

Gemeinde Veitshöchheim

Landkreis Würzburg

Begründung

zur

17. Flächennutzungs- planänderung

aufgestellt am 14.02.2023

Geändert am 12.09.2023

Gemeinde Veitshöchheim

Jürgen Götz
1. Bürgermeister

Planfertiger:

Ing.-Büro Holm GmbH
Stresemannstraße 3
97209 Veitshöchheim
Tel.: 0931/40485-0

Teil A – Planungsbericht

1. Rahmenbedingungen der Bauleitplanung

1.1 Erfordernis und Anlass der Planänderung

Die Gemeinde Veitshöchheim hat die Absicht durch die 17. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für öffentliche Pkw - und Busparkplätze entlang der Pont-l`Eveque-Allee zu schaffen und für den Bereich des bereits vorhandenen Regenüberlaufbeckens eine Fläche für Versorgungsanlagen, Abwasser.

Diese bauleitplanerische Entwicklung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde so nicht verankert, wofür hier vorliegende 17. Flächennutzungsplanänderung notwendig wird.

Im rechtverbindlichen Flächennutzungsplan ist die Fläche entlang der Pont-l`Eveque-Allee ab der Unterquerung der Bundesbahn-Schnelltrasse Würzburg - Hannover im Süden bis zur Kreuzung mit der Ortsstraße „Tiergartenstraße“ im Norden und den Wohnbauflächen entlang der Ortsstraße „Würzburger Straße“ im Osten als Grünflächen - Parkanlage ausgewiesen.

1.2 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung, der aus der Planzeichnung ersichtlich wird, liegt westlich der Ortschaft und umfasst eine Fläche von ca. 0,44 ha und wird begrenzt von:

im Norden durch die Ortsstraße „Tiergartenstraße“
im Westen durch die Ortsstraße „Pont-l`Eveque-Allee“
im Osten durch die Grünflächen Parkanlage und
im Süden durch die überquerende Bundesbahn-Schnelltrasse
Würzburg - Hannover.

1.3 Übergeordnete Planungsvorgaben

Im Rahmen kommunaler Bauleitverfahren wäre eine Reihe unterschiedlicher Planungsvorgaben und planerischer Richtlinien zu berücksichtigen, für den Geltungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung trifft dies aber nicht zu.

1.4 Naturschutz- und wasserrechtliche Schutzbestimmungen

Naturschutzrechtliche Schutzbestimmungen gemäß BNatSchG i. V. mit den Teilen 3 und 4 des BayNatSchG sowie wasserrechtliche Vorgaben gemäß § 51 WHG stellen gegenüber der kommunalen Bauleitplanung höherrangige Rechtsvorschriften dar, die im Rahmen der örtlichen Gesamtplanung grundsätzlich zu beachten sind.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehen keine gesetzlich geschützten Lebensräume gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG.

Der räumliche Geltungsbereich ist nicht in naturschutzrechtlichen Schutzgebiete gemäß §§ 23 – 26 BNatSchG einbezogen.

Flächenbezogene Schutzbestimmungen gemäß VS- oder FFH-Richtlinie bestehen für das Planungsgebiet nicht.

Sowohl die vorhandenen Pkw-Parkplätze wie auch die geplanten Busparkplätze liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains gemäß § 76 WHG innerhalb der Gemeinde Veitshöchheim.

Die nördlich im Plan dargestellte PKW-Parkplatzanlage existiert bereits seit den 1990er Jahre und stellt durch seine höhentekhnische Lage kein Abflusshindernis bei Hochwasser dar.

Auch die geplante Bauparkplatzanlage als Ersatz für entfallende Busparkplätze an den Mainfränkensälen, wurde höhentekhnisch ins bestehende Gelände eingebunden, sodass auch sie kein Abflusshindernis bei Hochwasser darstellen.

Einschlägige Schutzbestimmungen gemäß § 51 WHG sind bei der Planung nicht betroffen.

2 Bestandssituation im Planungsraum

2.1 Bestehende Flächennutzung im Planungsgebiet

Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit genutzt:

ab der Ortsstraße „Tiergartenstraße“ im Norden entlang der „Pont-l`Eveque-Allee“ auf einer Länge von ca. 130 m und einer Tiefe von ca. 20 m existiert bereits eine ausgebaut Pkw-Parkfläche seit den 1990er Jahren.

ab der Unterquerung der „Pont-l`Eveque-Allee“ unter Bundesbahn-Schnelltrasse Würzburg - Hannover im Süden befindet sich mit einer Tiefe bis zu ca. 40 m auf ca. 40 m Länge eine Grünfläche und daran anschließend das bestehende unterirdische Regenüberlaufbecken der Gemeinde.

2.2 Naturhaushalt und Landschaftsbild im Planungsgebiet

Umweltfachliche Sachverhalte werden im verfahrensbegleitenden Umweltbericht (Teil B vorliegender Planbegründung) erfasst und im angemessenen Umfang bewertet. Hierauf wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen.

2.3 Planungsrechtliche Ausgangslage im Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Veitshöchheim wie unter Punkt 2.1 beschrieben genutzt.

3. Bauleitplanerische Entwicklung im Planungsraum

3.1 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Norden, entlang der „Pont-l`Eveque-Allee“ ab der Ortsstraße „Tiergartenstraße“ südwärts auf einer Länge von ca. 130 m und einer Tiefe von ca. 20 m ist eine öffentliche Verkehrsfläche – Parkplätze eingetragen. Hier existiert bereits seit den 1990er Jahren eine ausgebauten Pkw-Parkfläche.

Im Süden, ab der Unterquerung der „Pont-l`Eveque-Allee“ unter der Bundesbahn-Schnelltrasse Würzburg - Hannover hindurch nordwärts ist eine Fläche als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt, worauf neue Busparkplätze entstehen, als Ersatz für die, an den Mainfrankensälen aufgrund des Baus des neuen Stegs zwischen Veitshöchheim und Margetshöchheim über den Main. Daran schließt eine Fläche für Versorgungsanlagen- Abwasser an, in welcher sich ein bestehendes unterirdisches Regenüberlaufbecken der Gemeinde befindet.

Teil B – Umweltbericht

I. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nachfolgend werden die beiden Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches im Hinblick auf die jeweiligen Umweltauswirkungen betrachtet.

Bereich im Norden, existierende ausgebaute Pkw-Parkfläche ab der Ortsstraße „Tiergartenstraße“ entlang der „Pont-l' Eveque-Allee“ auf einer Länge von ca. 130 m und einer Tiefe von ca. 20 m. Fahrgassen gepflastert 1cm Fuge, Parkplätze gepflastert mit 3 cm Fuge, Formhecke ca. 80 cm hoch, dazwischen Laubbäume.

Schutzgut Boden:	Bestand	gepflasterte Fahrgasse und Parkstände, dazwischen Grünstreifen mit Bäumen
	Funktion	unbedeutend
	Bestandsbewertung	geringe Wertigkeit
Schutzgut Wasser:	Bestand	gepflasterte Fahrgasse und Parkstände, dazwischen Grünstreifen mit Bäumen
	Bewertungskriterien	keine Funktion für Naturhaushalt
	Bestandsbewertung	geringe Wertigkeit
Schutzgut Klima/Luft:	Bestand	gepflasterte Fahrgasse und Parkstände, dazwischen Grünstreifen mit Bäumen
	Bewertungskriterien	keine Ausgleichsfunktion
	Bestandsbewertung	geringe Wertigkeit
Schutzgut Landschaftsbild:	Bestand	gepflasterte Fahrgasse und Parkstände, dazwischen Grünstreifen mit Bäumen
	Bewertungskriterien	keine Erholungsfunktion, kein Erlebniswert
	Bestandsbewertung	geringe Wertigkeit
Schutzgut Arten und Lebensräume:	Bestand	gepflasterte Fahrgasse und Parkstände, dazwischen Grünstreifen mit Bäumen
	Bewertungskriterien	keine spezielle Lebensraumfunktion
	Bestandsbewertung	geringe Wertigkeit

Bereich im Süden, ab der Unterquerung der „Pont-l' Eveque-Allee“ unter Bundesbahn-Schnelltrasse Würzburg - Hannover im Süden, Grünfläche mit einer Tiefe bis zu ca. 40 m und einer Länge von ca. 40 m Länge, daran anschließend das bestehende unterirdische Regenüberlaufbecken der Gemeinde:

Schutzgut Boden:	Bestand	extensive Grünfläche
	Funktion	unbedeutend
	Bestandsbewertung	geringe Wertigkeit
Schutzgut Wasser:	Bestand	extensive Grünfläche
	Bewertungskriterien	keine Funktion für Naturhaushalt
	Bestandsbewertung	geringe Wertigkeit
Schutzgut Klima/Luft:	Bestand	extensive Grünfläche
	Bewertungskriterien	keine Ausgleichsfunktion
	Bestandsbewertung	geringe Wertigkeit

Schutzgut Landschaftsbild: Bestand	extensive Grünfläche
Bewertungskriterien	keine Erholungsfunktion, kein Erlebniswert
Bestandsbewertung	geringe Wertigkeit
Schutzgut Arten und Lebensräume: Bestand	extensive Grünfläche
Bewertungskriterien	keine spezielle Lebensraumfunktion
Bestandsbewertung	geringe Wertigkeit

Für diesen südlichen Bereich wurde seitens von der Gemeinde Veitshöchheim ein Bauantrag für die neuen Busparkplätze bei Landratsamt Würzburg eingereicht. In diesem Verfahren sind notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die neuversiegelte zukünftige Verkehrsfläche mit der Unteren Naturschutzbehörde bei Landratsamt Würzburg vorgeklärt.

II. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung würde das Plangebiet weiterhin wie vorstehend unter Punkt 2.1 beschrieben genutzt werden.

III. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes muss bei Teilbereichen ein ausreichender Ausgleich insbesondere für den Verlust der bisher nicht überbauten Fläche im südlichen Bereich erbracht werden. Es muss sich dabei um Ausgleichsmaßnahmen handeln, mit welchen der Wert einer Fläche als Biotop aufgewertet wird.

Die Spezifizierung der Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten gemeindlichen Busparkplätze im südlichen Bereich erfolgt im Rahmen des Bauantrags. Dieser wurde durch die Gemeinde Veitshöchheim bereits bei Landratsamt Würzburg eingereicht. In diesem Verfahren sind die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die neuversiegelte zukünftige Verkehrsfläche mit der Unteren Naturbehörde bei Landratsamt Würzburg bereits vorgeklärt.

IV. Vereinbarkeit des Vorhabens mit Belangen des Artenschutzes

Für die Arten nach FFH-Richtlinie Anhang IV können im Geltungsbereich Verbotstatbestände ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Möglichkeit eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1.Satz 1 BNatSchG kann nicht ausgeschlossen werden, eine erhebliche Störung der lokalen Populationen liegt aber nicht vor.

Es wird daher keine Ausnahme gem. § 44 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG für das Vorhaben benötigt.

IV Zusammenfassung

Von der geplanten Umwidmung der baulichen Nutzung sind die Schutzgüter nicht mit großer Erheblichkeit betroffen.

Teil C - Immissionsschutz

Die vorhandenen Pkw-Parkplätze im nördlichen Bereich ab der Ortsstraße „Tiergartenstraße“ entlang der „Pont-l`Eveque-Allee“ ist eingegrünt und stellt mit einem Abstand von mehr als 100 m zur vorhandenen Bebauung entlang der Ortsstraße „Würzburger Straße“ keine Lärmbelästigung dar.

Die geplanten Busparkplätze im südlichen Bereich zwischen der Unterquerung der „Pont-l`Eveque-Allee“ mit der Schnellbahntrasse Würzburg-Hannover und dem bestehenden unterirdischen gemeindlichen Regenüberlaufbecken sind durch bestehende Begrünung im Osten eingefasst und stellen mit einem Abstand von mehr als 80 bis 100 m zur vorhandenen Bebauung entlang der Ortsstraße „Würzburger Straße“ keine Lärmbelästigung dar.

Teil D Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs.1 und Abs. 2 BauGB werden die Beteiligungsverfahren in Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die in diesen genannten Verfahren von der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweise und Anregungen zu den Planinhalten werden im Weiteren in die Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 7 Abs. 1 BauGB entsprechend eingestellt.

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Regierung von Unterfranken	Höhere Landesplanungsbehörde
Regionaler Planungsverband	Landratsamt Karlstadt
Landratsamt Würzburg	Bauabteilung-Planungsrecht
Landratsamt Würzburg	Untere Naturschutzbehörde
Landratsamt Würzburg	Immissionsschutz
Landratsamt Würzburg	Wasserrecht
Landratsamt Würzburg	Untere Denkmalschutzbehörde
Wasserstraßen- u. Schifffahrtsamt	Schweinfurt, Dienstort Würzburg
Bund Naturschutz	Kreisgruppe Würzburg
Deutsche Bahn AG	
Markt Zell	
VG Margetshöchheim	

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen, aufgrund deren die Umwidmung der Flächen einer Erwerbsgärtnerei in Wohnflächen, Grünflächen und besondere Verkehrsflächen seitens der Gemeinde Veitshöchheim durch die Lage im Überschwemmungsgebiet des Mains aus der 17. Flächennutzungsplanänderung herausgenommen wurde.

Die geänderte Fassung der 17. Flächennutzungsplanänderung umfasst nun nur noch öffentliche Verkehrsflächen – Parkplätze, im Norden für PKW's und im Süden für Omnibusse sowie direkt daneben eine Fläche für Versorgungsanlagen – Abwasser, worunter sich ein bestehendes unterirdisches Regenrückhaltebecken der Gemeinde Veitshöchheim befindet.