

Teil C

BEBAUUNGSPLAN „SONSTIGES SONDERGEBIET – ABFALLWRTSCHAFTLICHE EINRICHTUNGEN“ DER STADT GEROLZHOFEN

UMWELTBERICHT

LANDKREIS SCHWEINFURT

FASSUNG VOM 04.03.2024

**AUFTRAGGEBER/
VORHABENTRÄGER**

**LANDKREIS SCHWEINFURT
SCHRAMMSTRASSE 1
97422 SCHWEINFURT**

ENTWURFSVERFASSER

**MIRIAM GLANZ
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
AM WACHOLDERRAIN 23
97618 LEUTERSHAUSEN
Stand 04.03.2024**

Inhaltsverzeichnis

C	Umweltbericht	1
1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	1
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	2
2.1	Schutzgut Boden und Fläche	2
2.2	Schutzgut Klima/Luft	3
2.3	Schutzgut Wasser	4
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	4
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	7
2.6	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	8
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
2.8	Wechselwirkungen	9
3	Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)	9
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	9
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	9
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	10
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	11
6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	11
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	11
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11

C Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Gerolzhofen möchte dem Landkreis Schweinfurt die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kompostanlage und des Wertstoffhofs am vorhandenen Standort am nördlichen Ortsrand von Gerolzhofen schaffen.

Der Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ sieht die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Abfallwirtschaft“ für die Errichtung und den Betrieb einer Kompostanlage und eines Wertstoffhofes vor.

Das Betriebsgelände wird über die bestehende Zufahrt der Kompostanlage von Süden von der Staatsstraße St 2274 über die Dreimühlenstraße bzw. St 2272 über die Dr. Georg-Schäfer-Straße und den öffentlichen Weg entlang der Kläranlage erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung der geplanten baulichen Anlagen ist gesichert.

Die Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Punkt 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Abfall bzw. Abwasser dargestellt. Die Abgrenzung zwischen den beiden Flächen ist im Zuge einer Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen.

Der Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 2565/1 sowie die nordöstliche Teilfläche der Fl.Nr. 2565 (nördlich der Kläranlage) der Gemarkung Gerolzhofen. Weiterhin wird die Fl.Nr. 2540 der Gemarkung Gerolzhofen diesem Bebauungsplan als Ausgleichsfläche zugeordnet.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Westen und Norden die Grenze der Fl.Nr. 2565/1 (im Westen der ungefähre Verlauf des Feldgehölzes mit Verlängerung nach Süden)
- Im Süden die Grenze der Kläranlage und
- Im Osten der öffentliche Weg auf Fl.Nr. 2580 entlang des Spitalseegrabens

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ der Stadt Gerolzhofen ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Punkt 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Abfall bzw. Abwasser dargestellt (Auszug siehe Folgeseite).

Die Anpassung der Abgrenzung zwischen den beiden Zweckbestimmungen im Flächennutzungsplan ist im Zuge der nächsten Überarbeitung des gemeindlichen Flächennutzungsplans vorgesehen.

Rechtsgrundlagen sind:

- die Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
- der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Gerolzhofen
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Gerolzhofen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (pinkfarbene Grenzlinie)

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt in einer ausgedehnten pleistozänen bis holozänen Talfüllung

mit Lehmen und Sanden. In der weiteren Umgebung finden sich pleistozäne Flugsande, die die darunter liegenden Gesteine des Unteren Keupers überdecken.

Dort haben sich grundwasserbeeinflusste Gleye bzw. Gley-Braunerden aus den Talsedimenten entwickelt.

Im Bereich der Kompostanlage sind die Böden durch die Modellierung und Befestigung der Flächen künstlich verändert.

Prognose

Durch das Vorhaben werden im bestehenden Betriebsgelände der Kompostanlage keine Beeinträchtigungen der künstlich entstandenen Böden hervorgerufen. Lediglich die Erweiterung des Sondergebiets nach Süden auf 18.022 m² führt zu einer erheblichen Veränderung des Bodenhaushaltes.

Es werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch–bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen; es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

Insgesamt ist aufgrund der Größenordnung der zusätzlich beanspruchten Flächen von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Das „Schweinfurter Becken“ gehört zu den trockensten und sommerwärmsten Gebieten Bayerns. Die Lage im Regenschatten der Mittelgebirge von Rhön und Spessart ergibt geringe Niederschlagswerte mit starken monatlichen Schwankungen (Summe der Jahresniederschläge zwischen 550 und 600 mm).

Durch die hohen mittleren Jahresdurchschnittstemperaturen von 8,7 °C mit heißen Sommern und milden Wintern ist das „Schweinfurter Becken“ und das anschließende Steigerwaldvorland einem subkontinentalen Klima des „Sommerregentyps“ zuzuordnen.

Die ausgedehnte Talmulde mit Volkach und Silberbach hat Bedeutung als Kaltluftabflussbahn, aufgrund des geringen Geländegefälles ergibt sich dort eine erhöhte Nebelneigung.

Prognose

Durch die mögliche zusätzliche Bebauung im Bereich der erweiterten Sondergebietsflächen wird gegenüber der Ist-Situation des vorbelasteten Umfeldes von Klär- und Kompostanlage weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

Durch das Vorhaben werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion oder für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“ zu erwarten sind.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Vorfluter des Gebietes ist der unmittelbar östlich des Geltungsbereichs in Süd-Nord-Richtung verlaufende Spitalseeegraben, der nach Norden in den Silberbach und dann in die Volkach mündet bzw. die westlich des Geltungsbereiches verlaufende Volkach selbst.

Beide Gewässer sind Gewässer III. Ordnung.

Der Geltungsbereich und ausgedehnte Flächen nördlich und nordwestlich von Gerolzhofen sind als „wassersensible Gebiete“ eingestuft (Quelle UmweltAtlas Bayern, Stand 9/2023).

Im Süden der bestehenden Kompostanlage befindet sich die Kläranlage von Gerolzhofen.

Heilquellenschutzgebiete und Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Prognose

Da durch das Vorhaben weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten. Quellen und Quellfluren sowie wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) bleiben unberührt.

Der Geltungsbereich liegt in einem wassersensiblen Gebiet, das aber durch das bestehende Betriebsgelände mit seinen Auffüllungen schon erheblich verändert wurde.

Mit umfangreichen Festsetzungen zum Schutz von Grund- und Oberflächengewässern im Zuge der konkreten Bau- bzw. Gebäudeplanung kann die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes und der anschließenden Oberflächengewässer sehr gering gehalten werden.

Insgesamt ist aufgrund der Größenordnung der möglichen Versiegelung mit einer mittleren Erheblichkeit zu rechnen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Der Geltungsbereich umfasst das Betriebsgelände der Kompostanlage mit großen, überwiegend asphaltbefestigten Wirtschaftsflächen und Fahrwegen (V31) und schotterbefestigten Flächen (V32) in den nördlichen Randbereichen (Kürzel gemäß Biotop- und Nutzungstypenkartierung gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung).

Um die Betriebsgebäude im Osten finden sich artenarme Säume und Staudenfluren (K11) und Einzelbäume ((B312) Winter-Linde (Stammdurchmesser (STD) 20 cm mit leichter Stammverletzung), Berg-Ahorn (STD 30 cm, vital bis auf einen toten Ast), Hainbuche (STD 20) und Walnuß als Busch (STD 15)). Nördlich davon liegt ein Graben mit Gruppen von Eschenjungwuchs, Blut-Hartriegel und einer Esche (STD 40 cm) an den artenarmen Uferböschung. Im Nordosten stehen zwei größere Feldgehölze (B212) mit Sal-Weide, Esche, Hainbuche, Robinie, Feld-Ahorn, Liguster, Blut-Hartriegel und Hasel. An den Säumen stehen Brennessel, Große Klette, Knäuelgras und Gamander-Ehrenpreis.

Auf der Nordseite ist entlang des Grabens ein breites Schilfröhricht als Landröhricht (R111) vorhanden. Dort stehen einzelne jüngere Sal-Weiden und ein Blut-Hartriegel. Im Anschluss an den Schilfbestand befindet sich eine mäßig extensiv genutzte artenarme Wiese (G211) mit Wiesen-Rispengras, Glatthafer, Wiesen-Storchnabel, Knäuelgras und Gewöhnliche Nelkenwurz.

Nach Westen ist dieser Graben verrohrt.

Nördlich des Grabens liegt auf Fl.Nr. 2565/1 eine Streuobstwiese (B432), die wie die übrigen Gehölzpflanzungen in der Anlage im Bescheid zur abfallrechtlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Kompostierungsanlage mit Wertstoffsammelstelle auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 2565 der Gemarkung Gerolzhofen, AZ 5.3 – 176/1/9-134/1 vom 27.05.1992 als Kompensationsmaßnahme festgesetzt ist. Dort sind 14 Obstbaumhochstämme unterschiedlicher Größe und Vitalität vorhanden, die Wiese wird extensiv gepflegt.

Auf der Westseite stockt ein breites Feldgehölz (B212) innerhalb der Anlage mit Spitz-Ahorn, Sal-Weide, Esche und Berg-Ahorn. Darunter stehen Hecken-Rose, Weißdorn, Schlehe und Wild-Birne. Im Norden befindet sich ein freistehender Spitz-Ahorn (STD 45 cm). Der Gehölzsaum auf der Westseite wird von Hecken-Rose, Schlehe, Blut-Hartriegel, Kirsche, Weißdorn, Sal-Weide, Feld-Ahorn und Wildbirne gebildet.

Vor dem Feldgehölz stehen Einzelbäume westlich des Fahrwegs (B312): ein vielstämmiger Feld-Ahorn (STD 45 cm), Esche (STD 40 cm mit Aststummeln, aber ohne Höhlen), Hainbuche (STD 25 cm mit ausgefaulten Astlöchern, die aber kaum 5 – 7 cm tief sind), Berg-Ahorn (STD 40 cm), Esche (STD 40 cm), Winter-Linde (STD 20 cm), Feld-Ahorn (STD 40 cm), Vogel-Kirsche (STD 25 cm mit viel Totholz, sehr einseitig), Hainbuche (STD 15 cm, klein mit Trockenschäden) und Esche (STD 35 cm, mit verheilten Schnittflächen).

Im Süden ist ein weiteres Feldgehölz (B212) ausgebildet, das von Eschen (STD bis 25-30 cm), Vogel-Kirsche, Weißdorn, Steinweichsel, Blut-Hartriegel, Hecken-Rose, Spitz-Ahorn, Liguster und Feld-Ahorn aufgebaut ist. Östlich stehen auf der Böschung zwei Gruppen (B112) mit Hecken-Rose, an die ein Feldgehölz mit Esche, Vogel-Kirsche, Weißdorn, Schlehe und Blut-Hartriegel anschließt.

Südlich des bestehenden Betriebsgeländes verläuft ein Schotterweg (V32), der sich nach Westen als Erdweg (V33) fortsetzt. Im Süden des Geltungsbereichs liegt ein Acker (A11).

Im Südosten ist entlang der asphaltierten Zufahrtsstraße (V31) eine Böschung ein Straßengeleitgrün (V51) ausgebildet, auf der ein Abschnitt mit Schlehenhecke (B112) stockt.

Westlich außerhalb des Geltungsbereichs liegen mäßig extensiv genutzte artenarme und mäßig artenreiche Wiesen, im Süden Ackerflächen. Auf der Ostseite verläuft ein schotterbefestigter Flurweg, der von einem Graben mit Brennesseln, Brombeeren und ruderalisierten Staudenfluren vor der ehemaligen Bahnlinie begleitet wird.

Im Süden schließt die Kläranlage an.

Aus dem Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung liegen keine Hinweise auf Vorkommen von seltenen Tierarten aus der Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vor.

Der Geltungsbereich hat Bedeutung als allgemeiner Jagd- und Nahrungslebensraum für typische **Fledermäuse der Kulturlandschaft** wie Zwergfledermaus oder Langohren. Altbäume mit Höhlen, Totholz oder anderen geeigneten Quartierstrukturen (Rindenspalten o.ä.) finden sich im Geltungsbereich nur in den zum Erhalt vorgesehenen Feldgehölzen im Westen und Osten (dort z.B. in den alten Pappeln). Dort möglicherweise vorhandene Quartiere für Fledermäuse werden nicht beeinträchtigt.

Ein Vorkommen der **Zauneidechse** ist im Geltungsbereich aufgrund der Lebensraumausstattung in den ungestörten Randbereichen der Betriebsflächen mit den Gras- und Krautfluren im Norden, Osten und am Südrand nicht auszuschließen. Geeignete Lebensräume mit

offenen Bodenflächen als Sonnenplätze und Flächen mit schütterem Bewuchs als Rückzugflächen sind vorhanden, Flächen mit lockerem, gut grabfähigem Substrat für eine Eiablage fehlen aber in dem grundwassernahen Gebiet. Deshalb ist ein bodenständiges Vorkommen der Zauneidechse mit Reproduktion und trockenen, tiefgründigen Überwinterungsmöglichkeiten im Geltungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung unwahrscheinlich.

Der **Biber** kommt im weiteren Umfeld vor. Im Norden im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche am Silberbach konnten bei der Begehung im September 2023 keine Hinweise auf eine aktuelle Biberburg gefunden werden.

Der Untersuchungsraum ist aufgrund der Dichte von horizontüberhöhenden Gehölzstrukturen in und unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs (Kompostanlage, Gehölzelemente, Kläranlage, Gewerbeflächen) als Lebensraum von **bodenbrütenden Vogelarten** (v.a. Feldlerche, Schafstelze) ungeeignet. Die Hecken, Feldgehölze und auch die Gebäude wirken als Sichtkulissen und Ansitzwarten für Greifvögel, so dass die Bodenbrüter hier in der Regel einen Abstand von ca. 30 – 50 m mit ihren Brutrevieren einhalten.

In den Feldgehölzen und Hecken am Rand des Geltungsbereichs sind v.a. weit verbreitete **heckenbrütende Arten** zu erwarten (Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Heckenbraunelle etc.). In den weniger gestörten Gehölzen können (v.a. Westseite) auch Dorngrasmücke oder Neuntöter brüten. Die Staudenfluren im Geltungsbereich dienen dabei den Offenlandvögeln als Nahrungslebensraum und Deckung.

Regelmäßig wurden im Bereich der Kompostanlage auch Rabenkrähen, Dohlen und Elstern als Nahrungsgäste beobachtet.

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten sind aufgrund der Biotopausstattung im Geltungsbereich auszuschließen.

Ca. 100 m westlich des Geltungsbereiches liegt das Vogelschutzgebiet DE 6027-472 „Schweinfurter Becken und nördliches Steigerwaldvorland“ mit der Teilfläche .09.

Ca. 525 m nordwestlich des Geltungsbereichs und etwa 250 m nordwestlich der Ausgleichsfläche befindet sich das FFH-Gebiet DE 6027-372 „Naturschutzgebiet „Hörnauer Wald“.

Ca. 525 m nordwestlich des Geltungsbereichs und etwa 250 m nordwestlich der Ausgleichsfläche befindet sich das Naturschutzgebiet „Hörnauer Wald“.

In der Umgebung des Geltungsbereichs liegen keine weiteren Schutzgebiete nach § 23 bis 29 BNatSchG.

Im Geltungsbereich liegen keine geschützten Feucht- oder Trockenbiotope. Die Röhrichtbestände in der flachen Entwässerungsmulde im Norden der Kompostanlage sind zu kleinflächig und schmal.

Die Uferstauden und Gehölzbestände am Silberbach im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche sind als geschützte Feuchtflächen nach § 30 BNatSchG einzustufen.

Durch die geplante Uferabflachung werden die sehr nährstoffreichen Hochstaudenfluren an den Uferböschungen beansprucht. Dort entstehen nach Abschluss der Modellierung aber entsprechende Hochstaudenfluren durch Ansaat und Sukzession neu, die deutlich großflächiger ausgebildet sind. Die Gehölze werden in die Ausgleichsmaßnahme integriert und bleiben erhalten.

Die Gewässerbegleitgehölze entlang des Spitalseegrabens außerhalb des Geltungsbereichs weisen weder eine typische Gehölzartenzusammensetzung noch wenig ruderal beeinflusste Röhricht- und Hochstaudenfluren im Unterwuchs als geschützte Feuchtbiotope auf.

Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend liegen keine in der Biotopkartierung des Landkreises Schweinfurt erfassten Flächen und keine Flächen des Ökoflächenkatasters.

Prognose

Die Flächen, die durch die Festsetzung von Sonstigen Sondergebietsflächen „Abfallwirtschaft“ zusätzlich mit Anlagen und Gebäuden für die Kompostanlage und den Wertstoffhof mit Nebenanlagen bebaut werden, sind im Norden derzeit schon bebaut bzw. geschotterte, betonierte oder asphaltierte Betriebsflächen der Kompostanlage und des Wertstoffhofes. Durch die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ und die Grünflächen mit den Bindungen für den Erhalt der Gehölzflächen ergeben sich dort keine weiteren möglichen Eingriffe.

Die zusätzliche Ausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen „Abfallwirtschaft“ nach Süden auf insgesamt 18.022 m² ist als zusätzlicher Eingriff zu bewerten.

Die geplanten Eingrünungs- und Erhaltungsmaßnahmen dienen auch dem Biotopverbund, die Ausgleichsmaßnahmen stellen eine wertvolle Lebensraumerweiterung entlang des Silberbachs dar.

Die Flächen im Geltungsbereich haben keine besondere Bedeutung für streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten.

Vorgaben zur Gehölzrodung vermeiden Beeinträchtigungen streng geschützter Arten.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ der Stadt Gerolzhofen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und -vermeidung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG.

Insgesamt sind die mit dem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Eingriffsminimierungsmaßnahmen und der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Bestand Naherholung

Die Wege in der Umgebung des Geltungsbereichs werden als Spazierwege für die Feierabenderholung nördlich von Gerolzhofen genutzt.

Prognose

Beeinträchtigungen vorhandener Wegebeziehungen sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden, weil die bestehenden Wege erhalten bleiben.

Bestand Lärmsituation

Eine Vorbelastung des Gebietes ist durch die vorhandene Kompostanlage mit Wertstoffhof und die Kläranlage sowie die östlich anschließenden Gewerbegebiete gegeben.

Prognose

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt und sind weiterhin uneingeschränkt nutzbar. Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht zu erwarten.

Insgesamt ist für das Schutzgut Mensch mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Bestand

Der Geltungsbereich liegt nordnordwestlich von Gerolzhofen und unmittelbar nördlich der Kläranlage Gerolzhofen und westlich der ehem. Bahnlinie Schweinfurt – Kitzingen/Etwashausen.

Das Areal entlang der Volkach im Westen, dem Silberbach im Norden und dem Spitalsee-graben im Osten ist annähernd eben und von Norden und Westen einsehbar. Hier bildet der „Hörnauer Wald“ sowie die Gehölzstrukturen am Silberbach und der Volkach Gehölzkulissen, die auch die weitere Einbindung in das Landschaftsbild sicherstellen. In nordöstliche Richtung liegen Aussiedlerhöfe. Das Landschaftsbild ist hier durch Bahnlinie, Gebäude sowie Staats- und Bundesstraße überformt.

Im Osten liegen die Gewerbegebietserweiterungen um das Norma-Lager, im Süden die Kläranlage und weitere Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen, so dass das Areal aus diesen Richtungen an bestehende Siedlungsflächen anschließt.

Der Geltungsbereich umfasst das bestehende Betriebsgelände der Kompostanlage mit Wertstoffhof und eine südlich in Richtung Kläranlage angrenzende Fläche, die derzeit ackerbaulich genutzt ist.

Im Westen des Betriebsgeländes befindet sich ein breites Feldgehölz, im Norden eine Obstwiese und im Osten mehrere Gehölzabschnitte mit Pappeln und weiteren Laubbäumen. Diese Strukturen bleiben erhalten, so dass auch die Einbindung der zur Erweiterung vorgesehenen Kompostanlage mit Wertstoffhof in das Landschaftsbild weiterhin gegeben ist.

Am Südrand des bestehenden Betriebsgeländes stockt auf dem umgebenden Wall ein Feldgehölz, das im Zuge der Erweiterung beseitigt wird. Die Erweiterung reicht zukünftig bis an die Kläranlage mit ihrer Ein- bzw. Durchgrünung heran.

Eine direkte Blickbeziehung von der Ortslage Gerolzhofen besteht nicht.

Prognose

Der Geltungsbereich umfasst den bestehenden Teil der Kompostanlage mit Wertstoffhof, die mit ihren befestigten Betriebsflächen und -gebäuden eine landschaftliche Vorbelastung darstellt.

Festsetzungen dienen der Sicherstellung der Nutzung des Areals für die bestehende Kompostanlage mit Wertstoffhof mit einer Erweiterung nach Süden.

Gleichzeitig werden die vorhandenen Gehölzkulissen, die bereits einen wesentlichen Beitrag zur landschaftlichen Einbindung des gesamten Geländes nach Westen, Norden und Osten leisten, zum Erhalt festgesetzt und durch Pflanzungen nach Süden und Westen unmittelbar am Eingriffsort ergänzt. Diese binden die neue Gesamtanlage in das Landschaftsbild ein und stärken vorhandene Gehölzkulissen.

Rad- und Spazierwege bleiben unverändert erhalten.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung“ zu erwarten.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand und Prognose

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 9/2023).

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit keiner Erheblichkeit zu rechnen.

2.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

Überlagerungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen ergeben sich durch die mit der Ausweisung der Sonstigen Sondergebietsfläche „Abfallwirtschaft“ im Süden des Geltungsbereichs verbundene zusätzliche Versiegelung auf den Erweiterungsflächen.

3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)

Ohne den Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ der Stadt Gerolzhofen würde das Betriebsgelände im nördlichen Geltungsbereich erhalten und die Nutzung fortgesetzt.

Die notwendige Erweiterung mit dem Schwerpunkt Wertstoffhof müsste dann an einem anderen Standort vorgesehen werden, so dass die derzeitigen Synergieeffekte durch den gemeinsamen Betrieb von Kompostanlage und Wertstoffhof nicht mehr genutzt werden könnten.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind im Kap. 2.3 der Begründung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ ausführlich dargestellt und werden nachfolgend stichpunktartig zusammengefasst:

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplanentwurf bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima

- Von den Dachflächen abfließendes Oberflächenwasser wird - soweit möglich - vor Ort

versickert.

- Asphaltierung der Fahrwege und Betriebsflächen mit geordneter Wasserableitung zum Schutz des Grundwassers
- (Folien-)Graben zum Wasserrückhalt und zur gedrosseltem Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Vorfluter

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Tiere und Pflanzen sowie des Landschaftsbildes

- Die zum Erhalt festgesetzten Laubbäume bzw. Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Verringerung der Beleuchtung auf die Betriebszeiten bzw. auf die aus Sicherheitsgründen erforderlichen Bereiche
- Gedeckte Farbgebung bei den Fassaden
- Begrenzung von Aufschüttungen und Abgrabungen auf eine Fläche von bis zu 2.500 m² und eine Höhe bzw. Tiefe von 2,0 m

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Bei den mit dem Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ vorgesehenen Festsetzungen handelt es sich vor allem bei der Erweiterungsfläche nach Süden um zusätzliche Eingriffe im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG, nämlich um „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (...), die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021.

Dabei ergibt sich ein Kompensationserfordernis von 29.081 Wertpunkten (siehe Kap. 3.2 der Begründung zur Grünordnung).

Die geplanten Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Ausgleichsmaßnahme A1: Erhalt des Feldgehölzes mit seinen Saumbereichen, der mäßig extensiv genutzten artenarmen Grünlandflächen, Obstwiesen, Schilf-Landröhrichte und des Erdwegs im Norden und Westen der Fl.Nr. 2565/1 auf 5.896 m² und
- Ausgleichsmaßnahme A2: Renaturierung am Silberbach mit Uferabflachung sowie Extensivierung der Wiesennutzung auf Fl.Nr. 2540 der Gemarkung Gerolzhofen auf 11.788 m²

als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und diesem Bebauungsplan als Ausgleichsflächen mit einer Gesamtfläche von 17.684 m² zugeordnet. Sie dienen dem Erhalt der vorhandenen Lebensräume und der Lebensraumerweiterung und dem Biotopverbund entlang des Silberbachs sowie der Einbindung in das Landschaftsbild.

Dies bedeutet, dass der Ausgleich für den Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ der Stadt Gerolzhofen innerhalb des Bebauungsplans realisiert

werden kann (siehe Kap. 3.3 der Begründung zur Grünordnung).

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Alternativstandorten war aufgrund der Verfügbarkeit der Erweiterungsfläche, der guten Eignung des Standorts mit den Abständen zu Siedlungen, der verkehrstechnischen Erschließung und des ebenen, großflächigen Betriebsareals mit bereits vorhandener Eingrünung nicht erforderlich.

So ist der Zielsetzung des „Flächensparens“ Genüge geleistet und eine Zersiedlung der Landschaft an anderer Stelle wird vermieden.

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 (siehe Kap. 3.2 und 3.3. der Begründung zur Grünordnung)

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen erfolgt im Rahmen der hoheitlichen Aufgaben der Stadt Gerolzhofen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Gerolzhofen beabsichtigt, eine ca. 3,38 ha große Fläche der Gemarkung Gerolzhofen als

- Sondergebiet „Abfallwirtschaft“ gemäß § 11 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 auf 22.866 m²
- Private Grünflächen einschl. Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen sowie Maßnahmen zur Neuanlage von Bepflanzungen auf 10.949 m²
- davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (zum Erhalt vorgesehene Feldgehölze und Obstwiesen, geplante Ausgleichsfläche A 1) mit 5.896 m² sowie
- Externe Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (geplante Ausgleichsfläche A 2) mit 11.788 m²

festzusetzen.

Damit möchte die Stadt Gerolzhofen dem Landkreis Schweinfurt die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kompostanlage und des Wertstoffhofs am vorhandenen Standort am nördlichen Ortsrand von Gerolzhofen schaffen.

Auf die einzelnen Schutzgüter ergeben sich durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen verschiedene Auswirkungen, die nachfolgend zusammen gefasst sind:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden und Fläche	mittel
Klima/Luft	gering
Wasser	mittel
Tiere und Pflanzen	mittel
Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	gering
Landschaft/Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Die Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ der Stadt Gerolzhofen verbundenen Maßnahmen sind insgesamt aufgrund der möglichen zusätzlichen Versiegelung im Süden des Geltungsbereichs unter Berücksichtigung der vorgesehenen Erhaltungs- und Vermeidungsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.

Leutershausen, 04.03.2024

Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin