

Gemeinde Niederwerrn  
Landkreis Schweinfurt

# Umweltbericht

zum  
Bebauungsplan „Am Motorpool“



## Inhalt

1	Einleitung .....	3
1.1	Beschreibung der Planung .....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung.....	3
1.3	Raumordnung und Landesplanung.....	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	3
2.1	Schutzgut Boden.....	3
2.2	Schutzgut Wasser .....	4
2.3	Schutzgut Klima und Luft.....	4
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	5
2.5	Schutzgut Mensch.....	5
2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild .....	6
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	6
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	7
4	Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung oder Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft .....	7
5	Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen .....	7
6	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	8
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	8
8	Allgemeine verständliche Zusammenfassung .....	8
	Quellenverzeichnis.....	10
	Gesetzliche Grundlagen.....	10

## 1 Einleitung

### 1.1 Beschreibung der Planung

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits dargestellt, beabsichtigt die Gemeinde Niederwerrn westlich der bestehenden Siedlungsbebauung im Bereich der ehemaligen Conn Barracks, die Schaffung eines Gewerbegebiets (GE) gemäß § 8 BauNVO. Umfang und Art der Bebauung ist den Beschreibungen der Begründung zu entnehmen.

### 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gültigen Gesetzen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und der Abfall- und Wassergesetzgebung sind die Vorgaben des Regionalplanes für die Region Main-Rhön (3) und des Flächennutzungsplanes maßgeblich.

### 1.3 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Niederwerrn liegt laut Landesentwicklungsprogramm des Landes Bayern (LEP 2022) im ländlichen Raum und ist als Raum mit Verdichtungsansätzen charakterisiert. Der Regionalplan der Region Main-Rhön (3) fordert für den ländlichen Raum eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung der Kommunen. Entsprechend ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken und eine Reduzierung der versiegelten Flächen anzustreben. Hier schließt sich auch die Forderung des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB an, der verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen. Zu diesem Zweck ist der Versiegelungsgrad auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Dennoch ist eine angemessene Siedlungsentwicklung anzustreben und zur Stärkung der Verdichtungsräume beizutragen.

Durch die verfahrensgegenständliche Bebauungsplanaufstellung kann das Gebiet nachhaltig überplant und wieder nutzbar gemacht werden.

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### 2.1 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Mainfränkischen Platten. Der Untergrund des Änderungsbereichs besteht überwiegend aus Braunerde, verbreitet Parabraunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Darunter befindet sich der Untere Keuper, der überwiegend aus Tonstein mit Sand- und Dolomitsteinlagen besteht. Stellenweise treten Ton- und Sandsteine auf.

Auswirkungen:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die bestehende Fläche wieder nutzbar gemacht, statt neue Flächen in Anspruch zu nehmen. Der Geltungsbereich bleibt dadurch weiterhin dauerhaft versiegelt.

Ergebnis:

*Es sind aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung des Untergrundes Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.*

## 2.2 Schutzgut Wasser

Das Oberflächenwasser wird derzeit und auch weiterhin mittels eines Trennsystems des Abwasserzweckverbands Obere Werntalgemeinden abgeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein amtlich festgesetztes Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Außerdem liegt das geplante Dorfgebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets.

Auswirkungen:

Die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bestehen durch die Abwesenheit von versickerungsaktiver Bodenoberfläche und der natürlichen Grundwasserneubildungsrate. Dies bleibt auch weiterhin unverändert.

Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers ist bei der geplanten Nutzung angesichts der bestehenden Belastungen nicht zu erwarten.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.*

## 2.3 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima in den Mainfränkischen Gäulandschaften ist kontinental geprägt und als mildgemäßigt mit einer mittleren Jahresmitteltemperatur von ca. 8-9 °C zu beschreiben. Die Mainfränkische Gäulandschaft ist im Regenschatten von Spessart und Rhön mit ca. 600 mm Jahresniederschlag (zum Schweinfurter Becken hin 550 mm) ausgesprochen trocken. Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest, was durch die Ausrichtung des Maintals noch verstärkt wird.

Auswirkungen:

Die Flächen sind von geringer lokalklimatischer Bedeutung, da sie sich weder in unmittelbarer Nähe von Luftaustauschbahnen noch von siedlungsklimatisch relevanten Kaltluftammel- bzw. entstehungsgebieten befinden.

Ergebnis:

*Die lokalklimatischen Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.*

## 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Genauere Aussagen zum Bestand der Tier- und Pflanzenwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Da es sich um voll versiegelte Bestandsflächen handelt, kann, nach Vorabstimmung mit der UNB, auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet werden. Die bestehenden Bäume im Geltungsbereich sind zu erhalten. Angesichts der bestehenden Nutzung und der hohen vorhandenen Flächenversiegelung des Geltungsbereichs ist das Vorkommen wertgebender Tierarten nicht anzunehmen. Es ist eine erhebliche Störung streng geschützter Tier- und Vogelarten durch die Umnutzung der ehemaligen Conn Barracks-Teilflächen ausgeschlossen.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.*

## 2.5 Schutzgut Mensch

### Erholung

Die Flächen des Plangebiets sind aufgrund ihrer gewerblichen Nutzung und der räumlichen Abgrenzung durch die Bahnlinie und die Bundesstraße zur bestehenden Besiedlung von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Auswirkungen:

Dem derzeit eingezäunten Areal kann keine Erholungseignung zugesprochen werden. Die umliegenden Wege bleiben erhalten.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von geringer Erheblichkeit.*

### Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das Bebauungsplangebiet liegt westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Niederwerrn. Nördlich und westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden der zu bebauenden Fläche befindet sich die Bundesstraße B 303 und im Osten verläuft die Bahntrasse Schweinfurt-Meiningen sowie die Kreisstraße SW 10.

Der Geltungsbereich ist aufgrund der umgebenden Verkehrswege bereits vorbelastet. Eine Wohnnutzung in Form von Betriebsleiterwohnungen und ähnlichem nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird daher ausgeschlossen.

Bestehende Wohnbebauung wird durch das Gewerbegebiet aufgrund der Lage nicht zusätzlich belastet.

Auswirkungen:

Durch die geografischen Gegebenheiten sind kaum zusätzliche Auswirkungen durch das Gewerbegebiet zu erwarten.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von geringer Erheblichkeit.*

## 2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die nördlich und westlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen
- die im Süden verlaufende Bundesstraße B 303
- die sich im Osten befindende Bahnlinie sowie Kreisstraße SW 10

Gegenwärtig sind die Flächen zum Großteil versiegelt und durch menschliche Nutzung geprägt. Eines der vorhandenen Gebäude wird bereits genutzt.

Die Flächen sind von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung, da das Areal eingezäunt ist.

Aufgrund der bestehenden Bebauung bestehen keine Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild, da der Ortsrandbereich nicht vergrößert wird. Im Gegenteil entstehen neue Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches.

Auswirkungen:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden nicht ausgeweitet.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind von geringer Erheblichkeit.*

## 2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

In der Nähe des Geltungsbereichs befinden sich die Bodendenkmäler D-6-5927-0199 und D-6-5926-0029.

Es befinden sich keine Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles im Umfeld des Geltungsbereichs.

Auswirkungen:

Da der Geltungsbereich bereits erschlossen und versiegelt ist sind keine Auswirkungen zu erwarten. Bei Funden besteht die Meldepflicht gemäß Festsetzung.

Ergebnis:

*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind von geringer Erheblichkeit.*

### 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Strukturen erhalten und die zum Großteil versiegelte Fläche bleibt unbenutzt. Es besteht die Gefahr von Neuausweisung von Gewerbegebieten auf landwirtschaftlichen Flächen, um den Bedarf zu decken.

### 4 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung oder Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ist nicht begründet. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt.

Der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung sind eine Begründung zur Grünordnung sowie ein Umweltbericht beigelegt, deren Inhalt vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen ist.

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, weshalb im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanaufstellung darauf geachtet wurde, keine weiteren Flächen in Anspruch zu nehmen.

### 5 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Es handelt sich bei der Eingriffsfläche der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanaufstellung um eine bereits vollständig versiegelte Fläche, die zum Großteil ungenutzt ist. Es ist eine Teilfläche der ehemaligen „Conn Baracks“ westlich von Niederwerrn.

Auf die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie sich ergebende Ausgleichsmaßnahmen wird verzichtet, da keine weitere Flächenversiegelung stattfindet.

## 6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Eingriffsregelung wurde gemäß des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzte Fassung, 2003“ beurteilt. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung, sowie als Datenquelle, wurden der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Die genauen Bodenverhältnisse (Tragfähigkeit, Versickerungsfähigkeit) und Grundwasserabstand sollen bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben örtlich geprüft werden.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Potenziell erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

## 8 Allgemeine verständliche Zusammenfassung

Um bedarfsgerecht und flächensparend neue Gewerbeflächen zu schaffen, wird für einen Teilbereich der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen ein Bebauungsplan aufgestellt.

Hierbei wird eine Teilfläche der ehemaligen Conn Baracks- Kaserne überplant und wieder nutzbar gemacht. Da die Fläche bereits vollständig versiegelt ist, sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen.

Nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen. Hierbei wird unterschieden, ob die Auswirkungen bau-, anlage- oder betriebsbedingt sind. Die jeweilige "Nr." in der Tabelle verweist auf die entsprechende Textstelle.

Schutzgut	Nr.	Bewertung der Auswirkung (Zusammenfassung)			
		baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	Ergebnis
Boden	2.1	●	●	●	●
Wasser	2.2	●	●	●●	●-●●
Klima/Luft	2.3	●	●	●	●
Tiere/ Pflanzen	2.4	●	●	●	●
Mensch (Erholung)	2.5	●	●	●	●
Mensch (Immissionen)		●	●	●	●
Landschaft	2.6	●	●	●	●
Kultur-/ Sachgüter	2.7	●	●	●	●

*Bewertung der Umweltauswirkungen:*

- = starke Auswirkungen
- = mittlere Auswirkungen
- = geringe Auswirkungen
- = ohne Relevanz

## Quellenverzeichnis

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2020): Bayerischer Denkmal-Atlas.  
URL: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> (Abrufdatum 12.07.2022).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2007): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Landkreis Schweinfurt. URL: <https://www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/absp/index.htm> (Abrufdatum 12.07.2022).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): FIN-Web.  
URL: [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm) (Abrufdatum 12.07.2022)
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2011): Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur Biodiversität – 4 Mainfränkische Gäulandschaften.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Bayern.  
URL: <https://www.umweltatlas.bayern.de> (Abrufdatum 12.07.2022)
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Schutzgebiete in Bayern.  
URL: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/schutzgebiete/index.htm/> (Abrufdatum 12.07.2022).
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2020.
- LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG BAYERN (2020): BayernAtlas.  
URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Abrufdatum 12.07.2022).
- REGIERUNG VON UNTERFRANKEN I.Z.M. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön (LEK).
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2008): Regionalplan Region Main-Rhön (3).

## Gesetzliche Grundlagen

- BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- BAYBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
- PLANZV, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Würzburg, 29.11.2022

Anerkannt:

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Beratender Ingenieur  
Falkenstraße 1  
97076 Würzburg

Gemeinde Niederwerrn

Bearbeitet:

Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Beratender Ingenieur

Bettina Bärmann, 1. Bürgermeister