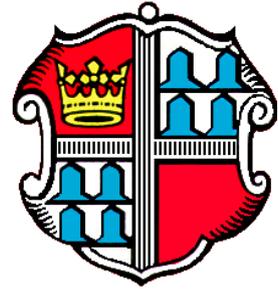


Stadt Würth
Landkreis Miltenberg

Änderung des Flächennutzungsplans „Umspannwerk“

Erläuterungsbericht



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan i.d.F. vom:
Genehmigungsbescheid:

.....
05.08.1985
unter
Nr. Az. 420-4621.06-7/83
durch die
Regierung von Unterfranken

Verfahrensübersicht:

- 23.01.2019 Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB des Flächennutzungsplanes „Umspannwerk“.
- 29.08.-04.10.2019 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 29.08.-04.10.2019 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3
- Satzungsbeschluss
- Rechtskräftig nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB

Elsenfeld, 24.06.2020

Würth,



Architekturbüro für Hoch- und Städtebau
Petra Schaab
Architektin & Stadtplanerin
Kilianstraße 3, 63820 Elsenfeld

Fon: 0 60 22 / 7 10 89 20 Fax: 0 60 22 / 7 10 89 21
e-mail: info@petra-schaab.de

.....
(Entwurfsverfasserin)

.....
(Andreas Fath, 1. Bürgermeister)

Inhaltsverzeichnis

1.	ALLGEMEINES.....	03
1.1	Aufstellungsbeschluss.....	03
1.2	Anlass der Planung.....	03
1.3	Flächennutzungsplan.....	03
1.4	Planungsziel.....	03
2.	ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANGEBIET.....	04
2.1	Lage / Geltungsbereich und Größe.....	04
2.2	Beschaffenheit.....	04
3.	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG.....	05
3.1	Zweckbestimmung / Art der Nutzung.....	05
3.2	Verkehrliche Erschließung.....	05
3.3	Ver- und Entsorgung.....	05
4.	EINGRIFFSREGELUNG.....	06
4.1	Standortwahl.....	06
4.2	Eingriffsbewertung.....	06
5.	UMWELTPRÜFUNG & UMWELTBERICHT.....	06
6.	HINWEIS.....	06
7.	VERFAHREN.....	07
7.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	07
7.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping).....	07
7.3	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauBG.....	07
7.4	Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauBG.....	07
7.5	Beschluss.....	07

Anlagenverzeichnis

1. Grünordnungsplan
2. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
3. Umweltbericht

1. ALLGEMEINES

Um elektrische Energie zuverlässig zu den Verbraucherzentren zu transportieren, bedarf es nicht nur neuer, leistungsfähiger Stromleitungen. Auch Umspannwerke sind ein unerlässlicher Bestandteil einer sicheren Energieversorgung. In den Umspannwerken treffen zunächst die Stromleitungen verschiedener Spannungsebenen aufeinander und werden über Transformatoren miteinander verbunden. Dadurch kann die Energie in diesen Schaltanlagen auf ein anderes Spannungsniveau transformiert werden.

1.1 Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom 23.01.2019 hat die Stadt Wörth die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan „Umspannwerk“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

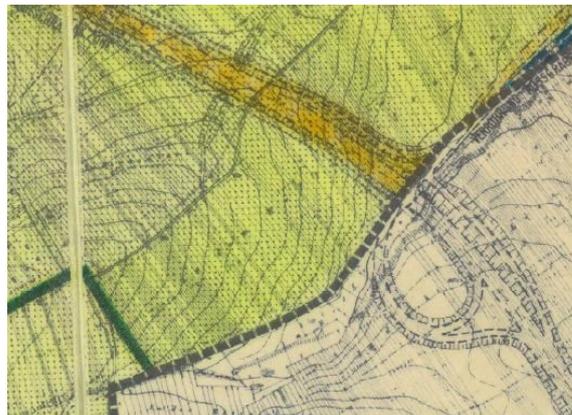
1.2 Anlass der Planung

Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung einer rechtlichen Grundlage zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Umspannwerk“.

Die EZV Energie- und Service GmbH & Co.KG Untermain plant den Neubau eines Umspannwerkes an der südlichen Gemarkungsgrenze der Stadt Wörth am Main direkt westlich der Bundesstraße B 469. Deshalb stellt die Stadt Wörth am Main den Bebauungsplan „Umspannwerk“ auf.

1.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Wörth von 1985 ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Dieses Gebiet wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in ein Sondergebiet SO umgewidmet.

1.4 Planungsziel

Ziel der Stadt Wörth ist, das Planungsgebiet einer städtebaulichen sinnvollen Nutzung zuzuführen. Da für den Planbereich hervorragende Bedingungen herrschen, liegt die Errichtung eines Umspannwerkes sehr nahe. Um dieser Zielsetzung Rechnung zu tragen und eine alsbaldige Umsetzung zu errichten wird der Flächennutzungsplan geändert.

2. ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANGEBIET

2.1 Lage / Geltungsbereich und Größe

Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich des Klingenberger Stadtteiles Trennfurt auf Gemarkung Würth a. Main. Er wird im Nordwesten von einer Straße, im Nordosten von der Bundesstraße B469 im Südosten von einer Auffahrt zur Bundesstraße B 469 und straßenbegleitenden Gehölzen und im Süden von Ackerflächen begleitet.

Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke 9451, 9452 ganz, sowie die Flurstücke 9453 und 9455, 9456, 9457, 9459 und 9460 teilweise.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtgröße von ca. **1,54 ha**.



Luftbild mit Geltungsbereich

2.2 Beschaffenheit

Die vorhandene Fläche, auf der das Umspannwerk errichtet werden soll, ist zurzeit unbebaut. Es handelt sich um Ackerland, Baumfällungen oder Rodungen sind nicht erforderlich.

Das Gebiet fällt von ca. 165 m über NN im Südwesten (Beginn der Erschließungsstraße) auf ca. 152 m über NN im Nordosten ab.

Das Landschaftsbild des Planungsraumes wird in erster Linie durch die großflächige Ackernutzung sowie die angrenzende Bundesstraße B 469 bestimmt. Durch die Gehölze an der Brücke im Norden sowie jene an der Auffahrt zur Bundesstraße B 469 (überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches) ist das Planungsgebiet im Nordwesten und Südosten eingegrünt. Im Norden zur B469 existieren darüber hinaus niedrigere Strauchbestände.

Derzeitige Nutzung:

Die Fläche ist bereits komplett durch anthropogene Nutzungen geprägt. Sie wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Dabei wurde zuletzt Wintergetreide angebaut. Der Randbereich des Ackers im Westen und Norden wird als Zuwegung zu einem Strommast, der im Nordosten des Planungsgebietes steht, genutzt. Gehölze befinden sich ebenfalls in den Randbereichen, überwiegend jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

3. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1 Zweckbestimmung / Art der Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Umwandlung von Strom erforderlich sind.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine Fläche für Versorgungsanlagen, eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Straßen- und Wegeflächen sowie Grünflächen vor.

Gemäß den Ausführungen zur Begründung des Bebauungsplanes sind die Errichtung eines Schalthauses, eines Trafofundamentes, einer 110 kV-Freiluftschaltanlage mit diversen Gerätefundamenten sowie Verkehrsanlagen in Pflaster- und Asphaltbauweise sowie Schotterbauweise vorgesehen. Die höchsten Bauteile sind Portal und Blitzschutzmast mit jeweils 18 m (festgesetzt auf max. 20 m). Das Schalthaus ist mit einer Höhe von 5 m geplant. Die genaue Beschreibung der einzelnen Bauteile ist der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 5.2) zu entnehmen.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Baugebietes an das Verkehrsnetz erfolgt über den vorhandenen Wiesenweg und damit direkt an das bestehende Verkehrsnetz. Dieser Weg wird ausgebaut und dient zur künftigen Erschließung des Umspannwerks.

Für die innere Erschließung des Plangebietes sind im Plan private Verkehrsflächen festgesetzt. Hierzu wird eine Trafotransportstraße in Asphaltbauweise mit 5,50 m Breite errichtet.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen auf die Stadt Wörth sind nicht zu erwarten, da das Umspannwerk kein zusätzliches Verkehrsaufkommen nach sich zieht.

3.3 Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss des Gebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Ein Anschluss an die gemeindliche Abwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Es fällt nur Regenwasser im Bereich der Dachfläche und der befestigten Verkehrsflächen, sowie im Bereich des Trafofundamentes an.

Eine Vorflut in Form einer Regenwasserkanalisation oder eines Grabensystems zur Einleitung von Regenwasser ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Im Umspannwerk fällt nur unbelastetes Regenwasser an.

Geplant ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser in die begrünten Außenbereiche des Umspannwerks abzuleiten. Das anfallende Sickerwasser wird über Dränagen in den Außenbereich abgeleitet, wo es oberflächlich über die belebte Bodenzone versickert und verdunstet, bzw. vom Pflanzenbewuchs aufgenommen wird.

Eine Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

4. EINGRIFFSREGELUNG

4.1 Standortwahl

Der Standort wurde aufgrund der vorhandenen Infrastruktur im Hinblick auf Erreichbarkeit mit Schwertransportern sowie die Netzstruktur des 20 kV und 110 kV-Netzes gewählt. Ein alternativer Standort hätte somit wahrscheinlich einen höheren Eingriff bedeutet, da diese Voraussetzungen erst hätten geschaffen werden müssen.

Wechselwirkungen des Schutzguts Fläche bestehen prinzipiell zu allen anderen Schutzgütern. Insbesondere sind die Wechselwirkungen zum Boden und zum Schutzgut Pflanzen und Tiere zu nennen, da durch den Flächenverbrauch auch unmittelbar ein Eingriff in die Bodenfunktionen stattfindet und Vegetation und Lebensräume beseitigt werden. Wechselwirkungen zum Schutzgut Mensch bestehen aufgrund des Verbrauchs landwirtschaftlich genutzter Flächen.

4.2 Eingriffsbewertung

Die Errichtung eines Umspannwerks stellt einen geringen Eingriff im Sinne des Art. 6 BayNatSchG dar. Maßgeblich für die Einstufung ist die durch die Inanspruchnahme der Flächen einhergehende wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes.

Der Charakter der Fläche wird durch die Bebauung zwangsläufig verändert, beschränkt sich dabei jedoch auf geringwertige Flächen. Die geplanten Portale und Blitzschutzmasten weisen mit 18 m Höhe die mit Abstand größte Höhenentwicklung auf. Dennoch dürfte die Fernwirkung aufgrund der Stahlgitterkonstruktionen gering sein und in etwa der eines sehr niedrigen Strommastes entsprechen.

Zugleich erfolgt eine angemessene und insofern der Kompensation der Beeinträchtigungen dienende Gestaltung des Landschaftsbildes durch eine Eingrünung mit Gehölzpflanzungen entlang der Straße westlich der Versorgungsfläche.

5. UMWELTPRÜFUNG & UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen sind.

Aufgrund der zeitlichen Parallelität zwischen der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Ertaufstellung des Bebauungsplanes „Umspannwerk“ sowie der weitgehenden Deckungsgleichheit der Plangebiete wird gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung keine zusätzlichen oder anderen erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar.

6. HINWEIS

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt.

7. VERFAHREN

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauBG

Vom 29.08.2019 bis zum 04.10.2019 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

7.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vom 29.08.2019 bis zum 04.10.2019 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden statt.

7.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauBG

Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans lag in der Zeit vom xx.xx.2020 bis einschließlich xx.xx.2020 öffentlich aus.

7.4 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauBG

Vom xx.xx.2020 bis zum xx.xx.2020 fand die Beteiligung der Behörden statt.

7.5 Beschluss

Die Änderung des Flächennutzungsplans für das Umspannwerk der Stadt Würth am Main in der Fassung vom xx.xx.20xx wird festgestellt.