

Gemeinde: Estenfeld
Kreis: Würzburg

11.02.2020



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan 4. Änderung „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Entwurf

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines.....	4
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen / Flächennutzungsplan	4
3.	Beschreibung des Planungsgebietes.....	5
4.	Erschließung	5
5.	Umweltbericht.....	5
6.	Immissionsschutz	5
7.	Grünordnung	5
8.	Artenschutz	6
9.	Denkmalschutz.....	6
10.	Verfahren.....	7

Anhang 1: Schalltechnisches Gutachten

Anhang 2: Auswertung Gehölzkontrolle

Übersichtskarte



Abbildung 1: Übersichtskarte, Quelle TOP 50, aktuelle topographische Karte, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 04.09.2015

1. Allgemeines

Die Gemeinde Estenfeld liegt ca. 6 km nordöstlich des Oberzentrums Würzburg und ca. 30 km südwestlich des Oberzentrums Schweinfurt im Landkreis Würzburg des Regierungsbezirkes Unterfranken direkt an der Entwicklungsachse Würzburg-Schweinfurt. Auf der Gemarkung Estenfeld befindet sich die Autobahnanschlussstelle A7 Würzburg/Estenfeld.

Die geplante 4. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ befindet sich zwischen dem Westring und der Konrad-Adenauer-Straße direkt an der Würzburger Straße, früher Bundesstraße 19, und stellt die Anbindung der Wilhelm-Hoegner-Straße an die Würzburger Straße dar.

Die Gemeinde Estenfeld liegt im Planungsbereich des Regionalplanes der Region Würzburg (2) und ist dargestellt als Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum um das Oberzentrum Würzburg.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ vom 26.01.1979 mit der rechtskräftigen 1. Änderung vom 16.08.1993 sowie der 3. Änderung vom 09.12.2005 soll gemäß Gemeinderatsbeschluss im Hinblick auf die Öffnung der Wilhelm-Hoegner-Straße geändert werden. Hierdurch sollen im Sinne der Innenentwicklung die Verkehrssituation in der Gemeinde Estenfeld verbessert und Wege für die Anwohner der Wilhelm-Hoegner-Straße verkürzt werden.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 250 m² groß und liegt damit unter dem Schwellenwert von 20.000 m², ab dem eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich wäre, um auszuschließen, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan hervorgerufen werden, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Auch bedarf das geplante Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura – 2000 – Gebieten sind nicht vorhanden.

Sachstand:

Der Bebauungsplan „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ Teil Mischgebiet vom 16.01.1978 i. d. Fassung vom 14.08.1978 ist rechtswirksam seit dem 01.03.1979. Von den acht Grundstücken im Teilbereich des Mischgebietes sind alle bebaut.

Aufgrund der bestehenden Wohnbebauung hat sich das geplante Mischgebiet (MI) zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) entwickelt. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Estenfeld am 16.08.1993 den Bebauungsplan in dem Teilbereich des Mischgebietes aufgehoben. Weiterhin wurde am 16.08.1993 folgender Beschluss gefasst:

„Die Straße im Bebauungsplan „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ Teil Mischgebiet bleibt weiterhin im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Wenn die Bundesstraße 19 alt zur Ortsstraße abgestuft ist, wird der Bebauungsplan „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“, wegen der Anbindung an die Wilhelm-Hoegner-Straße an die Bundesstraße 19 alt, geändert.“

Aufgrund dessen wird zur Öffnung der Wilhelm-Hoegner-Straße der vorhandene Bebauungsplan geändert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Estenfeld ist die Teilfläche westlich der Konrad-Adenauer-Straße als gemischte Baufläche ausgewiesen. Wie oben erwähnt, hat sich jedoch durch den Bestand der Charakter hin zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt. Aus diesem Grund wird der genannte Bereich bei der nächsten Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes im

Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Wohnbaufläche (allgemeines Wohngebiet) dargestellt.

3. Beschreibung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ 4. Änderung umfasst Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 269, 270/1 und 311 (Würzburger Straße – B19 alt) in der Gemarkung Estenfeld.

Die 4. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes sieht vor, die bisher in nördlicher Richtung in einem Wendepunkt als Stichstraße endende Wilhelm-Hoegner-Straße an die nördlich des Wendepunktes verlaufende Ortsstraße „Würzburger Straße“ anzuschließen. Durch die vorgesehene Straßenführung soll eine Geschwindigkeitsreduzierung gewährleistet werden, um den Charakter einer Wohn- und Anliegerstraße zu verdeutlichen. Gleichzeitig ist durch die Veränderungen im Straßenverlauf die Erhaltung der bestehenden Stellplätze sowie die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche möglich und vorgesehen. Hierdurch erfolgt eine Aufwertung des zukünftigen Einmündungsbereiches. Außerdem wird die fußläufige Anbindung zur Würzburger Straße verbessert.

Bei den bestehenden Grundstücken im Anschluss an die 4. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. Weiterhin kann festgestellt werden, dass für diesen Bereich des Gemeindegebietes die städtebauliche Entwicklung abgeschlossen ist. Um jedoch Baurecht für den Anschluss der Wilhelm-Hoegner-Straße an die Würzburger Straße zu erlangen, ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

4. Erschließung

Die Wilhelm-Hoegner-Straße wird an die Würzburger Straße angeschlossen. Durch die Anbindung wird die verkehrliche Erschließung verbessert und die stark frequentierte Konrad-Adenauer-Straße entlastet. Die Einmündung mit ihren Radien wird nach RAL bzw. nach RASt geplant und festgesetzt, sodass eine ordnungsgemäße Erschließung gewährleistet werden kann. Durch die Einhaltung der Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen bzw. Landstraßen ist die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer im Straßenverkehr weiterhin gewährleistet.

5. Umweltbericht

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Aus diesem Grund wird das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, sodass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht.

6. Immissionsschutz - Schallbetrachtung zur Öffnung der Wilhelm-Hoegner-Straße zur Würzburger Straße

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung zur Öffnung der Wilhelm-Hoegner-Straße durchgeführt worden, um zu ermitteln, wie sich die geplante Öffnung der Wilhelm-Hoegner-Straße auf die bestehende Bebauung auswirken wird. Hierfür ist zunächst eine Verkehrszählung durchgeführt worden. Auf Grundlage der ermittelten Verkehrszahlen wurde der IST-Zustand dem PLAN – Zustand gegenübergestellt. Es wurde festgestellt, dass die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV, die in diesem Fall zu berücksichtigen ist, für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden und es nicht zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels von mehr als 3 dB kommt. Aufgrund dessen sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Detailliertere Ausführungen sind dem schalltechnischen Gutachten zu entnehmen (Anhang 1).

7. Grünordnung

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren von Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nach der gesetzlichen Definition im Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe, die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft – qualitativ, quantitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet - erreicht werden kann.

Die Gemeinden sind nach § 1a Abs.3 BauGB gehalten, Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch eine ökologische Aufwertung.

Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird und lediglich Innenbereichsflächen überplant werden, gelten bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen unter einer Größe der Grundfläche von 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aufgrund dessen sind keine Bilanzierung sowie kein baubedingter Ausgleich erforderlich.

8. Artenschutz

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der vorhandenen Störwirkung der Würzburger Straße auf die überplanten Flächen, wird auf die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags verzichtet. Im Plangebiet ist das Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten sowie anderer europarechtlich geschützter Arten vom Umweltbüro Fabion untersucht worden. Die Ergebnisse der Gehölzkontrolle sind als Anhang 2 dieser Begründung beigefügt. Entsprechende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen kann das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

9. Denkmalschutz

Auf den geplanten Bauflächen ist kein Bodendenkmal bekannt. Soweit bei Erdarbeiten Funde von Bodentalertümern gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG unverändert zu belassen.

10. Verfahren

Aufstellungsbeschluss / Änderungsbeschluss	am 09.06.2015 und am 11.02.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 24.06.2015 und am
Bekanntmachung öffentliche Auslegung	am
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am
Satzungsbeschluss	am

Gemeinde Estenfeld,

Rosalinde Schraud
1. Bürgermeisterin

Würzburg, 11.02.2020

Bearbeitung: Röser, Hennlich

Prüfung: Roppel

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail info@r-auktor.de | Web www.r-auktor.de