

Stadt Gerolzhofen
Begründung
zum Bebauungsplan
„Sonstiges Sondergebiet – Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“
in der Fassung vom 04.03.2024

LANDKREIS:

Schweinfurt

VORHABENSTRÄGER:

Landkreis Schweinfurt, Abfallwirtschaft
Schrammstraße 1
97421 Schweinfurt

Schweinfurt,

Leiter Abfallwirtschaft, Herr Thomas Fackelmann

ENTWURFSVERFASSER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 04.03.2024



-Jan-Michael Derra, B.Eng. Bauingenieurwesen-

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage im Raum / Lage im Ort	3
2.	Verfahrensverlauf	4
3.	Siedlung und Landschaft	4
4.	Anlass und Ziel des Bebauungsplans	5
5.	Kenndaten und Umfang der Planung	5
6.	Aussagen zur Standortwahl	6
7.	Bauliche Nutzung	6
8.	Begründung	7
9.	Verkehrliche Erschließung	8
10.	Entwässerung	8
11.	Flächennutzungsplan	9

1. Lage im Raum / Lage im Ort



Abb. 1: Lage im Raum, Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

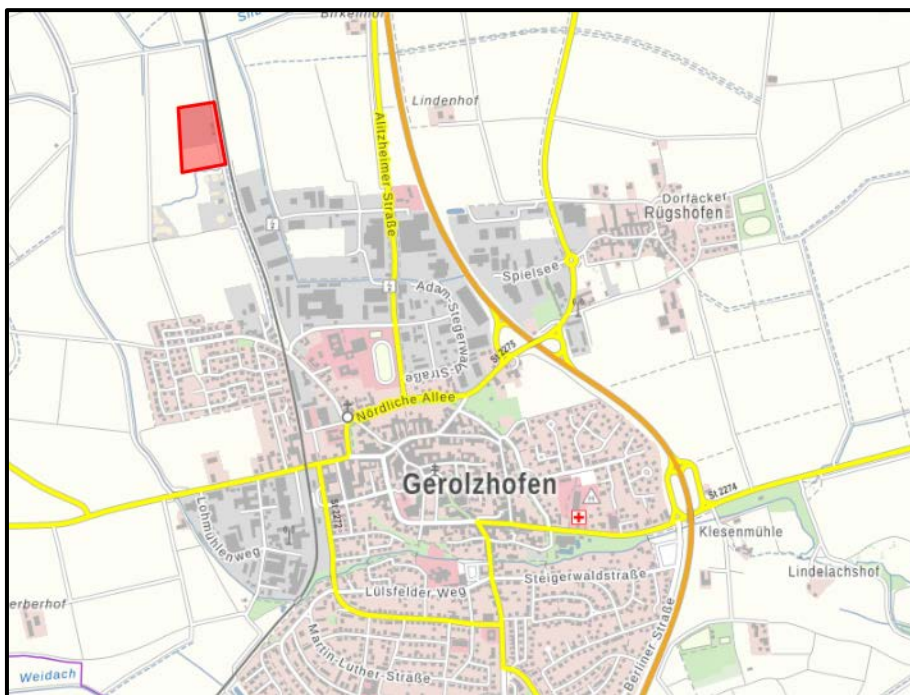


Abb. 2: Lage im Ort, Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

2. Verfahrensverlauf

Der Stadtrat der Stadt Gerolzhofen hat in seiner Sitzung vom 14.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet – Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

In der Stadtratssitzung vom 04.03.2024 wurde der Beschluss gefasst, mit dem Vorentwurf in der Fassung vom 04.03.2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 04.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Siedlung und Landschaft

Die Stadt Gerolzhofen liegt im Landkreis Schweinfurt im Osten des Regierungsbezirkes Unterfranken und ist somit der Planungsregion Main-Rhön (3) zuzuordnen.

Durch die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zum 01.03.2018 haben sich die Raumstrukturkarten der Regionalpläne verändert.

Die Stadt Gerolzhofen ist gemäß der Karte 1, Raumstruktur des Regionalplans als Mittelzentrum ausgewiesen und befindet sich im Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Die Stadt Gerolzhofen befindet sich ca. 18 km südöstlich vom Oberzentrum Schweinfurt entfernt und liegt zudem ca. 18 km südwestlich des Mittelzentrums Haßfurt.

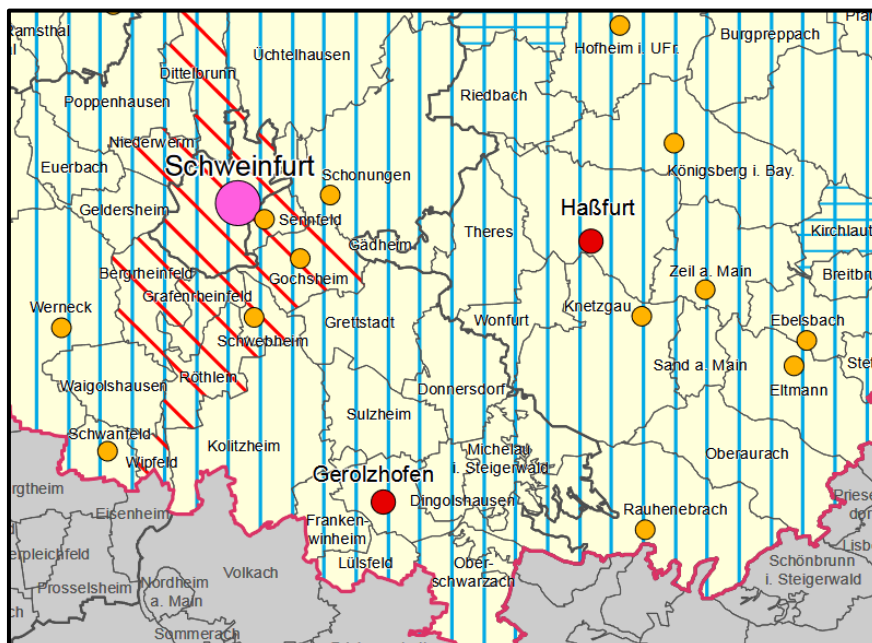


Abb. 3: Auszug der Raumstrukturkarte Region Main-Rhön (3), Regionaler Planungsverband Main-Rhön

4. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Der Fachbereich Abfallwirtschaft des Landratsamtes Schweinfurt ist mit dem Antrag an die Stadt Gerolzhofen herantreten, ein Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet – Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ in die Wege zu leiten. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans "Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen" wurde vom Stadtrat Gerolzhofen in der öffentlichen Sitzung vom 04.03.2024 beschlossen.

Die Stadt Gerolzhofen hat dies auch beschlossen, um einen Beitrag zur Verwirklichung der folgenden Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zu ermöglichen und eine städtebaulich geordnete und geregelte Entwicklung zu gewährleisten.

5. Kenndaten und Umfang der Planung

Der Umgriff des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ beträgt ca. 3,38 ha zzgl. einer externen Ausgleichsfläche mit ca. 1,18 ha und umfasst innerhalb der Gemarkung Gerolzhofen die Grundstücke mit Flur Nr.

- 2565 (teilweise)
- 2565/1 (ganz)
- 2540 (ganz)

Die einzelnen Flächenanteile des Umgriffs des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ inklusive zugeordneter Ausgleichsfläche sind wie folgt gegliedert:

▪ Sondergebiet (SO)	22.866 m ²	
▪ private Grünfläche, Randeingrünung Ausgleichsfläche A1	7.667 m ²	
▪ private Grünfläche Randeingrünung mit Baumerhaltungsgebot	3.282 m ²	
▪ externe Ausgleichsflächen/ -maßnahmen A2, Flur Nr. 2540	11.788 m ²	
	45.603 m ²	= 4,56 ha

6. Aussagen zur Standortwahl

Der Umgriff des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ befindet sich im Bereich der bestehenden Kompostieranlage Gerolzhofen, sodass eine bereits vorbelastete Fläche zur Erweiterung des Abfallstandortes herangezogen wird. Eine Zersiedelung wird somit ebenfalls vermieden und bereits bestehende Infrastruktureinrichtungen, wie die bereits vorhandene Zufahrt zum Gelände weiterhin genutzt.

Wie bereits unter Punkt 4. der Begründung erläutert, besteht der Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms darin, eine nachhaltige und entstehungsortnahe Abfallentsorgung betrieben werden soll, sodass sich die Stadt Gerolzhofen aufgrund der zentralen Lage im südlichen Bereich des Landkreises Schweinfurt anbietet.

Den Zielen der Raumordnung wird dahingehend ausreichend Rechnung getragen, dass diese nicht schon vorbelasteten Flächen als Erweiterung herangezogen werden.

Weiterhin erfolgt im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die dementsprechend erforderliche Einbindung eine umfassende Ausarbeitung der Grünplanung.

7. Bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaft festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16 ff. BauNVO ist wie folgt festgesetzt:

SO – Abfallwirtschaft:	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse	II
	Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
	Geschossflächenzahl (GFZ)	1,6

Die weiteren Festsetzungen sind in den textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich im Bebauungsplan aufgeführt.

8. Begründung

Die Stadt Gerolzhofen möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Voraussetzungen zur Verbesserung der Kreislaufwirtschaft schaffen.

Unter Punkt 6 der Begründung sind die ökologischen Gründe für die Aufstellung dieses Bebauungsplans an diesem Standort bereits erfasst.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 01.06.2023, ist unter Punkt 5.1, Wirtschaftsstruktur der Grundsatz formuliert, eine leistungsfähige Abfall- und Kreislaufwirtschaft flächendeckend und bedarfsgerecht zu erhalten und zu entwickeln. Zudem soll eine räumliche Verteilung der Entsorgungs- und Kreislaufwirtschaftsstandorte eine möglichst gesundheits- und umweltverträgliche, entstehungsortnahe sowie bei Bedarf regional oder interkommunal abgestimmte Beseitigung oder Verwertung der Abfälle ermöglichen.

Weiterhin ist im Landesentwicklungsprogramm folgendes erläutert:

„Um eine leistungsfähige Abfall- und Kreislaufwirtschaft in allen Teilräumen zu gewährleisten, ist es von besonderer Bedeutung, neben den Anstrengungen zur Abfallvermeidung, ein flächendeckendes Netz von Entsorgungs- und Kreislaufwirtschaftseinrichtungen als notwendige Infrastruktureinrichtungen vorzuhalten. Dazu gehören auch Abfallbeseitigungsanlagen, wie Deponien. Die nur noch begrenzt vorhandenen Deponiekapazitäten zeigen, dass für eine geordnete Entsorgung von Abfällen - regional unterschiedlich ausgeprägt - ein Ausbau erforderlich ist. In diesem Kontext kann auch die Verfüllung von Abbaustandorten regionaler Rohstoffe als Verwertungsmaßnahme einen Beitrag leisten.“

Bei der Wahl geeigneter Standorte für Deponien und Abfallverwertungsanlagen kommen vorzugsweise Flächen in Betracht, die nicht besonders schützenswert oder deren Böden naturbedingt vorbelastet sind. Geeignete Erweiterungsflächen bei bereits bestehenden Deponiestandorten bieten sich für eine Nutzung in besonderer Weise an. Außerdem ist es von besonderer Bedeutung sicherzustellen, dass die menschliche Gesundheit nicht beeinträchtigt und die unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Umwelt nach dem Stand der Technik begrenzt werden. Durch eine räumliche Verteilung der Deponien und Abfallverwertungsanlagen in den betreffenden Regionen kann eine entstehungsortnahe Beseitigung der Abfälle erreicht werden. So wird einer nachhaltigen Entsorgung Rechnung getragen. Die regionale oder interkommunale Zusammenarbeit bei der Vorhaltung von Deponiestandorten hilft, die Flächeninanspruchnahme zu minimieren und auch andere Umweltauswirkungen zu reduzieren. Um bei Bedarf regionale und interkommunale Aspekte besser zu berücksichtigen, ist eine Abstimmung auf Ebene der Regionalen Planungsverbände sinnvoll.“

Es wird somit ersichtlich, dass durch die Ausweisung des Sondergebietes den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms gefolgt wird und vor allem ein bereits bestehender Standort für die Erweiterung des Entsorgungsstandortes herangezogen wird.

Durch die räumliche Verteilung der Entsorgungsstandorte wird für den südlichen Bereich des Landkreises Schweinfurt eine entstehungsnaher Entsorgung im Mittelzentrum Gerolzhofen angeboten und somit eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft betrieben.

Durch die Erhöhung von Verwertungsquoten und Vorgaben zur Qualitätssicherung setzt das Kreislaufwirtschaftsgesetz die Abfallhierarchie und die Förderung der Wiederverwendung und des Recyclings konsequent um.

Die Abfallvermeidung hat als erste Stufe in der neuen fünfstufigen Abfallhierarchie einen hohen Stellenwert. Darauf folgt die Vorbereitung zur Wiederverwendung, die jedes Verwertungsverfahren der Prüfung, Reinigung oder Reparatur beschreibt, bei dem Erzeugnisse oder Bestandteile von Erzeugnissen, die zu Abfällen geworden sind, sodass sie ohne weitere Vorbehandlung wieder für denselben Zweck verwendet werden können, für den sie ursprünglich bestimmt waren.

Die dritte Stufe der Abfallhierarchie umfasst die Maßnahme Recycling. Neben den Getrennthaltungsvorschriften enthält § 14 KrWG für bestimmte Abfälle Verwertungsquoten. Die wichtigste Voraussetzung für ein hochwertiges Recycling ist eine getrennte und möglichst sortenreine Erfassung von Wertstoffen. Um diese Voraussetzung zu erfüllen, verfügen alle entsorgungspflichtigen Körperschaften in Bayern über Hol- und / oder Bringsysteme für Abfälle zur Verwertung. Zu den Bringsystemen gehören insbesondere die Wertstoffhöfe, Wertstoffinseln und Depotcontainer. So sollen die Vorbereitung zur Wiederverwendung und das Recycling von Siedlungsabfällen (z.B. Papier, Metall, Kunststoff und Glas) gefördert werden.

Der Planungsbereich „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ wurde zudem unter Beachtung der für den Betrieb der Anlage notwendigen Erfordernisse gewählt. Die Einbindung in die Landschaft sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung wurden im Rahmen der Grünplanung umfassend ausgearbeitet.

9. Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ ist erreichbar über die öffentliche Verkehrsfläche „Dreimühlenstraße“ auf Flur Nr. 2580. Die Verkehrsfläche bindet im nördlichen Ortsbereich von Gerolzhofen an die Staatsstraße St 2272, „Nördliche Allee“ an.

Die Planung der inneren Erschließung des Sondergebietes wird im Rahmen der Fachplanungen detailliert ausgearbeitet.

10. Entwässerung

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt somit im Trennsystem.

Im Bebauungsplan ist der Hinweis aufgenommen, dass anfallendes Niederschlagswasser bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens einer Versickerungsanlage zuzuführen ist oder - sollte dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein - in ein naheliegendes Gewässer einzuleiten ist.

Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer, sowie das Einleiten in das Grundwasser über Versickerung bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis; bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung durch Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV nebst technischen Regeln TRENGW oder TREN OG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.

Ob jedoch der Untergrund für die Versickerung des Niederschlagswassers geeignet ist, ist derzeit nicht bekannt; die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch eine Baugrunduntersuchung nachzuweisen. Es ist zu beachten, dass ggf. ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis an das Landratsamt Schweinfurt zu stellen ist.

Bei der Errichtung von Sanitären Anlagen ist die Schmutzwasserbeseitigung über einen Anschluss an eine öffentliche Entwässerungsanlage bzw. eine Kleinkläranlage zu gewährleisten. Die Entwässerungsanlage ist in den Planunterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplans darzustellen und der hierfür ggf. erforderliche Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Schweinfurt einzureichen.

11. Flächennutzungsplan

Der Planumgriff des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaftliche Einrichtungen“ ist im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Gerolzhofen bereits als Fläche für die Abfallwirtschaft dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich, da sich der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für die Bearbeitung:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Gerolzhofen i. Bay.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DM', is positioned above a horizontal line.

-Jan-Michael Derra, B.Eng. Bauingenieurwesen-