

TEIL 1

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Industriegebiet Etzberg – III. Abschnitt“
mit 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Etzberg“ der Gemeinde Röthlein

1. Anlass zur Planaufstellung

Das Gewerbegebiet „Etzberg“ der Gemeinde ist mittlerweile nahezu vollständig bebaut. Es bildet im Verbund mit den Gewerbegebieten der Gemeinde Schwebheim westlich der B 286 einen Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung im Süden des Oberzentrums Schweinfurt. Verschiedene Gewerbebetriebe, insbesondere größere Logistikunternehmen haben sich hier bereits angesiedelt. Die Gemeinde hat deshalb bereits für diesen Bedarf weitere, ausreichend große gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen um auch künftig auf entsprechende Nachfragen kurzfristig reagieren zu können. Weitere Betriebe dieses Wirtschaftszweiges möchten sich nun, insbesondere auch auf Grund der günstigen Verkehrslage zum Schweinfurter Kreuz und der Bundesautobahn A3 (Nürnberg-Frankfurt) hier ansiedeln. Der Gemeinderat deshalb beschlossen einen Bebauungsplan aufzustellen, um weitere Ansiedlungen zu ermöglichen und damit den gewerblichen Standort, im Verbund mit der Gemeinde Schwebheim, weiter zu stärken und aufzuwerten.

2. Die Einfügung in die regionalen Entwicklungsziele und die gemeindliche Bauleitplanung

Der Regionalplan „Main – Rhön“ sieht die gewerbliche Entwicklung am Standort Röthlein im Bereich der Eigenentwicklung. Primär sollen ortsansässigen Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden. Diesem Ziel wird mit dieser verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen.

Die Gemeinde Schwebheim hat jedoch in ihrer gewerblichen Entwicklung überörtliche Bedeutung. Letztendlich führt eine Baugebietserweiterung auf Röthleiner Gemarkung an dieser Stelle auch zu einer wirtschaftlichen Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen beider Gemeinden und trägt weiter zur Stärkung der Mittelpunktfunktion Schwebheims bei. Gerade auch unter dem Aspekt der intensiveren Zusammenarbeit benachbarter Gemeinden in den unterschiedlichsten Verwaltungsbereichen (hier: Mainbogengemeinden) ist eine gemarkungsscharfe Trennung regionalplanerischer Funktionszuweisungen nicht mehr angezeigt. Dies zeigt sich in Röthlein umso deutlicher, da es bereits mit seinem Gewerbegebiet mit Schwebheim zusammen gewachsen ist.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde sieht den Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung im Nordosten der Ortslage. Der südwestliche Gemarkungsteil bleibt der Wohnbebauung vorbehalten.

Zeitlich nahezu parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan geändert (9. Änderung). Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses für diesen Bebauungsplan ist er damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich in Gemeindebesitz.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz ist wegen der unter dem Grenzwert des UVPG liegenden Größe der Bauflächen (< 100.000 m²) nicht erforderlich. Es kann jedoch sein, dass für einzelne Bauvorhaben, die innerhalb des geplanten Baugebiets errichtet werden sollen, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Da das Gebiet jedoch größer als 20.000m² ist, ist eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit erforderlich. Sie ist in Anlage 1 beigefügt.

4. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Das Untersuchungsgebiet liegt im Süden des Naturraumes „Schweinfurter Becken“. Diese tektonische Senkungszone im Muschelkalk wurde während der letzten Kaltzeit mit Schottern des Mains angefüllt. Das Planungsgebiet wird von den jüngeren Talfüllungen des Mains geprägt. Diese fruchtbaren, z. T. etwas schweren Aueböden werden an grundwasserfernen Standorten ausschließlich ackerbaulich genutzt.

Als zonale Vegetation des Schweinfurter Beckens gelten Eichen-Hainbuchenwälder subkontinentaler Ausprägung, die je nach Untergrund in verschiedenen Ausbildungen vorkommen. In feuchten Senkenlagen würde sich der Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald entwickeln, während die Bereiche mit sommerlicher Oberbodenaustrocknung dem Waldlabkraut-Eichen-Hainbuchenwald vorbehalten wären.

Das gesamte Planungsgebiet war einst landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Grundstücke wurden jedoch zwischenzeitlich aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und sind heute als Brachland zu bezeichnen. Lediglich innerhalb des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Industriegebiet Etzberg“ wird ein als Industriegebiet ausgewiesenes Baugrundstück z. Zt. landwirtschaftlich genutzt (Spargelanbau).

Das Gelände ist im westlichen Teilbereich nahezu eben, steigt aber dann im östlichen Gebietsdrittel um ca. 3-4m an.

Das Planungsgebiet wurde auf Kampfmittel geprüft. Kampfmittelfunde wurden dabei ordnungsgemäß beseitigt. Die Aktion wurde entsprechend dokumentiert. Ein Bodengutachten liegt seitens der Gemeinde nicht vor. Erfahrungen aus der näheren Umgebung lassen jedoch auf die Erforderlichkeit zusätzlicher Gründungsmaßnahmen bei der Errichtung von Gebäuden schließen.

Außerhalb des Geltungsbereichs grenzt im Süden das Industriegebiet Etzberg an. An der westlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich ein Flutmulde, der entlang des vom südwestlich angrenzenden Regenrückhaltebecken ausgehenden Abflussgrabens naturnah entwickelt wurde. In diesem und in seinem Umfeld haben sich in der Zwischenzeit biotopähnliche Lebensräume gebildet. Im Norden verläuft die Staatsstraße 2277 von Röthlein nach Schwebheim. Im Osten wird der Geltungsbereich durch Brachland begrenzt.

5. Die Erschließung und die Versorgung

Die Straßenerschließung erfolgt von Süden mittels einer neu anzulegenden Stichstraße, die das Neubaugebiet mit der Straße „Am Etzberg“ verbindet. Sie erhält die gleiche Ausbaubreite wie die Straße „Am Etzberg“. Eine Zufahrt auf das Grundstück (Fl.-Nr. 408/5) ist von dieser Straße aus nicht gestattet, da auch bisher keine seitliche Erschließung für dieses Grundstück erforderlich war.

Die weiter bestehenden Anwandwege werden mit der neuen Erschließungsstraße verbunden. Über diese Wege ist auch im Notfall eine alternative Zufahrt von Rettungsfahrzeugen möglich.

Die vorhandenen Drainagen sind neu anzuschließen.

Über diese öffentliche Straßenanbindung können auch die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen in das Gebiet geführt werden. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Je nach Bedarf der anzusiedelnden Gewerbebetriebe können eine oder mehrere Umspannstationen im Gebiet erforderlich werden. Ihre Errichtung erfolgt in Absprache mit den betroffenen Stromabnehmern.

An der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs ein Hochspannungsmast. Mit seiner Schutzzone überspannt die zugehörige 110 kV – Freileitung das Bebauungsplangebiet im Bereich der Randeingrünung.

An südwestlichen Rand des Geltungsbereichs wird eine Fläche zur Rückhaltung bzw. Versicherung des im Baugebiet anfallenden Regenwassers festgesetzt.

Das Planungsgebiet wird von einer Fernwasserleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung „Rhön-Maintal“ durchzogen. Diese wird in die vorhandenen Anwandwege bzw. neu herzustellende Erschließungsstraße verlegt.

6. Die Ziele der Planung

Mit der Ausweisung eines weiteren Bereiches „Am Etzberg“ als Industriegebiet erfolgt eine weitere Stärkung des gewerblichen Standorts im Kreuzungsbereich von der B 286 mit der St 2277. Die sich aus den vorhandenen Ansiedlungen ergebenden Synergien prädestinieren das Gebiet für die Ansiedlung weiterer, gleichgearteter Betriebe mit ähnlichen Anforderungen. Insbesondere die im Bereich „Am Etzberg - I. Abschnitt“ zulässige, moderne Lagerungs- und Umschlagtechnik soll auch hier realisierbar sein. Deshalb erfolgt eine Ausweisung als Industriegebiet, da zumindest mittel- bis langfristig intensive Fahrbewegungen erwartet werden. Wegen seiner großen Entfernung zu Wohnsiedlungen ist der Standort hervorragend für solche Nutzungen geeignet. Weiterhin ist durch die Bündelung gewerblicher Anlagen an überörtlichen Verkehrsstrassen sicher gestellt, dass andere, schutzwürdige Bereiche, auch gestalterisch von negativen Einwirkungen freigehalten werden können.

Der geplante 4-spurige Ausbau der B286, zumindest zwischen Schweinfurt und Schwebheim/Röthlein, unterstreicht die wirtschaftliche Wechselbeziehung zwischen der im Süden von Schweinfurt angesiedelten Großindustrie und den ihr zuarbeitenden Dienstleistern. Die Gemeinde sieht es deshalb als erforderlich an, dass die baulichen Anforderungen dieser Zulieferer realisiert werden können. Es ist jedoch genauso wichtig, dass auch andere, nicht in dieser Wechselbeziehung tätige, jedoch gleichgeartete Betriebe den Standort nutzen, um ihn auf dieser Weise krisensicherer zu machen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans lehnen sich deshalb im Wesentlichen an die Festsetzungen des Bebauungsplans „Industriegebiet Etzberg“ an. Es sollen großflächige Lagerhallen entstehen können. Mit ihrer Höhenbegrenzung, unter Beachtung der Topographie wird sicher gestellt, dass keine den Maßstab sprengende Gebäudestruktur entstehen kann, die über das hinausgeht, was bereits in der näheren Umgebung zulässig ist.

Zur Verhinderung von möglichen aber unzulässigen Einzelhandelsagglomerationen wird die Zulässigkeit von Einzelhandelbetrieben ausgeschlossen. Damit wird der regionalplanerischen Zielsetzung Rechnung getragen, großflächige Einzelhandelsprojekte nur zentralen Orten mit entsprechender Funktionszuweisung zu entwickeln.

7. Ökologie und Grünordnung

7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die Festsetzung des neuen Industriegebiets ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 14 ff BNatSchG anzuwenden.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt nach den Grundsätzen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung („Leitfaden“).

7.1.1 Bestandsaufnahme mit Bewertung der Bedeutung für Natur und Landschaft

Tab.1 Bewertende Bestandsaufnahme mit naturschutzfachlicher Klassifizierung

Gebietsabschnitt	Flächenprofil	Flächenanteile		
		Kategorie 1*	Kategorie 2* ²	Kategorie 3* ³
Industriegebiet	Brachland	44.193 m ²	--	--
Verkehrsfläche	Anwandweg	1.300 m ²		
Industriegebiet	Industriegebiet	8.747 m ²		
Verkehrsfläche	Brachland	1.328 m ²	--	--
Verkehrsfläche	Industriegebiet	2.358 m ²		
Ver- und Entsorgung	Brachland	552 m ²		
Grünfläche	Industriegebiet	529 m ²		
Grünfläche	Brachland	11.143 m ²		
Summen		70.150 m²	--	--

- * Kategorie 1 - Gebiete mit *geringer* Bedeutung für Natur und Landschaft
 *² Kategorie 2 - Gebiete mit *mittlerer* Bedeutung für Natur und Landschaft
 *³ Kategorie 3 - Gebiete mit *hoher* Bedeutung für Natur und Landschaft

7.1.2 Erfassung des Eingriffs

Tab.2 Flächenmäßige Erfassung des Eingriffs innerhalb des Baugebiets mit naturschutzfachlicher Wertung

Fläche	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere		
	Typ A <i>hoher</i> Versiegelungs- und Nutzungsgrad GRZ >0,35	Typ B <i>niedriger</i> und <i>mittle-</i> <i>rer</i> Versiegelungs- und Nutzungsgrad GRZ bis 0,35	Flächen ohne Eingriff =
Brachland für Gewerbegebiet	44.193 m ²		--
Brachland für Verkehrsflächen	1.328 m ²		
Brachland für Grünfläche			11.143 m ²
Industriegebiet für Industriegebiet			8.747 m ²
Anwandweg für Verkehrsflächen			1.300 m ²
Brachland für Ver- und Entsorgung			552 m ²
Industriegebiet für Verkehrsfläche			2.358 m ²
Industriegebiet für Grünfläche			529m ²
Gesamtfläche	45.521 m²	--	24.629 m²

7.1.3 Begründung des Ausgleichsfaktors

Der Eingriff in den Naturhaushalt besteht in erster Linie in der Versiegelung von bisher offenen Bodenflächen mit seinen nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, Klima und Luft sowie auf Pflanzen- und Tierarten des Lebensraums Ackerland.

Der Ausgleichsfaktor für Ackerland liegt gemäß Liste 1a des Leitfadens am oberen Rand der möglichen Bandbreite in der Kategorie I.

Schutzgutbetrachtung hinsichtlich Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen:

- Schutzgut Arten- und Lebensräume: - / -
- Schutzgut Boden: - / -
- Schutzgut Wasser: - / -
- Schutzgut Klima / Luft:
 - a) Überstellung der Stellplätze mit Bäumen
- Schutzgut Landschaftsbild:
 - a) Pflanzung einer Ortsrandeingrünung
 - b) Überstellung der Parkplätze mit Bäumen

Wegen der vorgesehenen grünordnerischen Gestaltungsmaßnahmen zur landschaftlichen Einbindung wird ein Abschlag um 0,15 auf einen mittleren Ausgleichsfaktor von 0,60 angesetzt.

7.1.4 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Tab.3 Darstellung der unter Berücksichtigung der jeweiligen Beeinträchtigungsintensität ermittelten erforderlichen Ausgleichsflächen aufgrund von Bebauung:

	Flächenanteile der Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere unter Einbeziehung des <i>Kompensationsfaktors</i> gemäß der jeweiligen Beeinträchtigungsintensität	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A (<i>hoher</i> Versiegelungs- und Nutzungsgrad - GRZ > 0,35)	Typ B (<i>niedriger bis mittlerer</i> Versiegelungs- und Nutzungsgrad - GRZ bis 0,35)
Kategorie 1 (Gebiete <i>geringer</i> Bedeutung)	(45.521 m ²) x 0,45 = 20.484,45 m ²	
Kategorie 2 (Gebiete <i>mittlerer</i> Bedeutung)		
Kategorie 3 (Gebiete <i>hoher</i> Bedeutung)		
Gesamtsumme		<u>20.485 m²</u>

Tab. 4. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme	Fläche
Abbuchung Ökokonto	10.185 m ²
Ausgleich auf Fl.-Nr. 402, 403, 404, 405 Gemarkung Röthlein	10.300 m ²
Gesamtfläche	20.485m²

Die „Abbuchung“ vom „Ökokonto“ der Gemeinde erfolgt von den Grundstücken Fl.-Nr. 374 (5.000 m²), Fl.-Nr. 258 (7.239 m²) bzw. Fl.-Nr. 245 (1.245 m²) in der Gemarkung Röthlein.

8. Die Kosten und die Wirtschaftlichkeit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind folgende Kosten zu veranschlagen:

Verkehrsflächen	638.350,00 €
Straßenentwässerung	43.800,00 €
Beleuchtung	30.000,00 €
Gesamt	712.150,00 €
<u>./ 10% Gemeindeanteil</u>	<u>71.215,00 €</u>
umlegungsfähiger Erschließungsaufwand	640.900,00 €

Der Erschließungsbeitrag je m² Nettobauland liegt bei voraussichtlich 32,14 €/m². Dazu kommen weitere Erschließungskosten der einzelnen Versorgungsträger gemäß deren Beitragssatzungen.

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen belaufen sich auf ca. 270.000 €. Sie werden nach §§135ff BauGB erhoben.

Flächenbilanz:

Gewerbegebiet:	52.940 m ² (75,5 %)
Ver- und Entsorgung	552 m ² (0,8 %)
Grünflächen	11.672 m ² (16,6 %)
<u>Straßenfläche:</u>	<u>4.986 m² (7,1 %)</u>
Gesamt	70.150 m ² (100 %)

9. Die Planverwirklichung und die Folgeverfahren

Da sich alle Grundstücke in Gemeindebesitz befinden, ist eine Umlegung nach Teil IV BauGB nicht erforderlich.

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans und nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen kann mit der Bebauung der Grundstücke jederzeit begonnen werden.

Röthlein den 2. November 2017

VORPRÜFUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
einschließlich der Anlagen 1 und 2

**zum Bebauungsplan „Industriegebiet Etzberg - III. Abschnitt“
mit 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Etzberg“**

der Gemeinde Röthlein

Vorbemerkung:

Ab 20.000m² überbaubarer Fläche ist eine Vorprüfung gemäß Ziffer 18.5 bzw. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG erforderlich.

1. MERKMALE DES VORHABENS

1.1. Größe

- 1.1.1. Die Größe der Baugrundstücke umfasst ca. 52.940 m². Bei einer zulässigen GRZ von 0,8 können max. 42.352 m² überbaut werden. Die Baugrenzen schließen eine Fläche von 28.170 m² zzgl. 6.606 m² im Änderungsbereich ein.

1.2. Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

1.2.1. Wasser

- 1.2.1.1. Die Grundwasseranreicherung wird gefördert. Durch ein Trennsystem, in dem die Niederschläge über offene Gräben dem Vorfluter zugeleitet werden, kann das Wasser versickern bzw. verdunsten.

1.2.2. Boden

- 1.2.2.1. Die Böden innerhalb des Geltungsbereichs werden bei max. Ausnutzung der zulässigen GRZ zu ca. 57% (80% der Baugrundstücke zzgl. der Strassen) versiegelt.

1.2.3. Natur und Landschaft

- 1.2.3.1. Die zulässigen Nutzungen stellen keine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft über das in der Umgebung bereits vorhandene Maß dar.

1.3. Abfallerzeugung

- 1.3.1. Die Art und der Umfang der anfallenden Abfälle ist z. Zt. nicht absehbar. Eine geordnete Müllbeseitigung ist auf kommunaler Ebene sichergestellt.

1.4. Umweltverschmutzung und Belästigungen

- 1.4.1. Umweltverschmutzungen können in Form von Abgasen durch Heizungsanlagen sowie sonstigen Schadstoffemissionen gewerblicher Anlagen bzw. durch den Fahrzeugverkehr auftreten. Gleiches gilt für Belästigungen durch Lärm, die durch den Andienungsverkehr entstehen können. In einem Lärmschutzgutachten werden die Wirkungen auf die Umgebung ermittelt. Zum Schutz von in der Nähe liegender Wohnnutzung werden Lärmkontingente festgesetzt.

1.5. Unfallrisiko insb. bezüglich verwendeter Stoffe und Technologien

- 1.5.1. Besondere Unfallrisiken für die angrenzenden Grundstücke bzw. das weitere Umfeld sind zum gegenwärtigen Kenntnisstand nicht erkennbar.

2. STANDORT DES VORHABENS

2.1. Bestehende Nutzung des Gebiets

- 2.1.1. Der Planungsbereich wurde früher für landwirtschaftliche Zwecke (Ackerbau) genutzt und liegt mittlerweile schon seit mehreren Jahren brach.

2.2. Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

- 2.2.1. Die Landschaft ist zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ausgeräumt. Damit ist der Reichtum und die Qualität sowie die Regenerationsfähigkeit bereits eingeschränkt.

2.3. Belastbarkeit der Schutzgüter unter Berücksichtigung ihres jeweils zugewiesenen Schutzes

- 2.3.1. Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung oder europ. Vogelschutzgebiete
2.3.1.1. Nicht zutreffend
- 2.3.2. Naturschutzgebiete
2.3.2.1. Nicht zutreffend
- 2.3.3. Nationalparke
2.3.3.1. Nicht zutreffend
- 2.3.4. Biosphärenreservate oder Landschaftsschutzgebiete
2.3.4.1. Nicht zutreffend
- 2.3.5. Gesetzliche geschützte Biotope
2.3.5.1. Nicht zutreffend
- 2.3.6. Wasser-, Heilquellen-, Hochwasserschutzgebiete
2.3.6.1. Nicht zutreffend
- 2.3.7. Gebiete in denen die Umweltqualitätsnormen überschritten sind
2.3.7.1. Nicht zutreffend
- 2.3.8. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (zentrale Orte, Verdichtungsräume)
2.3.8.1. Die Gemeinde Röhlein liegt im Verdichtungsraum Schweinfurt. Sie hat im Bereich Wohnen und Gewerbe Aufgaben zu erfüllen, die nicht über die Deckung des Eigenbedarfs hinausgehen. Die Planung liegt damit zwar nicht im Rahmen der regionalplanerischen Zielsetzungen, jedoch hat sich, in Ergänzung zum Gewerbegebiet der Gemeinde Schwebheim, ein gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt entwickelt.
- 2.3.9. Denkmale, Ensembles, Bodendenkmale
2.3.9.1. Auf dem Grundstück sind keine Bodendenkmale vorhanden.

3. MERKMALE MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN

3.1. Ausmaß der Auswirkungen (räumlich und betroffene Personen)

- 3.1.1. Das Vorhaben hat Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücke (Verkehr und Gewerbe) sowie durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades auf Klima, Boden und Wasser. Als Folge davon sind Flora und Fauna ebenfalls berührt. Die Folgen sind insgesamt durch die Vorbelastungen nicht mehr gravierend. Weitere Auswirkungen sind momentan noch nicht absehbar. Eine Detailuntersuchung liegt vor. Es wurden keine Beeinträchtigungen

festgestellt, die nicht durch Maßnahmen im Bebauungsplan kompensierbar sind.

3.2. Etwaiger grenzüberschreitender Charakter

- 3.2.1. Die günstige Verkehrsanbindung zur B 286 ist evtl. in der Lage die gewerbliche Entwicklung im Planungsgebiet zu beeinflussen. Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden sind von dem Industriegebiet nicht zu erwarten.

3.3. Schwere und Komplexität der Auswirkungen

- 3.3.1. Abhängig von den angesiedelten Betrieben. Die schutzwürdige Bebauung ist durch die Einhaltung erforderlicher Abstände bzw. durch die Einhaltung bestimmter Lärmemissionskontingente geschützt. Die sonstigen angrenzenden Flächen werden in Ihren Grundfunktionen Boden, Klima, Wasser und Luft ebenfalls nicht unzumutbar belastet.

3.4. Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen

- 3.4.1. Die Wahrscheinlichkeit ist schwer abschätzbar jedoch durch die erforderliche Verträglichkeit mit der Gebietskategorie begrenzt.

3.5. Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

- 3.5.1. Die Dauer und Häufigkeit der Auswirkungen ist abschätzbar. Bei Einhaltung aller im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und der sonst. rechtlichen Bestimmungen können keine irreversiblen Schädigungen von dem Industriegebiet ausgehen.

4. FAZIT

- 4.1. Als Ergebnis der Vorprüfung kann festgestellt werden, dass für das geplante Industriegebiet keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.