

Stadt Schweinfurt



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „**HADERGASSE**“ **Nr. A 8c (neu)**

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN NEUTORSTRASSE, WOLFGASSE, HADERGASSE, JUSTIZVOLLZUGSANSTALT, PARKPLATZ MESSEPLATZ AN DER ROSSBRUNNSTRASSE UND STADTMAUER IN SCHWEINFURT; GEMARKUNG SCHWEINFURT

Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Anlage 1

Beratung - Projektentwicklung - Umsetzung Ingenieure - Architekten - Stadtplaner	Auktor Ingenieur GmbH
Ingenieur- und Städtebau, Architektur T- <small>fon</small> (0931) 7944-0, T- <small>fax</small> (0931) 7944-30, <small>http://www.r-auktor.de</small> , e- <small>mail</small> : <small>info@r-auktor.de</small>	



Inhaltsübersicht

	Seite
1. Allgemein	3
1.1 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichtes	
1.2 Beschreibung der Planung	
1.2.1 Anlass, Inhalt und Ziel	
1.2.2 Nutzung	
1.3 Grundlagen für diese Umweltprüfung	
1.4 Beschreibung der verwendeten Methodik / evtl. Kenntnislücken	
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Prognose für die Planungsdurchführung	4
2.1 Schutzgut Mensch	
2.1.1 Mensch - Lärm	
2.1.2 Mensch - Erschütterungen	
2.1.3 Mensch - elektromagnetische Felder	
2.1.4 Mensch - künstliche Beleuchtung	
2.1.5 Mensch - Geruchsimmissionen	
2.1.6 Mensch - Staubimmissionen	
2.1.7 Mensch - Reflexion	
2.1.8 Mensch - Erholung	
2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume	
2.3 Schutzgut Boden	
2.4 Schutzgut Wasser	
2.5 Schutzgut Luft und Klima	
2.6 Schutzgut Landschaft	
2.7 Schutzgut Kultur- / sonstige Sachgüter	
2.8 Schutzgut Entsorgungssicherung	
2.9 Schutzgut Energie	
2.10 Kampfmittelaltlasten	
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	13
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	13
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	14
6. Monitoring / Betreuung der Planung	14
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	14



1. Allgemeines

1.1 Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 (EAG Bau v. 24.06 2004; BGBL I, S.1359) setzt die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde auch das kommunale Bauleitplanverfahren bezüglich der Berücksichtigung der Umweltbelange neu strukturiert.

Es ist grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen (Ausnahme: § 13 BauGB, § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB).

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Stadt Schweinfurt ermöglicht.

Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Zu Beginn ist der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange (sog. Scoping), von der Kommune festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar.

Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potentielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens und nimmt daher am gesamten Bauleitplanverfahren teil.

1.2 Beschreibung der Planung

1.2.1 Anlass, Inhalt und Ziel

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hadergasse“ Nr. A 8c (neu) ist die Absicht das derzeit überwiegend als Parkplatz und Grünbereich (Grün etwa 1/3) genutzte Areal zwischen der Hadergasse und der Stadtbefestigung im nordwestlichen Bereich der Altstadt einer für die Entwicklung der Stadt Schweinfurt relevanten baulichen Nutzung zuzuführen.

Angedacht ist die Entstehung von Geschäfts- und Büroräumen, sowie von Wohnbebauung. Ebenfalls ist die Errichtung von Gastronomie- und Beherbergungsgewerbe, sowie der Bau einer öffentlichen Tiefgarage unterhalb der Gebäude vorgesehen.

Nähere Angaben sind der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2.2 Nutzung

Es ist vorgesehen, die Ausweisung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO durchzuführen, wobei in Teilbereichen die Errichtung von allgemeinen Wohneinrichtungen in den oberen Geschossen als allgemein zulässig festgesetzt wurde.

1.3 Grundlagen für diese Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Stadt Schweinfurt auf der Grundlage des Bebauungsplanes „Hadergasse“ Nr. A 8c (neu), der im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung.



Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur und die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer eingegangen.

Darstellung der einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne, festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung:

Sämtliche allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung, die Wasser-, Brandschutz- und Abfallgesetzgebung sowie die Immissionsgesetzgebung sind mit entsprechenden Verordnungen berücksichtigt.

1.4 Beschreibung der verwendeten Methodik / evtl. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden. Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Beurteilung	Ergebnis
2.1 Schutzgut Mensch		
2.1.1 Mensch - Lärm	<p>Durch die angestrebte Umnutzung des Areals und die unterirdische Errichtung der Tiefgarage ist nicht mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrs und somit der Lärmentwicklung im Umfeld der Hadergasse zu rechnen.</p> <p>Vielmehr wird durch die Verlegung der Parkstände in eine Tiefgarage die Beeinträchtigung durch Verkehrslärms dahingehend reduziert, dass Beeinträchtigungen durch zuschlagende Autotüren und startende Fahrzeuge, sowie durch laute Unterhaltung auf den Parkplätzen abgeschirmt werden und so eine Verringerung der Lärmbeeinträchtigung, insbesondere während der Nachtzeit zu erwarten ist.</p> <p>Durch die geplante bauliche Nutzung ist nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Lärmentwicklung zu rechnen, da die geplante Nutzung der Nutzungsart im Umfeld entspricht.</p> <p>Um einen Rückstau im Rahmen der Tiefgaragen-einfahrt und damit verbundene Lärmbeeinträchtigungen zu vermeiden, liegt die Zufahrt südwestlich der Bauflächen außerhalb des historischen Stadtmauerbereiches vom bestehenden Parkplatz „Messeplatz“ her. Die zuvor angedachte Erschließung der Tiefgarage von der Hadergasse her wurde auf Grund von Bedenken einzelner Anlieger und der Justizvollzugsanstalt Schweinfurt, bezüglich möglicher Störungen durch Rückstau und daraus resultierenden Belastung, durch die jetzt gewählte Alternativenbindung verworfen. Somit ist nicht von Lärmemissionen auszugehen, die eine relevante Beeinträchtigung für das Umfeld darstellen. Ebenso</p>	<p>Es sind Beeinträchtigungen mittlerer Erheblichkeit bezüglich des Nutzungskonfliktes zwischen der bestehenden Justizvollzugsanstalt und der geplanten kerngebietstypischen Nutzung zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der gutachterlichen Empfehlung, vorbeugend Festsetzungen für schalltechnische Maßnahmen, zur Vermeidung des von der JVA gesehenen Konfliktes in den Bebauungsplan aufzunehmen, werden die Beeinträchtigungen nur noch geringer Erheblichkeit sein.</p>



	<p>ist nicht von beeinträchtigenden Emissionen auf die geplante Bebauung auszugehen.</p> <p>Zum Nachweis der schallimmissionstechnischen Verträglichkeit zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hadergasse“ und dessen Umgebung ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden.</p> <p>Aus den Berechnungen mit den Verkehrsdaten zeichnen sich Überschreitungen der gemäß DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, maßgeblichen Orientierungswerte an den Baugrenzen bzw. an den Fassaden der Baufenster ab. Die Orientierungswerte für Verkehrslärm in Kerngebieten gemäß §7 BauN-VO belaufen sich auf 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. Die mittels Berechnung ermittelten Überschreitungen betragen maximal 5 dB sowohl tags als auch nachts. Da aktive Schallschutzmaßnahmen wegen der unmittelbaren Angrenzung der Straße an das Objekt nicht möglich sind, wäre hier als Lösung passiver Schallschutz vorzusehen. Werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 an der Außenfassade innerhalb der in den Plänen dargestellten Lärmpegelbereiche angeordnet, sind bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Außenlärm nach DIN 4109 (Tabellen 8 ff.) zu treffen. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und –größe im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Schallgedämmte Lüfter sind bei dem Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße zu berücksichtigen. Soweit per Einzelnachweis nachgewiesen wird, dass aufgrund der unterschiedlichen Ausrichtungen der Fassaden der Gebäude zu den maßgeblichen Schallquellen des Verkehrs geringere Anforderungen an den Schallschutz gegeben sind und es anderen Festsetzungen nicht widerspricht, gelten die hieraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen. Eine maßgebliche Veränderung der Verkehrsbelastung in der Rossbrunnenstrasse, verursacht vom geplanten Objekt, wird nicht erwartet, da die Verkehrsbewegungen, die dem Objekt zugeordnet werden können (Zufahrtsverkehr der Tiefgarage), gegenüber der Verkehrsbelastung in der Roßbrunnenstraße relativ gering sind.</p> <p>Für die Immissionen im Umfeld des Plangebietes, die von der Nutzung des Planungsbereiches verursacht werden, kann unterstellt werden, dass im Sinne des Schallimmissionsschutzes aus städtebaulicher Sicht keine Konflikte zu erwarten sind, da die als Kerngebiet festgesetzten Baufenster des Geltungsbereiches in ein bestehendes Kern- und Mischgebiet eingegliedert sind.</p> <p>Beispielhaft wurde im schalltechnischen Gutachten der Auktor Ingenieur GmbH vom 16.08.2011 für die konkreten Nutzungskonzepte die Immissionen in der umgebenden schützenswerten Bebauung berechnet. Es wurde festgestellt, dass davon ausgegangen werden kann, dass die geplante Maßnahme im Bezug auf die umgebende schützenswerte</p>	
--	---	--



	<p>Bebauung schallimmissionstechnisch verträglich ist. Das schalltechnische Gutachten der Auktor Ingenieur GmbH vom 16.08.2011 ist als Anlage 3 Teil dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Die von der Justizvollzugsanstalt angeführten gefürchteten Beeinträchtigungen der zukünftigen Nutzungen nördlich der JVA durch lärmende Häftlinge wenn an warmen Sommertagen über die Zellenfenster hinweg laut kommuniziert wird, ist, wie auch die andere Befürchtung der JVA, bei einer möglichen Nutzung des nächsten Baufeldes und die dadurch entstehenden Lärmbelastigungen, keine Beeinträchtigung in solch einem erheblichen Maß, dass schalltechnische Maßnahmen zwingend zu ergreifen wären.</p> <p>Bisherige und zukünftige Anwohner und JVA-Inassen sowie JVA – Angestellte, die während der Nacht- und Ruhezeiten Lärm verursachen, können nicht im Rahmen der Bauleitplanung behandelt werden.</p>	
<p>2.1.2 Mensch - Erschütterungen</p>	<p>Durch die möglichen Nutzungen, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, ist nicht mit der Entstehung von erschütterungsrelevanten Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Ebenfalls sind im Umfeld keine entsprechenden Anlagen und Einrichtungen bekannt, die relevante Erschütterungen erzeugen könnten.</p> <p>Während der Phase der Baufeldräumung und der Errichtung der Tiefgarage, sowie der Hochbauten kommt es zwangsläufig zu baubedingten Erschütterungen. Diese sind zeitlich begrenzt und werden fachgerecht von den beteiligten Baufirmen so gering wie nötig gehalten. Die temporäre Belastungen der Bauzeit werden durch die resultierende städtebauliche Aufwertung dieses gesamten Bereiches sicher ausgeglichen.</p>	<p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Belastungen der Bauzeit sind temporär.</p>
<p>2.1.3 Mensch - elektromagnetische Felder</p>	<p>Durch die geplante Nutzung ist nicht mit der Entstehung von elektromagnetischen Feldern zu rechnen, die über die in der 26. Bundesimmissionschutzverordnung festgelegten Grenzwerte hinausgehen.</p> <p>Durch die Verlegung der bestehenden Trafostation und die damit verbundene Verbesserung des technischen Standes der Anlage ist ebenfalls nicht von einer negativen Beeinträchtigung der Situation auszugehen.</p> <p>Durch die geplante Nutzung ist ebenfalls nicht mit der Entstehung von elektromagnetischen Strahlen auszugehen.</p> <p>Ebenfalls sind im Umfeld keine entsprechenden Anlagen und Einrichtungen (z.B. Mobilfunkeinrichtungen) bekannt, die relevante elektromagnetische Strahlung erzeugen könnten, die über die gesetzlichen Möglichkeiten und Rahmen hinausgehen, und sich dadurch negativ auf die geplante Nutzung auswirken würden.</p>	<p>Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>



<p>2.1.4 Mensch - Künstliche Beleuchtung</p>	<p>Durch die Lage des Planungsgebietes im innerstädtischen Bereich ist nicht mit einer zusätzlichen Beeinträchtigung durch künstliche Beleuchtung zu rechnen.</p> <p>Im Umfeld der JVA sind entsprechende Beleuchtungseinrichtungen bekannt, die eine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung zur Folge haben könnten. Hierdurch sind Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Die Beeinträchtigung wird sich jedoch verstärkt auf den südlichen Bebauungsbereich MK 3 beschränken. Die übrigen Bereiche werden durch die Baukörper des Bereiches MK 3 abgeschirmt.</p> <p>Zwischen der JVA und der Stadt Schweinfurt wurde ein verbindlicher Vertrag abgeschlossen, der die Behandlung der für die JVA spezifischen Emissions- und Immissionsprobleme rechtlich bindend regelt, da eine zufriedenstellende Lösung im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich war.</p> <p>Somit ist eine ausreichende Berücksichtigung der Auswirkungen durch die JVA spezifischen Nutzungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes vertragsrechtlich geregelt, sodass keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten ist.</p> <p>Eine Beeinträchtigung durch künstliche Beleuchtung aus Werbeanlagen ist nicht in einem für ein Kerngebiet üblichen Rahmen zu erwarten und wird die bestehende Beeinträchtigung durch die bereits vorhandenen beleuchteten Werbeeinrichtungen nicht wesentlich verschärfen.</p>	<p>Es sind mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch die rechtlichen Vereinbarungen zwischen der JVA und der Stadt Schweinfurt minimiert und ausgeräumt werden können. Durch die Vorbelastung von beleuchteten Werbeanlagen im Umfeld des Bebauungsplanes ist nicht mit einer wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigung zu rechnen.</p>
<p>2.1.5 Mensch - Geruchsemissionen</p>	<p>Durch die geplante Nutzung ist nicht mit der Entstehung von Geruchsemissionen zu rechnen, die über die gesetzlichen Möglichkeiten und Rahmen hinausgehen.</p> <p>Ebenfalls sind im Umfeld keine entsprechenden Anlagen und Einrichtungen bekannt, die relevante Geruchsemissionen erzeugen könnten.</p>	<p>Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<p>2.1.6 Mensch - Staubemissionen</p>	<p>Durch die geplante Nutzung ist nicht mit der Entstehung von Staubemissionen zu rechnen.</p> <p>Ebenfalls sind im Umfeld keine entsprechenden Anlagen und Einrichtungen bekannt, die relevante Staubemissionen erzeugen könnten.</p> <p>Während der Phase der Baufeldräumung und der Errichtung der Tiefgarage, sowie der Hochbauten kommt es zwangsläufig zu Staubemissionen. Diese sind zeitlich begrenzt und werden fachgerecht von den beteiligten Baufirmen so gering wie nötig gehalten. Die temporäre Belastungen der Bauzeit werden durch die resultierende städtebauliche Aufwertung dieses gesamten Bereiches sicher ausgeglichen.</p> <p>Gemäß Angaben der Untersuchungen der Luftverunreinigungen infolge des Straßenverkehrs des Ingenieurbüros Wölfel vom 23.07.2011 in der Fassung vom 19.09.2011 ist nicht von einer wesentlich ungünstigeren Situation gegenüber dem derzeitigen Zeitpunkt auszugehen.</p> <p>Hinsichtlich der künftigen Nutzung bestehen aus lufthygienischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Belastungen der Bauzeit sind temporär.</p>
<p>2.1.7</p>	<p>Durch die geplante Nutzung ist nicht mit der Ent-</p>	<p>Es sind keine Beeinträchti-</p>



Mensch - Reflexionen	<p>stehung von Reflexionen zu rechnen, die über die gesetzlichen Möglichkeiten und Rahmen hinausgehen.</p> <p>Ebenfalls sind im Umfeld keine entsprechenden Anlagen und Einrichtungen bekannt, die relevante Reflexionen erzeugen könnten.</p>	<p>gungen zu erwarten.</p>
2.1.8 Mensch - Erholung	<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schweinfurt sind Teilbereiche der Ausweisungsfäche als Grünfläche eingetragen. Auf Grund des bestehenden Geländeverlaufes und der direkten Nachbarschaft zu den groß angelegten Parkständen beschränkt sich der erholungsrelevante Bereich vor allem auf das direkte Umfeld der historischen Stadtbefestigung. Dieser Erholungsraum soll im Zuge des Bebauungsplanes erhalten bleiben, sodass nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Erholung ausgegangen werden kann.</p> <p>Durch die Aufrechterhaltung der fußläufigen Verbindung zwischen dem Chateaudun Park mit den umgebenden Freizeiteinrichtungen und der Altstadt, wird die direkte Verbindung mit diesem für die Bevölkerung der Altstadt wichtigen Erholungsraum, aufrechterhalten. Die bisherige Grünfläche wird um ca. 0,26 ha (ca. 60 %) reduziert. Diese Reduzierung besteht aus einer Grünflächenreduzierung von ca. 0,23 ha durch den Wegfall von bestehenden Grünflächen im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 8c und den Wegfall von Grünflächen durch die Tiefgaragenzufahrt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 8c (neu) „Hadergasse“ von ca. 0,03 ha.</p> <p>Gemäß Betrachtung der Grünordnung und der betroffenen Schutzgüter ist dieses Gebiet als von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu werten.</p> <p>Bedingt durch die derzeit durchgeführte Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Wolfsgasse und Stadtmauer Schweinfurt Gemarkung Schweinfurt Nr. A 8c besteht für den Zeitraum zwischen der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 8c und der Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. A 8c (neu) „Hadergasse“ im Bereich der Baufläche Baurecht gemäß § 34 BauGB. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 8c bereits entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die vertraglich durch die Stadt Schweinfurt abgesichert werden.</p> <p>Gemäß der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes im Rahmen der Grünordnungsplanung für die zusätzlich vom Bebauungsplan Nr. A 8c (neu) überplanten Flächen ist ein zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf von ca. 0,04 ha erforderlich. Dieser wird extern in der Gemarkung Oberndorf auf den Fl. Nr. 750 bis 752 erbracht.</p>	<p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Verlegung des Parkhauses und der flächigen Stellplatznutzung in die Untergeschosse der Gesamtanlage stellt eine Verbesserung der innerstädtischen Raumqualität dar. Der Verlust der überwiegenden Rasenflächen entlang des bisherigen Parkplatzes kann durch eine ökologische Aufwertung der zukünftigen Bereiche nahezu kompensiert werden.</p>
2.2 Arten und Lebensräume	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden keine besonders geschützten oder gefähr-</p>	<p>Bisher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die saP für den Bebauungs-</p>



	<p>deten Tier- oder Pflanzenarten vorgefunden. Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den Verlust von Grünflächen mit Baumbestand und die potentielle Gefahr von Schadstoffeinträgen und Störungen durch die Baumaßnahme (Baumaschinen). Bei der Bestandserfassung der vorhandenen Bäume wurden keine Höhlen und Spalten festgestellt, sodass keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse oder Brutmöglichkeiten für Vogelarten (Höhlenbrüter) vorhanden sind.</p> <p>Das vor der Umstrukturierung des Planungsbereiches im südlichen Bereich bestehende Parkhaus ist als potentieller Teillebensraum für Fledermäuse zu bewerten.</p> <p>Da der Abbruch des Parkhauses jedoch vor dem voraussichtlichen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Hadergasse“ Nr. A 8c (neu) vorgesehen ist, ist der Abbruch des Gebäudes und damit die Beseitigung des potentiellen Teillebensraumes nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Teil der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung zur Untersuchung des Fledermausvorkommens für den Bebauungsplan „Hadergasse“ Nr. a 8c (neu) wurde deshalb mit dem derzeitigen Stand abgebrochen.</p> <p>Es wurde (auf der zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Datengrundlage) ein Untersuchungsbericht vom Büro für Faunistik und Umweltbildung, Hassfurt, erstellt. Da die Untersuchungen bis zum Abbruch des Parkhauses nicht zum Abschluss gebracht werden konnten muss ein „worst – case – Szenario“ angenommen werden. Die weitere Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ist deshalb nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sondern Bestandteil eines gesonderten Verfahrens zum Abbruch des Parkhauses.</p> <p>Es sind gesonderte saP – Unterlagen für den Abbruch zu erstellen, zu denen ein separater artenschutzrechtlicher Bescheid erfolgt.</p> <p>Bezüglich des Schutzgutes Lebensraum wird auf nicht explizit geschützte Arten nicht eingegangen, da aus fachlicher Beurteilung die Vorbelastungen des Bereiches groß sind und die zukünftig wegfallenden Flächen nur von geringer Bedeutung für Natur und Umwelt sind. Zudem wird entlang der Stadtmauer wieder Grünfläche mit Gehölzen und heimischer Bepflanzung entstehen, die eine Aufwertung des Lebensraumes schafft.</p> <p>Nähere Angaben zu den Eingriffen in die bestehenden Grünstrukturen, sowie Aussagen über die Art und den Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen im Grünordnungsplan.</p>	<p>plan wurde abgeschlossen.</p> <p>Da der Abbruch des Parkhauses vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgt, sind gesonderte saP – Unterlagen zum Abbruch des Parkhauses zu erstellen. Hierzu wird ein separater artenschutzrechtlicher Bescheid vor Satzungsbeschluss erfolgen.</p>
<p>2.3 Boden</p>	<p>Die Überplante Fläche wird bereits seit längerer Zeit nicht mehr landwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzt und ist zu ca. 60% versiegelt. Ebenso ist eine entsprechende Wiedernutzbarmachung auf absehbare Zeit ausgeschlossen.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um eine Kriegsbrache, sodass eine ertragswirtschaftliche Nutzung,</p>	<p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Verlust natürlicher Bodenfunktionen wird durch die grünordnerischen Festsetzungen und die festgesetzten Dachbegrünungen und Auf-</p>



	<p>auch im Hinblick auf die Lage und die vorliegende Übergangsnutzung ausgeschlossen werden kann. Somit ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu rechnen. Für das Gebiet gibt es keinen Eintrag in das Altlastenkataster der Stadt Schweinfurt. Sollten jedoch dort tatsächlich Altlasten im Rahmen der Bauvorbereitung gefunden werden, sind diese gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu behandeln. Die Fläche des Planungsbereiches ist derzeit bereits überwiegend versiegelt. Nach der Aufhebung des früheren Bebauungsplanes (es handelt sich dann um Flächen gemäß § 34 BauGB) wäre sogar eine 100 %ige Versiegelung zulässig. Durch die Errichtung der Tiefgarage wird somit überwiegend in einen Bereich eingegriffen, der durch eine bereits bestehende langjährige Versiegelung vorbelastet und somit für die terrestrischen Ökosysteme von geringer Bedeutung ist, da unterirdische Lebensräume, auch in tieferen Bereichen, nur im Randbereich der Versiegelung zu erwarten sind. Durch die bestehende Verdichtung der nicht versiegelten Flächen und durch bereits bestehende Strukturveränderungen durch die Errichtung von mittelalterlichen Befestigungsanlagen im Umfeld der Baumaßnahme ist eine zusätzliche bereits bestehende Beeinträchtigung des terrestrischen Lebensraumes anzunehmen. Somit ist durch die Tiefgarage nicht mit einer wesentlichen Beeinträchtigung des terrestrischen Lebensraumes zu rechnen. Durch die bestehende überwiegende Versiegelung des Bereiches ist die Reinigungsfunktion des Oberflächenwassers durch die Bodenstrukturen bereits vorrangig ausgeschlossen, da das anfallende Oberflächenwasser überwiegend der Kanalisation zugeführt wird. Durch die bestehende Verdichtung der übrigen nicht versiegelten Bereiche ist auch mit einem sehr geringen Versickerungspotential dieser Bereiche und dadurch einer nicht erheblichen Reinigungswirkung der unversiegelten Bodenstrukturen zu rechnen. Somit ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der Reinigungsfunktionen des Schutzgutes Boden auszugehen.</p>	<p>wertungsmaßnahmen weitestgehend kompensiert.</p>
<p>2.4 Wasser</p>	<p>Im Umfeld der geplanten Maßnahme sind keine Gewässer oder wasserführenden Gräben vorhanden, die durch die geplante Ausweisung beeinträchtigt werden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine hydrologische Untersuchung durchgeführt, um evtl. vorliegende Beeinträchtigungen der Grundwassersituation und des unterirdischen Wasserabflusses frühzeitig aufzudecken und entsprechende Maßnahmen im Zuge der baulichen Maßnahmen vorzusehen. Im Rahmen der jeweiligen Bauanträge ist nachzuweisen, dass weder der Grundwasserspiegel noch die entsprechenden Strömungen unzulässig gestört oder beeinträchtigt werden, bzw. wie die erfolgten Eingriffe ausgeglichen und nachhaltig gelöst wer-</p>	<p>Bisher sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>



	<p>den. Die Oberflächenversiegelung ist größer als vorher. Im Sinne der Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich ist dies aber notwendig um sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Die festgesetzten Dachbegrünungen wirken sich zudem positiv auf den Wasserhaushalt aus. Durch die überwiegende Versiegelung der überplanten Fläche werden die überwiegenden Oberflächenwässer direkt in das Kanalnetz der Stadt Schweinfurt eingeleitet. Die übrigen unversiegelten Flächen besitzen durch ihre verdichteten Oberflächenstrukturen nur eine geringe Versickerungskapazität, sodass von einem nicht unerheblichen Abfließen von Oberflächenwasser auf die versiegelten Flächen auszugehen ist. Die Verringerung der Versickerung von Niederschlagswässern durch eine zusätzliche Oberflächenversiegelung ist als nicht wesentlich anzusehen.</p>	
<p>2.5 Luft und Klima</p>	<p>Trotz der Lage der Ausweisungsfläche im Innenstadtbereich ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Kleinklimas innerhalb der Stadt Schweinfurt zu rechnen, zumal eine Frischluftzufuhr in den Altstadtbereich durch die Grünbereiche beiderseits der historische Stadtbefestigung weiter möglich ist. Eine Beeinträchtigung der Frischluftschneise „Wolfsgasse“ ist nicht vorgesehen, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der Eingriff in bestehende Grünbereiche wird durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen der Tiefgarage und aller Dachflächen innerhalb des Bebauungsplanumgriffes zu großen Teilen kompensiert. Durch die angepasste Höhe der Baukörper und die aufgebrochene Gebäudestruktur ist nicht mit einer Beeinträchtigung der aufsteigenden Warmluft und somit des Luftaustausches im Bereich der Straßenräume zu rechnen.</p> <p>Betrachtung der Luftqualität</p> <p>Durch die Verwirklichung der im Bebauungsplanverfahren geschaffenen Voraussetzungen werden die bestehenden offenen Parkplätze und das (oberirdische) Parkhaus weichen, statt dessen ist die Errichtung einer mehrgeschossigen Tiefgarage mit Be- und Entlüftung vorgesehen. Die für die Betrachtung der Luftreinhalte maßgebliche Größe der Verkehrsbelastung wird sich also, verursacht vom Bebauungsplanverfahren, in der Lage verändern. Eine maßgebliche Verschlechterung der bestehenden Situation hieraus wird nicht erwartet. Der rechnerische Nachweis der Verträglichkeit liegt in Anlage 4 zum Bebauungsplan vor und ist Teil des Bebauungsplanes.</p>	<p>Es sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Änderung des Kleinklimas kann auf der Basis des Angebotsbebauungsplanes nur ungenau bestimmt werden, da der tatsächliche Versiegelungsgrad erst mit den Planungen hinreichend feststeht.</p> <p>Die im Schadstoffemissionsgutachten berechneten Belastungen, resultierend aus dem Bauleitplan inklusive Verkehrskonzept, sind unproblematisch.</p>
<p>2.6 Landschaft / Stadtbild</p>	<p>Durch die Lage im Innenstadtbereich ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeschlossen. Da die Gebäudehöhen begrenzt wurden und vor dem Hintergrund, dass bereits eine erhebliche An-</p>	<p>Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>



	<p>zahl von deutlich höher aufragenden Baukörpern im Umfeld der Bebauung vorhanden sind ist ebenfalls nicht von einer Beeinträchtigung des Stadtbildes auszugehen.</p> <p>Durch die Situation der geschlossenen Stadtstruktur ist nicht von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, da die Baukörper durch die Höhenanpassung in die Stadtsilhouette eingliedert sind und nicht aus der Gesamtstadtansicht herausragen.</p>	
<p>2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter</p>	<p>Im nordwestlichen Anschluss an die geplante Bebauung befindet sich die historische Stadtbefestigung der Stadt Schweinfurt. Im Bebauungsplan wurden eine Höhenbegrenzung, bezogen auf einen Höhenbezugspunkt festgesetzt, um ein dominierendes Herausragen der geplanten Baukörper über die Stadtmauer zu verhindern. Gleichzeitig wurde eine Aufgliederung der Baukörper in einzelne Höhelemente festgesetzt, wodurch das Übertreten der Stadtmauer durch einen einzelnen großvolumigen Baukörper verhindert wird.</p> <p>Weiter ist zwischen der historischen Stadtbefestigung und der geplanten Baumaßnahme ein angemessener Grünbereich vorgesehen, um so die Erlebbarkeit des Baudenkmals für die Bevölkerung weiterhin gewährleisten zu können.</p> <p>Hierdurch ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmales ausgeschlossen.</p> <p>Ebenso sind innerhalb der Änderungsfläche Bodendenkmale bekannt. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die betroffenen Bereiche durch eine entsprechende Prospektion zu untersuchen, um Größe und Ausdehnung der Bodendenkmale zu erkunden. Bei einer Überschneidung der Bodendenkmale mit der geplanten baulichen Nutzung sind entsprechende Rettungs- oder Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Vor Beginn der Maßnahmen ist in jedem Fall eine Erlaubnis gemäß Art. 7 DSchG beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege einzuholen.</p> <p>Bei der Durchführung der Baumaßnahmen sind darüber hinaus die Vorgaben von Art. 8 DSchG zu berücksichtigen. Hierzu wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Bei einer entsprechenden Durchführung der vorgenannten Maßnahmen, unter Berücksichtigung des Denkmalschutzgesetzes, ist von einer Beschränkung der Störung und Verluste der Bodendenkmale auf das unbedingt erforderliche Maß auszugehen.</p>	<p>Es sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Durch geeignete Sondierungen und falls nötig durch hinreichende Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Dokumentation potentieller Funde, sind die notwendigen Eingriffe und Beeinträchtigungen in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde veranlasst. Weitergehende Ergebnisse der derzeit laufenden Sondierungen liegen noch nicht vor.</p>
<p>2.8 Entsorgungssicherung</p>	<p>Durch den Anschluss der geplanten Bebauung an das städtische Entsorgungssystem ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Entsorgungssicherung zu rechnen.</p> <p>Eine Überlastung des städtischen Entsorgungsnetzes ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Müllentsorgung ist durch die städtischen Entsorgungsbetriebe gewährleistet, sodass eine ausreichende Entsorgungssicherung gegeben ist.</p> <p>Die notwendigen Mülltonnen / Container werden in den jeweiligen Gebäuden untergebracht.</p>	<p>Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>



2.9 Energie	<p>Die Versorgung mit Energie innerhalb des Planungsgebietes ist gewährleistet.</p> <p>Auch sind keine für die Versorgung der umliegenden Bevölkerung relevanten Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die durch die geplante Baumaßnahme beeinträchtigt werden könnten.</p> <p>Die bestehende Trafostation im Bereich des zum Abbruch vorgesehenen Parkhauses stellt die Versorgung des Bereiches mit elektrischem Strom sicher. Daher soll diese Trafostation an anderer Stelle neu erstellt werden, um so eine Beeinträchtigung, sowohl der bestehenden Bebauung als auch der geplanten baulichen Nutzung, ausschließen zu können. Die Neuerrichtung ist am östlichen Rand des Bebauungsplanes im Anschluss an die Wolfsgasse vorgesehen und bereits im Bebauungsplan eingetragen.</p> <p>Somit sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.</p>	<p>Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
2.10 Kampfmittelaltlasten	<p>Im Bereich des Bebauungsplanes muss mit Kampfmittelaltlasten gerechnet werden.</p> <p>Um eine Gefährdung durch Altmunition oder Munitionsreste ausschließen zu können ist vor Beginn der Baumaßnahmen eine entsprechende Untersuchung des Geländes, ggf. unter Zuhilfenahme von Luftbilddaufnahmen der damaligen Zielauswertung durchzuführen.</p> <p>Evtl. Aufgefundene Kampfmittelaltlasten sind durch den Kampfmittelräumdienst zu beseitigen.</p> <p>Hierbei gelten die entsprechenden Sicherheits- und Schutzmaßnahmen.</p>	<p>Es sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt der überplante Bereich als Parkplatz, bzw. wird das bestehende Parkhaus, auf Grund seines baulichen Zustandes und dem daraus resultierenden Sanierungsaufwand, geschlossen und abgerissen werden. Vermutlich wird die daraus entsehende Fläche ebenfalls als Parkplatz oder für ein neues Parkhaus genutzt werden, um so den durch den Abriss entstanden Verlust an PKW – Stellplätzen zumindest teilweise zu kompensieren.

Gleichzeitig könnte die hier geplante bauliche Maßnahme voraussichtlich außerhalb des Stadtmauerringes verlegt werden, wodurch dem Altstadtbereich weitere wirtschaftliche Akzentpunkte entzogen werden und so die Altstadt an Attraktivität für gewerbliche und wohnbauliche Strukturen verliert.

Die Grünflächen und der Gehölzbestand würden voraussichtlich unverändert bleiben.

Bedingt durch das derzeit in Bearbeitung befindliche Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. A 8c würde im Planungsbereich Baurecht nach § 34 BauGB entstehen. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes wäre sogar eine 100 %ige Versiegelung zulässig.

Beeinträchtigungen, die bei einer vollständigen Bebauung gemäß § 34 BauGB zu erwarten sind, wurden im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes berücksichtigt.



4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt.

Nähere Angaben sind der Begründung zum Grünordnungsplan zu entnehmen.

Der erforderliche Ausgleich musste nur für die Erweiterung der Zufahrt erbracht werden, da der restliche Ausgleich im Rahmen der Aufhebung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. A 8c erfolgt.

Der Ausgleich im Umfang von 0,0425 ha erfolgt auf Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 750, 751 und 752 der Gemarkung Oberndorf.

Die Beeinträchtigungen durch die benachbarte JVA sind durch die Festsetzungen im Bebauungsplan durch Festsetzungen von Schallschutzmaßnahmen für die südliche Fassade des Baufeldes MK 3 sowie durch die abgeschlossene rechtlich verbindliche Vereinbarung zwischen der JVA und der Stadt Schweinfurt zum erforderlichen Schutz der JVA - Nutzung so verringert, dass die störenden Konflikte als hinnehmbar im Rahmen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme und kerngebietstypischer Nutzungen sind.

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ sind bisher als nicht erheblich zu beurteilen.

Eine Beeinträchtigung eines potentiellen Teillebensraumes für das Vorkommen von Fledermäusen im Zusammenhang mit dem Abbruch des bestehenden Parkhauses ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, da der Abbruch des Gebäudes vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt. Die Behandlung dieses potentiellen Teillebensraumes erfolgt im Rahmen des Abbruches des Parkhauses.

Somit sind keine Beeinträchtigungen des potentiellen Teillebensraumes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten.

Aus diesem Grund wurde der Teil der spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Untersuchung des Fledermausvorkommens für den Bebauungsplan „Hadergasse“ Nr. A 8c (neu) mit dem derzeitigen Stand abgebrochen.

Bau- und Bodendenkmäler werden zur Vermeidung von Störungen, Untergang oder nachteiligen Auswirkungen der geplanten neuen Nutzung der Bereiche, begleitend zu dem laufenden Bebauungsplanverfahren in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde sondiert, dokumentiert und entsprechend der Relevanz berücksichtigt.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Um eine Stärkung der wirtschaftlichen Struktur des Altstadtbereiches, insbesondere im Bereich dieser letzten Kriegslücke, zu ermöglichen stehen keine anderen gleichwertigen Flächen zur Verfügung, um die geplante Maßnahme im direkten Umfeld der Altstadt zu verwirklichen. Da die vorgesehene Maßnahme jedoch vorrangig der Stärkung der Altstadt dienen soll, bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten für die vorgesehene Baumaßnahme.

Als Nutzungsalternative nur einen Teil der geplanten Bauflächen zu überplanen ist aufgrund der Kostbarkeit und des Schutzgebotes von Grund und Boden, sowie den Nachverdichtungsbestrebungen der Stadt Schweinfurt, wie auch wegen der benötigten öffentlichen Tiefgarage, nicht möglich.

6. Monitoring / Betreuung der Planung

Die Monitoringmaßnahmen sind gemäß der grünordnerischen Festsetzungen sowohl für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen als auch für die öffentlichen und privaten Grünordnungsmaßnahmen zu erbringen.



7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch den Bebauungsplan „Hadergasse“ Nr. A 8c (neu) höchstens Beeinträchtigungen mittlerer Erheblichkeit festzustellen sind.

Die Auswirkungen können durch planerische Maßnahmen bzw. durch Rettungs- und Ausgleichsmaßnahmen behoben und ausgeglichen werden. Die notwendige Störung und Vernichtung von Bodendenkmälern ist bei der von der Stadt gewünschten Wiedernutzbarmachung der Flächen für Kerngebietsbebauung mit einer großen Tiefgarage, unvermeidbar.

Die speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen haben bis 16. August 2011 keine Fledermäuse lokalisieren können. Da das Parkhaus vor Satzungsbeschluss abgebrochen wird, wird die saP -Untersuchung für den Bebauungsplan abgeschlossen. Es sind geänderte saP – Unterlagen für den Abbruch zu erstellen, auf deren Grundlage ein separater artenschutzrechtlicher Bescheid vor Satzungsbeschluss erfolgt.

Aus diesem Grund wurde die Teilbegutachtung der spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den potentiellen Teillebensräumen der Fledermäuse im Rahmen der Bebauungsaufstellung vorzeitig beendet.

Im Rahmen des Abbruchs wird das potentielle Fledermausvorkommen im Rahmen einer separaten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung weiterhin abgehandelt.

Da zum Zeitpunkt des Abbruchs des Parkhauses, auf Grund der nicht abgeschlossenen Untersuchung, ein „worst – case – Scenario“ angenommen werden muss, werden Verminderungen, sowie vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem separaten artenschutzrechtlichen Beschluss festgesetzt.

Die von der JVA angeführten Belange bezüglich Schallbelästigungen, Sichtbeziehungen und Belange aus strafvollzugsspezifischer Sicht sind aus schutzgutspezifischer Gesamtsicht Beeinträchtigungen mittlerer Erheblichkeit. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und die im Rahmen der abgeschlossenen rechtlich verbindlichen Vereinbarungen zwischen der JVA und der Stadt Schweinfurt ist jedoch eine angemessene Schutzwirkung anzunehmen, sodass die Beeinträchtigungen bei Durchführung der Maßnahmen als geringfügig bewertet werden müssen. Sie müssen, unter der Berücksichtigung des innerstädtischen Charakters des Kerngebietes bewertet werden und im Rahmen gegenseitiger Rücksichtnahme zur Vereinbarkeit der kerngebietstypischen Nutzungen führen.

Somit ist nicht von wesentlichen negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter auszugehen.

Würzburg, 28.02.2011
geändert, 17.03.2011
geändert, 14.06.2011
geändert, 29.07.2011
geändert, 16.08.2011
zuletzt redaktionell
geändert, 22.06.2012

Öchsner/Roppel

Auktor Ingenieur GmbH

Berliner Platz 9 97080 Würzburg
T-fon (0931) 7944-0 T-fax (0931) 7944-30
<http://www.r-auktor.de> e-mail: info@r-auktor.de

