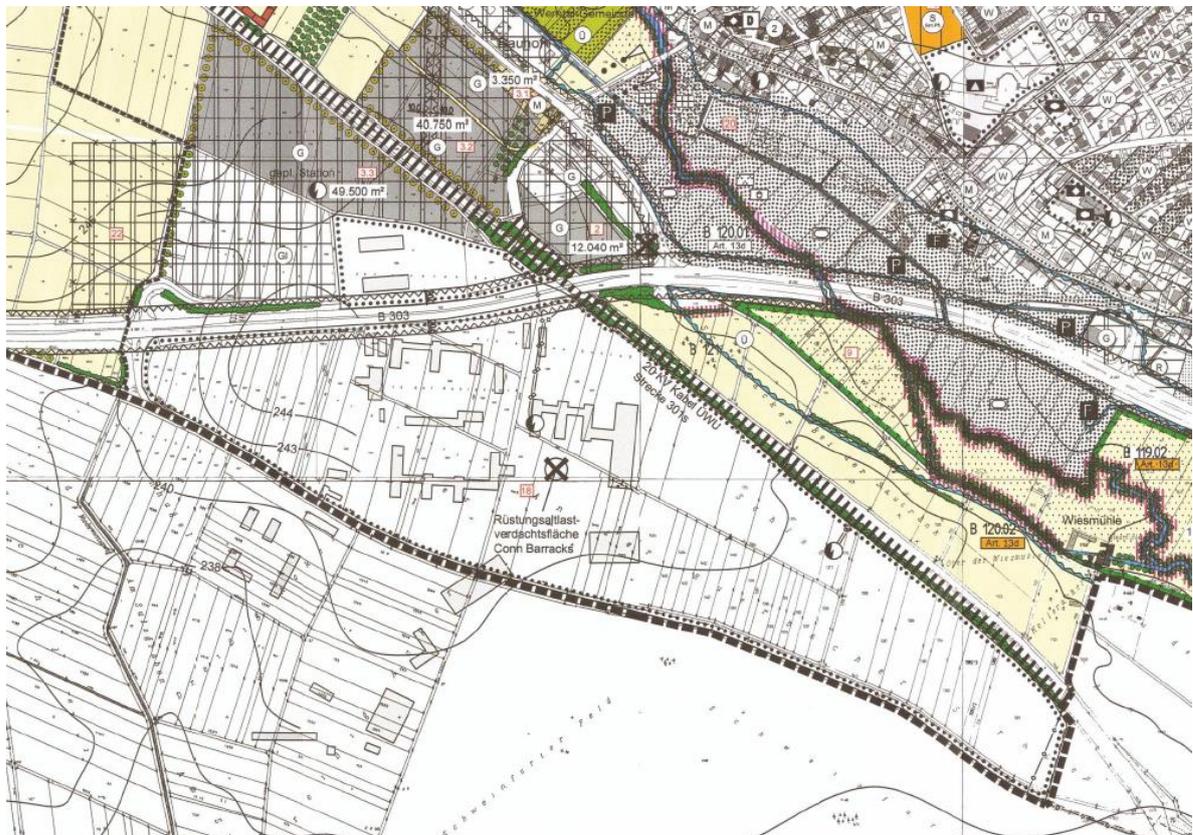
Übersicht 1: Fläche der ehemaligen US Liegenschaft „Conn Barracks“

Mit der Gründung des kommunalen Zweckverbands sollen die hoheitlichen Aufgaben insbesondere im Bereich der Bauleitplanung und Erschließung sowie der Wirtschaftsförderung bei der Umwandlung der Kaserne in einen interkommunalen Gewerbepark gebündelt werden. Im Zuge der Vorbereitungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet der Conn Barracks, hat die Gemeinde Niederwerrn im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.03.2016 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn beschlossen. Der Beschluss wurde im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde Niederwerrn vom 1. April 2016 öffentlich bekannt gemacht. Der Umfang der Änderung bezieht sich auf die im derzeitigen genehmigten Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf und als Rüstungsaltnlastverdachtsfläche dargestellte Conn Barracks sowie deren verkehrliche Anbindung an die B 303. Dieser Bereich von etwa 38,8 ha soll in Gewerbliche Bauflächen (G) umgewidmet werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 9.5.2016 BAURCONSULT Architekten Ingenieure aus Haßfurt beauftragt.



Übersicht 2: Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn



Übersicht 3: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederwerrn genehmigt mit Bescheid vom 28.05.1982 Nr. 420 – 930a – 141/70 in der aktuellen Fassung der 3. Änderung mit integriertem Landschaftsplan vom 2.6.2003 Nr. 40.3 – 610/2/2-160

2. Planungsziel

Planungsziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn ist es für die interkommunale Planung und Erschließung der Nachnutzung der Liegenschaft Conn Barracks die Entwicklung des noch aufzustellenden interkommunalen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB sicherzustellen.

3. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Gemäß der Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern, in Kraft getreten am 01.09.2013, ist die Gemeinde Niederwerrn dem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen zugeordnet. 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).

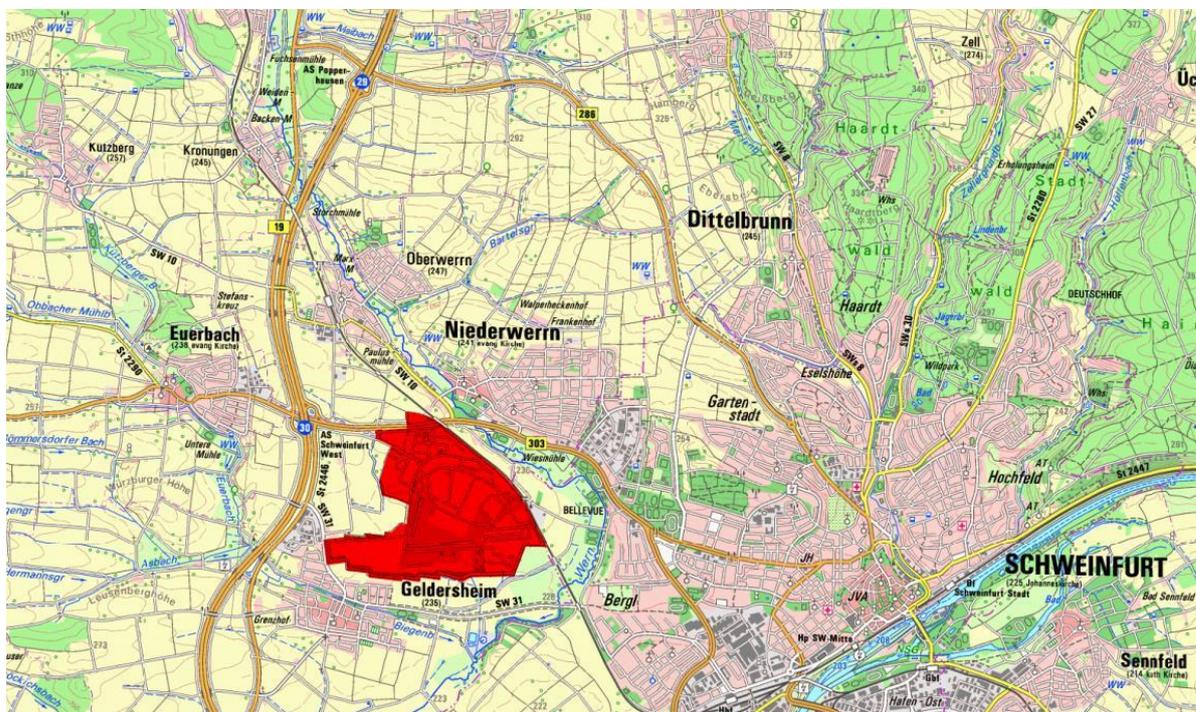
Im Regionalplan Main Rhön wird die Gemeinde Niederwerrn dem „Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum um das Oberzentrum Schweinfurt“ zugeordnet. Darüber hinaus ist im Teil B IV- Gewerbliche Wirtschaft, Nr. 1.3.1 angeführt dass (...) *„zum Ausgleich von Nachteilen durch Truppenreduzierungen die Gemeinden im Rahmen ihrer jeweiligen Aufgaben bedarfsgerecht Industrie- und Gewerbegebiete ausweisen sollen.“*

So entsprechen die Planungsziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn den regionalplanerischen Vorgaben für die Gemeinde.

3.2 Lage und Größe der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn

Der interkommunale Gewerbepark Conn Barracks befindet sich in unmittelbarer westlicher Anbindung an das Stadtgebiet von Schweinfurt.

Das gesamte Areal besitzt zwei direkte Verkehrsanschlüsse auf die B303 sowie in nur in 600 m westlicher Entfernung eine Anbindung an die Autobahn A71.



Übersicht 4: Großräumige Lage „Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks“

Die Flächen des zukünftigen Gewerbeparks auf der Gemarkung von Niederwerrn gliedern sich in zwei Teilbereiche nördlich und südlich der B303. Bei der Fläche nördlich der B303 handelt es sich um den ehemaligen „Motorpool“ der Bereich südlich der B303 umfasst ein ehemalig militärisch genutztes Areal mit ehem. Truppenunterkünften und diversen infrastrukturellen Einrichtungen.

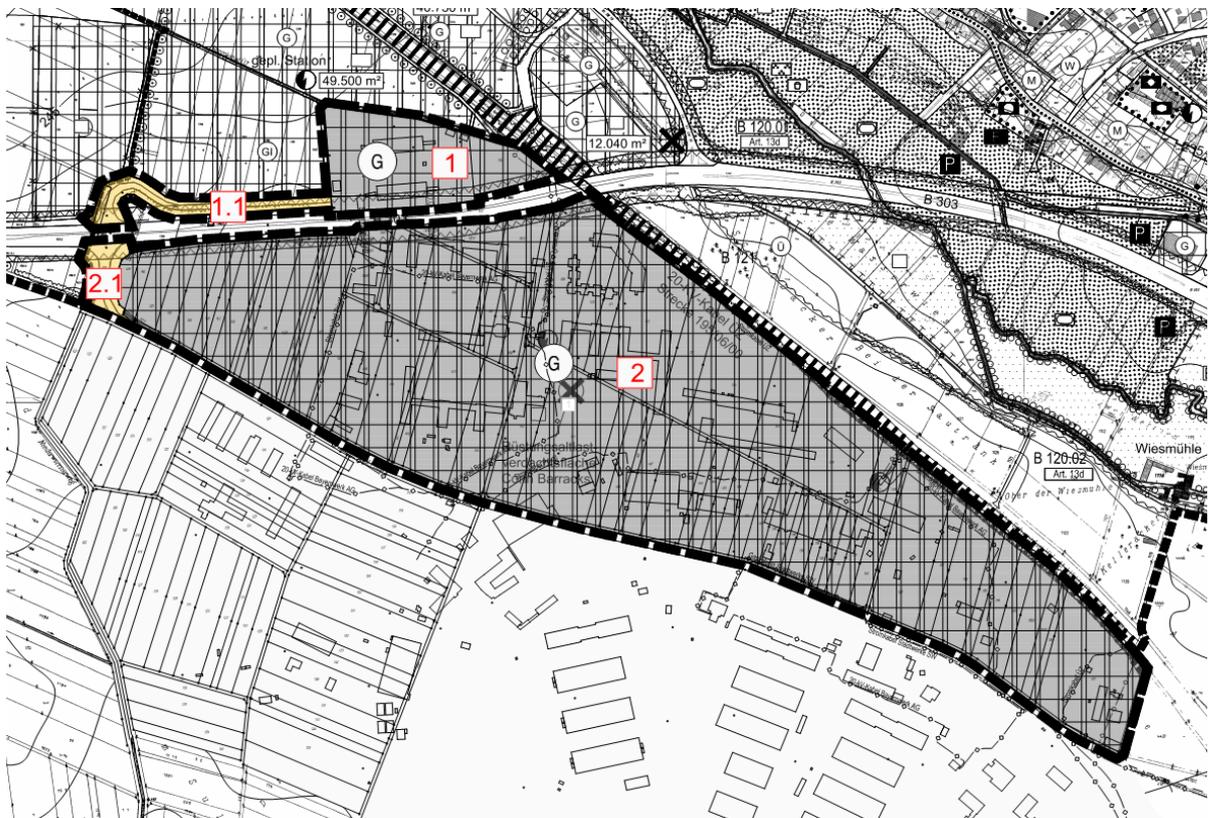


Übersicht 5: Kleinräumige Lage „Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks“ Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn

4. Inhalte der 4. Änderung:

Nr.	Bereich/Beschreibung	Flurstücknummer Ge- markung Niederwerrn	Größe
1	<p><u>Ehemaliger Motorpool nördlich der B303</u> Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederwerrn, genehmigt durch die Regierung von Unterfranken mit Bescheid vom 28.05.1982 Nr. 420 - 930a – 141/70, in der aktuellen Fassung der 3. Änderung mit integriertem Landschaftsplan, genehmigt mit Bescheid vom Landratsamt vom 2.6.2003 Nr. 40.3 – 610/2/2 – 160, ist der Bereich des ehemaligen Motorpools als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Entsprechend der zukünftigen Nutzung für einen interkommunalen Gewerbepark wird der Bereich in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.</p>	1354, 1359	ca. 2,69 ha
1.1	<p><u>Verkehrsfläche Anbindung zur B303</u> Diese Fläche war bisher der Fläche für Gemeinbedarf zugeordnet. Gemäß der beabsichtigten zukünftigen öffentlichen Erschließungsfunktion für die gewerblichen Bauflächen wird die Fläche in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.</p>	1344/4, 1344/5, 1348/5	ca. 0,66 ha
2	<p><u>Ehemalige Truppenunterkünfte mit div. Infrastruktureinrichtungen südlich der B303</u> Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederwerrn, genehmigt durch die Regierung von Unterfranken mit Bescheid vom 28.05.1982 Nr. 420 - 930a – 141/70, in der aktuellen Fassung der 3. Änderung mit integriertem Landschaftsplan, genehmigt mit Bescheid vom Landratsamt vom 2.6.2003 Nr. 40.3 – 610/2/2 – 160, ist der Bereich der ehemaligen Truppenunterkünfte mit diversen Infrastruktureinrichtungen als Fläche für Gemeinbedarf sowie als Rüstungsaltnlastverdachtsfläche Conn Barracks ausgewiesen. Entsprechend der zukünftigen Nutzung für einen interkommunalen Gewerbepark wird der Bereich in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.</p>	1320/7, 1360/2, 1361, 1361/2, 1361/3, 1361/4, 1361/5, 1362, 1362/2, 1362/3, 1362/4, 1362/5, 1362/6, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1381, 1382, 1382/2, 1382/3, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1412/2, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1422/2, 1422/3, 1422/4, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1431/1, 1432, 1432/1, 1433, 1434, 1435, 1435/1	ca. 35,11 ha

Nr.	Bereich/Beschreibung	Flurstücknummer Ge- markung Niederwerrn	Größe
2.1	<u>Verkehrsfläche Anbindung zur B303</u> Diese Fläche war bisher der Fläche für Gemeinbedarf zugeordnet. Gemäß der beabsichtigten zukünftigen öffentlichen Erschließungsfunktion für die gewerblichen Bauflächen wird die Fläche in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.	1436	ca. 0,37 ha



Übersicht 6: Übersicht Bereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn

5. Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Die Änderungsbereiche befinden sich nicht im Bereich von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Wasserschutzgebieten.

Für die Regelung des Abflusses von zukünftig anfallendem Oberflächenwasser sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen zu treffen.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Hierzu wird auf Kapitel 4 des Umweltberichtes (Anlage 1) Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie Maßnahmen zum Ausgleich verwiesen. Entsprechende Festsetzungen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu treffen. Zudem sind bereits im Ökokonto der Gemeinde Niederwerrn rd. 40.000 qm als „Bevorratungsfläche“ für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen vorhanden.

7. Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG). Diesbezüglich ist in der Legende zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ein entsprechender Hinweis enthalten.

Zudem wird auf die nordöstlich an die Änderungsbereiche angrenzenden Bodendenkmäler verwiesen (siehe hierzu auch Kapitel 2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Umweltbericht, Anlage1)

8. Immissionsschutz

Im Rahmen der Vorbereitungen zur Auslobung eines Wettbewerbes für die ehemalige US Liegenschaft Conn Barracks wurde vom Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks eine Schalltechnische Voruntersuchung zur Machbarkeit von GE/-GI Flächen in Auftrag gegeben. Diese liegt als Anlage 2 der Begründung bei. Im Ergebnis der mit 30.06.2014 datierten schalltechnischen Voruntersuchungen wurde festgestellt, dass „eine gänzliche Belegung des 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) §1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO bzw. Gewerbegebiet (GE) §1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO festgesetzt werden können.

9. Altlasten

Eine Historische Untersuchung der „Conn Barracks“ bei Schweinfurt liegt vor:

Die Zusammenführung vorhandener Daten verschiedener Behörden zur Bewertung der Altlasten- und Kampfmittelsituation der Liegenschaft „Conn Barracks“ Landkreis Schweinfurt vom 17.05.2016 ist als Anlage 3 der Begründung beigefügt. Diese ist entsprechend 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.

10. Hinweise

Als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurden folgende Hinweise gegeben::

Landratsamt Schweinfurt, Immissionsschutz, Stellungnahme vom 21.04.2017

Für die die Aufstellung des künftigen Bebauungsplanes Gewerbepark ist nach Klärung von Rahmenbedingungen ein Immissionsschutzgutachten mit Ermittlung und Festlegung von Emissionskontingenten (DIN 45691, Geräuschkontingentierung) für Teilflächen auszuarbeiten.

Dabei ist die, im Vergleich zur IBAS-Untersuchung, vergrößerte Baufläche G 2 anzusetzen.

Zusätzlich sind die Geräuscheinwirkungen der benachbarten gewerblichen Bauflächen, ein GI-Gebiet westlich des Motorpools und G-Flächen im Bereich der Bahnlinie, im Einvernehmen mit der Gemeinde Niederwerrn zu berücksichtigen.

Landratsamt Schweinfurt, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 19.04.2017

Das vorgenannte Areal weist zum Teil einen hohen Versiegelungsgrad bzw. einen hohen Anteil bebauter Flächen auf. Eine künftige gewerbliche Nutzung auch bei höherem Flächenbedarf ist insbesondere auf derartigen Flächen positiv zu sehen und entspricht den Verpflichtungen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB und zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG. Weitere Teile des früheren militärischen Gebietes werden durch einen hohen Grünflächenanteil geprägt. Der umfangreiche Baumbestand und weitere Gehölzstrukturen gewährleisten bislang eine intensive innere Durchgrünung und Randbegrünung. Die Zielaussage unter Punkt 2.2 - „Schutzgut Pflanzen und Tiere“ - Satz 1 des Umweltberichts, sehr viele ältere Einzelbäume und unversiegelte Grünflächen sollten möglichst erhalten werden, wird aus der Sicht des Naturschutzes begrüßt und entspricht ebenfalls der zu beachtenden o.g. Zielsetzung. Das gleiche trifft für das unter Ziffer 2.3 - „Schutzgut Boden“ – Absatz 3, Satz 2 formulierte Ziel zu, dass die Inanspruchnahme unversiegelter Flächen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soweit wie möglich begrenzt werden sollen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind faunistische Erhebungen erforderlich bzw. die für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) notwendigen Unterlagen zu erarbeiten. Weiterhin ist dabei die 1993 erstellte amtliche Militärbiotopkartierung für den überplanten Bereich ebenso zu aktualisieren, wie das 2010 erstellte Baumkataster. Für den Artenschutz relevante Strukturen wie z.B. Baumhöhlen und Saatkrahennester sind dabei mit zu erfassen. Der Untersuchungsumfang ist zu gegebener Zeit mit den zuständigen Naturschutzbehörden abzustimmen. Vorhandene oder im Rahmen der Machbarkeitsstudie erarbeitete Grundlagen können mit herangezogen werden.

Sofern die Machbarkeitsstudie einen zusätzlichen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen feststellt und diese über die bisherigen militärischen Flächen hinaus als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans zunächst die Belange des Artenschutzes zu prüfen. Aufgrund der Lage der betroffenen Ackerflächen im Verbreitungsgebiet des gemäß FFH-Richtlinie geschützten Feldhamsters sind dabei in Abstimmung mit der unteren und der höheren Naturschutzbehörde zunächst Kartierungen von einem fachlich qualifizierten Büro und ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu veranlassen. Auf den aufgrund der Rechtslage zu erwartenden Bedarf einer artenschutzrechtlichen Feldhamsterausgleichsfläche zur Kompensation des Lebensraumverlustes wird frühzeitig hingewiesen.

Im Interesse einer wirkungsvollen, landschaftsgerechten Einbindung und einer Minimierung der nachteiligen Auswirkungen für das Landschaftsbild ist, sofern der o.g. Bedarf festgestellt und die betreffende Fläche einbezogen wird, noch ein mindestens 8 m breiter Grünstreifen entlang des Nord- und Südrandes der geplanten Gewerbefläche vorzusehen und im Plan darzustellen.

Landratsamt Schweinfurt, Abfallrecht und Bodenschutz, Stellungnahme vom 15.03.2017

Aufgrund der vorhandenen Altlastenverdachtsflächen ist, unabhängig von evtl. notwendigen Sanierungsmaßnahmen, zu berücksichtigen, dass bei zukünftigen Eingriffen in den Boden (z. B. im Rahmen von Baumaßnahmen) das auszuhebende Bodenmaterial zunächst zu einem Haufwerk aufzuschütten,

gem. LAGA PN 98 zu beproben und nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen ist.

Staatliches Bauamt Schweinfurt, Stellungnahme vom 21.03.2017

Bei Bundesstraßen ist ferner für die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m an der freien Strecke die Zustimmung des Landratsamtes in Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt erforderlich.

Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Sichtbehinderungen (insbesondere Werbeanlagen) freizuhalten.

Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 13.04.2017 und Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Stellungnahme vom 13.04.2017

Die Errichtung mehrerer für sich betrachtet nicht-großflächiger Einzelhandelsbetriebe in räumlich-funktionalem Zusammenhang, die überörtlich raumbedeutsam sind, führt zu einer Agglomeration, die gemäß der Definition in der Begründung zu 5.3 LEP als Einzelhandelsgroßprojekt anzusehen ist und damit den Einzelhandelszielen 5.3 LEP unterliegt.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind, Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration entsteht. Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung sei.

In nicht zentralen Orten – wie Niederwerrn - müssen demnach in der Bauleitplanung bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen geeignete Festsetzungen getroffen werden, um das Entstehen einer überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration generell auszuschließen.

Regierung von Unterfranken, Höhere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 23.03.2017

Auf dem Areal befinden sich mehrere Gebäude sowie ein z. T. alter Baumbestand. Durch Abriss, Sanierung oder Wiedernutzbarmachung von Gebäuden sowie durch Fällung von Bäumen können artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Artenschutz) erfüllt werden. Aufgrund der fehlenden Konkretisierung der zukünftigen Maßnahmen kann im Rahmen der Flächennutzungsplanung hierzu keine detaillierte Stellungnahme abgegeben werden. Die artenschutzrechtliche Problematik ist im Rahmen der folgenden Aufstellung eines Bebauungsplanes zu behandeln (Hineinplanen in die Ausnahme-/ Befreiungslage) und ggf. notwendige Schutz-, Vermeidungs- und (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg, Stellungnahme vom 23.03.2017

1. Beleuchtungsanlagen (z.B. Lichtbänder, Eingangs-, Hallen-, Stellplatz-, Hofraumbelichtung u. dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A71 und der Anschlussstelle Schweinfurt-West nicht geblendet oder abgelenkt wird.

2. Von dem geplanten Gewerbegebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A71 und der Anschlussstelle beeinträchtigen können.
3. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
4. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 71 und der Anschlussstelle ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

Vorsorglich wird noch auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Innern vom 03.08.1988 Nr. II B/8-4641.1-001/87 (MABl. Nr. 16/1988) verwiesen und teilen nachstehend die zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Angaben mit:

AD Werntal - AS Schweinfurt-West

1. Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2010 21.209 Kfz/24h
2. SV-Anteil 11 %

AS Schweinfurt-West - AS Poppenhausen

1. Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2010 22.836 Kfz/24h
2. SV-Anteil 9 %

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Stellungnahme vom 21.04.2017

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Niederwerrn berührt die Flurneuordnungsverfahren Oberwerrn 2 und Geldersheim 3. Die Ausführungsanordnung nach §§ 61 ff. FlurbG mit dem Übergang des Eigentums an den neuen Grundstücken ist in den Verfahren für den 10.10.2017 terminiert. Die neu abgemarkten Grenzen sind zu beachten.

Kreisbrandrat Holger Strunk, Stellungnahme vom 09.03.2017

Aus der Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind folgende Forderungen einzuhalten:

- Sicherzustellen ist, dass die Zu- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert wird.
- Die Wasserversorgung nach dem Arbeitsblatt Technische Regeln Arbeitsblatt W 405 vorzusehen.
- Die Geschosshöhe ist entsprechend der Ausrüstung der Einsatzfahrzeuge der zuständigen Feuerwehr zu berücksichtigen.
- Hydranten sind in genügender Anzahl vorzusehen, vorzugsweise Oberflurhydranten.

Unterfränkische Überlandzentrale eG, Stellungnahme vom 20.04.2017

Im Nordwesten des Geltungsbereichs 1 „Motorpool“ wird momentan die 20-kV-Einschleifung einer Kundenstation auf dem Grundstück Flur-Nr. 1354 geplant.

Bayernwerk AG, Netzcenter Schweinfurt, Stellungnahme vom 19.04.2017

Die Netze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (Gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk AG (seit 01.07.2013 Nachfolger der E.ON Bayern AG).

Die Conn Barracks inklusive Versorgungsleitungen stehen im Eigentum der BIMA (Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten). Für die Betriebsführung der Stromversorgungsleitungen ist die Bayernwerk AG zuständig.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich 20-kV-Kabel, Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel. Der Schutzzonenbereich beträgt jeweils 1,0 m beiderseits der Leitungsachse.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Gasleitungen der Bayernwerk AG.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 04.04.2017

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in der Erschließungsplanung in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe, Stellungnahme vom 10.03.2017

Eine Versorgung mit Trinkwasser für den betroffenen Bereich ist möglich.

Es wurde eine Zuleitung von der ehemaligen B 19 zum betroffenen Gebiet verlegt.

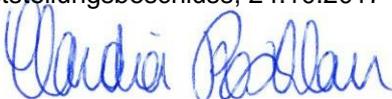
Diese wird derzeit betrieben um Teile der ehemaligen Conn Barracks mit Trinkwasser zu versorgen. Für die Trinkwasserversorgung werden aktuell ehemalige Leitungen der US-Army verwendet.

Derzeit ist aus dem vorhanden Netz eine Entnahme von Löschwasser nur bedingt möglich.

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



Claudia Roschlau
Abteilungsleiterin Städtebau