

# BEGRÜNDUNG

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Gemeinde Gochsheim

GEMEINDETEIL

GOCHSHEIM

Bearbeitet durch  
peichl ortsplanung, Bergheinfeld

10. September 2020

## TEIL 1 ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 1. Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet besteht aus einer Restwaldfläche im Nordwesten der Ortslage von Gochsheim innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets „Nordwest II“.

### 2. Erforderlichkeit der Planänderung, parallele Aufstellung eines Bebauungsplans

Die Änderung wird erforderlich um die Planungsziele des Flächennutzungsplans (FNP) mit der parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen „7. Änderung des Bebauungsplans Nordwest II“ in Einklang zu bringen bzw. einem nördlich der Julius-Hofmann-Straße angesiedelten ortsansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit zur Erweiterung zu geben.

### 3. Einfügung in die Ziele der Raumordnung

Die Einfügung des im Verdichtungsraum der Industriestadt Schweinfurt gelegenen Industriegebiets „Nordwest II“ in raumplanerische Zielsetzungen kann als nachgewiesen angesehen werden. Grundsätzlich somit auch die Ausweitung gewerblicher Bauflächen innerhalb des Gebiets.

Raumstrukturelle Ziele sowie Klimaschutz- und Walderhaltungsziele der Regional- und Landesplanung (z. B. sollen nach dem Regionalplan Main-Rhön (3), Ziel All 1.5, die im Verdichtungsraum Schweinfurt gelegenen Waldflächen alle erhalten werden) lassen das Vorhaben auf Grund des gleichzeitigen Verlusts bestehender Waldflächen aber auch in einen abwägungsbedürftigen Konfliktbereich geraten.

### 4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Planung soll die Rodung einer ca. 1,5 ha großen vorhandenen Waldfläche innerhalb des bestehenden Gewerbeareals „Nordwest“ sowie die zukünftige gewerbliche Nutzung auf dieser Fläche vorbereitet werden. Gemäß der im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen „7. Änderung des Bebauungsplans Nordwest II“ soll die Fläche dann zukünftig als Firmenparkplatz für einen benachbarten Gewerbebetrieb dienen. Als Ersatz für den Waldverlust werden entsprechende Flächen innerhalb des Gemeindegebiets wieder aufgeforstet.

Grundlage für die Berücksichtigung des Natur- und Artenschutzes hinsichtlich der erforderlichen Waldrodung bildet die naturschutzfachliche Beurteilung des Büros Dietz und Partner, Engenthal, vom 14.09.2010/01.02.2020/15.04.2019 sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Büros Dietz und Partner vom 31.12.2019 mit faunistischer Bestandsaufnahme des Biologen Jürgen Thein, Hassfurt, vom 29.10.2018. Diese Berichte sind in der Begründung der parallel in Aufstellung befindlichen „7. Änderung des Bebauungsplans Nordwest II“ enthalten.

## 5. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Planung entfallen ca. 1,5 ha vorhandene Waldflächen bzw. entstehen neue gewerbliche Bauflächen gleicher Größenordnung. Als Ersatz für den Waldverlust werden andere Flächen innerhalb des Gemeindegebiets wieder aufgeforstet bzw. als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen ökologisch aufgewertet. Dabei beträgt das Verhältnis von Rodungs- zu Ausgleichsflächen annähernd eins zu zwei. In der Abwägung wird den Belangen des ortsansässigen Betriebes auf zusätzliche räumliche Entwicklungsmöglichkeiten bzw. den wirtschaftlichen und sozialen Interessen der Gemeinde an der Erhaltung funktionsfähiger örtlicher Gewerbebetriebe der Vorzug gegenüber der Beibehaltung des Waldbestandes gegeben.

Es wird davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben keine immissionsschutzrelevanten Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in den umliegenden gewerblich genutzten Gebieten auftreten.

Auswirkungen im Hinblick auf den Natur- und Artenschutz können gemäß vorliegender fachlicher Untersuchungen durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Überplanung der Flächen minimiert bzw. ausgeglichen werden.

Wesentliche Auswirkungen bzw. Überlastungen der vorhandenen Erschließungs- sowie Ver- und Entsorgungssysteme sind nicht zu erwarten.

## 6. Aufforstungsflächen

Für den forstlichen und naturschutzrechtlichen Ausgleich entsprechend der parallelen Aufstellung der „7. Änderung des Bebauungsplans Nordwest II“ wurden in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt sowie der unteren Naturschutzbehörde 2 Flächen östlich der Ortslage an der Staatsstraße 2277 (Ortsumgehung) ausgewählt. Die Flächen können dort im räumlichen Zusammenhang mit bestehendem Wald aufgeforstet werden.

Die im wirksamen FNP aus städtebaulichen und landschaftlichen Gründen ausgewiesenen Freihaltezonen zwischen Umgehung und bestehenden Waldflächen werden zurückgenommen, da der Vergrößerung der Waldflächen in der Abwägung der Vorzug gegeben wird.

## TEIL 2 UMWELTBERICHT

Im Umweltbericht (§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) werden die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargelegt.

Diese Darlegung erfolgt auch auf der Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanung. Da im vorliegenden Fall zeitlich parallel bereits ein entsprechender Bebauungsplan entwickelt und die einschlägigen Aspekte der Umweltprüfung auf dieser Ebene detailliert ermittelt und bewertet werden, wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht der „7. Änderung des Bebauungsplans Nordwest II“ verwiesen.

Gochsheim, den .....

.....