



GEMEINDE

GERBRUNN

GEMEINDE GERBRUNN · Postfach 1280 · 97216 Gerbrunn

Per E-Mail an  
gerbrunner@gerbrunner.de

Rathausplatz 3  
97218 Gerbrunn

Tel. (09 31) 70 280-0  
Fax (09 31) 70 280-199

info@gerbrunn.de  
www.gerbrunn.de

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen:  
Bei Antwort bitte angeben!

Auskunft erteilt  
Herr Markus Meyer

☎ (09 31) 70 280-111  
E-Mail: markus.meyer@gerbrunn.de

Datum  
10. April 2019

**Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung IV Industriegebiet Am Kirschberg“  
hier: Offener Brief an die Verantwortlichen der Internetpräsenz [www.gerbrunner.de](http://www.gerbrunner.de) zu den  
Fragestellungen bezüglich der Auswirkungen des Plangebiets auf Anwohner und Na-  
tur**

Sehr geehrte Frau Radke,  
sehr geehrter Herr Bauch,

die Gemeinde Gerbrunn führt aktuell das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung IV – Industriegebiet Am Kirschberg“ durch.

Die Aufstellung des Bebauungsplans gab in den letzten Tagen und Wochen Anlass zur öffentlichen Diskussion. Unter anderem werden in diesem Zusammenhang auf der von Ihnen zu verantwortenden Internetpräsenz [www.gerbrunner.de](http://www.gerbrunner.de) verschiedene Fragen zu den Auswirkungen des Industriegebiets auf Anwohner und Natur gestellt.

Ergänzend zu den bereits im Internet unter <https://www.gerbrunn.de/Bauleitplanverfahren.93.0.html> veröffentlichten Planunterlagen möchten wir Ihnen mit diesem offenen Brief den aktuellen Planungsstand in Bezug auf Ihre offenen Fragen erläutern:

**1) Welche zusätzliche Lärmbelastung wird es tags und nachts wirklich geben?  
Warum wird Nachtarbeit nicht ausgeschlossen?**

Die Machbarkeit des Vorhabens wurde insbesondere im Hinblick auf die immissionsschutzrechtliche Situation bereits vor Aufnahme des Verfahrens im Rahmen von Voruntersuchungen übersichtlich geprüft.

Die Betriebsfläche befindet sich in einem Hangeinschnitt und ist somit in nördlicher und westlicher Richtung durch Böschungen eingehaust. Schon im Zuge der Vorplanung wurde u.a. durch einen entsprechenden Geländezuschnitt und einer optimierten Anordnung der Gebäude Vorsorge dafür getragen, dass Immissionen weitgehend eingedämmt werden. An der südlichen

Öffnungszeiten  
Mo-Di 8.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 15.30 Uhr  
Mi 7.30 - 12.00 Uhr  
Do 8.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 18.00 Uhr  
Fr 8.00 - 12.00 Uhr

Bitte beachten Sie  
Wir haben Gleitzeit. Auch wenn Sie während der Öffnungszeiten immer eine/n Ansprechpartner/in vorfinden, erreichen Sie den/die zuständige/n Sachbearbeiter/in am sichersten in der „Kernzeit“.

Kernzeit  
Mo-Mi 8.00 - 11.30 Uhr  
14.00 - 15.30 Uhr  
Do 8.00 - 11.30 Uhr  
14.00 - 17.00 Uhr  
Fr 8.00 - 12.00 Uhr

Konten  
Sparkasse Mainfranken  
IBAN: DE41 7905 0000 0350 1001 45  
BIC: BYLADEM1SWU

Seite 1 von 5

Grenze, sprich zur Kreisstraße WÜ 28 / Kitzinger Straße hin, stehen Werkstatthallen, Bürogebäude sowie Lagerhallen, jeweils rückseitig. Der betriebsinterne Verkehr erfolgt im inneren des Betriebshofes.

Mit Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurde ein Lärmschutzgutachten beauftragt, welches mittlerweile vorliegt. **Zusammenfassend kommt der Sachverständige zu dem Ergebnis, dass die von dem geplanten Gewerbegrundstück ausgehenden Immissionen unter Berücksichtigung aller dort beabsichtigten Nutzungen wie z.B. dem Brechen von Asphalt / Bauschutt, Zerkleinern von Altholz, werkseitigem Kraftverkehr usw. die Grenzwerte eines allgemeinen Wohngebiets bereits im Bereich der an der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen Betriebswohnungen einhalten bzw. sogar deutlich unterschreiten.**

Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden damit am geplanten Wohngebiet der Stadt Würzburg und auch in den Allgemeinen Wohngebieten an der Roßsteige und im Inneren Kirschberg I, II und III deutlich unterschritten.

Ein Nachtbetrieb war nie angedacht und wird auch im Lärmschutzgutachten sowie in den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend ausgeschlossen werden.

**Vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung des Gemeinderats wird das geplante Industriegebiet auf Grund der geplanten Nutzung und der daraus resultierenden Immissionswerte in ein Gewerbegebiet „herabgestuft“ werden können.**

Das vollständige Gutachten und die daraus resultierenden Bebauungsplanfestsetzungen können im Zuge der geplanten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs voraussichtlich Mitte Juni 2019 durch Jedermann eingesehen werden.

## 2) Wie belastend wird dies für uns werden (im Garten, Balkon, im Haus)?

Wie bereits unter 1) ausgeführt werden schon im gegenüberliegenden Bereich der Betriebsleiterwohnung an der Kitzinger Straße / Alten Landstraße die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebiets von 55 dB (A) eingehalten bzw. zum Teil deutlich unterschritten.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass die geplante Betriebsansiedlung auch im Hinblick auf die nächstgelegenen Wohngebiete im Gemeindegebiet Gerbrunn (insbesondere Roßsteige und Innerer Kirschberg I, II und III) schalltechnisch verträglich ist.

## 3) Mindern sich hierdurch Grundstücks- und Immobilienpreise? Diese Befürchtung hat die Stadt Würzburg bereits für ihre neuen Wohngebiete geäußert.

Auf Grund vgl. Ausführungen zu 1) und zu 2) ist davon auszugehen, dass durch die geplante Betriebsansiedlung keine objektiven Auswirkungen auf die Grundstücks- und Immobilienpreise zu erwarten sind.

## 4) Wird Staub beim Brechen und Mahlen des ggf. verseuchten Bauschutts emittiert? Der Wind kann Lärm und Staub weit transportieren.

Vorweg ist es erforderlich, zunächst die Begriffsbestimmung klarzustellen. Der Begriff „verseucht“ wird häufig im Bereich der Medizin, in Verbindung mit Radioaktivität oder z.B. Großindustrien und Raffinerien verwendet. Dagegen sollen auf dem geplanten Gewerbegrundstück überwiegend mineralische Abfälle behandelt werden. **Dies sind z.B. Boden und Steine, Bauschutt aus Ziegeln oder Beton.** In geringen Mengen fallen auch allgemeine Abfälle (Siedlungsabfälle) an, wie z.B. Kunststoffe, Metalle und Holz. Eben sämtliche Störstoffe, die in einem mineralischen Bauschutt nichts zu suchen haben und aussortiert werden müssen.

Die Abfälle werden nach einzelnen Fraktionen weitestgehend sortiert, beprobt, durch ein unabhängiges Labor analysiert und einem den Ergebnissen entsprechenden Verwertungs- oder ggf. Entsorgungsweg (d.h. auf geeignete Deponien außerhalb des Grundstücks bzw. Gemeindegebiets) zugeführt.

Selbstverständlich lässt es sich nicht vollständig ausschließen, dass beim Brechen und Sieben von Bauschutt Staub entsteht. Jedoch kann und muss der geplante Gewerbebetrieb schon aufgrund gesetzlicher Bestimmungen damit entsprechend umgehen. Hierfür gibt es z.B. Beregnungs- / Bewässerungsanlagen, die den Staub an der Entstehungsstelle mit gesammeltem Regenwasser aus Zisternen binden. Der Staub bzw. Schlamm wird in anschließend in Sandfang- / absetzbecken gesammelt und einer geordneten Verwertung zugeführt.

**5) Wie hoch steigt die Belastung durch den Schwerlastverkehr, etc.?  
Mehr Staus an der Kitzinger Straße durch die weitere Ampel und das sowieso wachsende Verkehrsaufkommen durch die zukünftigen Hublandbewohner?**

Der geplante Gewerbebetrieb ist seit über 50 Jahren am Kirschberg in Gerbrunn ansässig. Der Betriebssitz wird schon heute mehrmals täglich über die Kreisstraße WÜ 28 / Kitzinger Straße an- und abgefahren. Dabei werden in der Regel auch die signalgeregelten Knotenpunkte insbesondere an der Roßsteige und der „Rewe-Kreuzung“ passiert.

Künftig erfolgt die Erschließung des geplanten Gewerbegrundstücks direkt am bereits bestehenden signalgeregelten Knotenpunkt der Kreisstraße WÜ 28 / Kitzinger Straße / Roßsteige, so dass ein Großteil des betriebsbedingten Verkehrs an eine Stelle verlagert wird, an der er aktuell schon stattfindet.

Laut Auskunft des Staatlichen Bauamtes Würzburg liegt die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) auf der Kreisstraße WÜ 28 / Kitzinger Straße im Bereich des geplanten Vorhabens bei 10.532 Kfz/24 h.

**Durch den Gewerbebetrieb selbst ist mit einem Betriebsaufkommen von rund 60 Pkw und 92 Lkw (Worst-Case-Ansatz) am Tag zu rechnen. Wie bereits ausgeführt, findet dieser Verkehr zum Großteil bereits heute statt und spielt mit 150 Kfz / 24 h im Hinblick auf das Gesamtverkehrsaufkommen von rund 10.500 Kfz / 24 h keine gewichtige Rolle.**

Zur Gewährleistung / Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs insbesondere entlang der Hauptverkehrsachse auf der WÜ 28 / Kitzinger Straße sollen im Zuge des Vorhabens ausreichend dimensionierte Abbiegespuren eingerichtet werden. Die Ein- und Ausfahrt in das Betriebsgelände wird in die bestehende Lichtsignalanlage eingebunden. Durch eine verkehrsabhängige Steuerung und Koordination der Signalanlage mit folgenden Knotenpunkten werden sich die (Mehr-)Belastungen und die verkehrlichen Auswirkungen durch den betriebsbedingt zu erwartenden Verkehr voraussichtlich in einem sehr untergeordneten Bereich bewegen.

**6) Warum wird ein 12.820 m<sup>2</sup> (Eingriffsfläche) großes funktionierendes Biotop zerstört, jedoch ungleich unweit davon viel Geld für Maßnahmen wie den Bienenpavillon ausgegeben?**

Grundsätzliche Aufgabe der gemeindlichen Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet zu leiten. Die Bauleitpläne müssen dabei den Zielen der (übergeordneten) Raumplanung entsprechend und sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt (§ 1 Baugesetzbuch – BauGB).

**Zusammengefasst muss die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit also die unterschiedlichsten – und sich oft widersprechenden - öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen und an Hand sachorientierter Maßstäbe nachvollziehbarer entscheiden, ob, wo und in welchem Umfang der Bedarf für Wohnbebauung, für Gewerbe, für soziale Einrichtungen, usw. zur Verfügung gestellt und gleichzeitig die Interessen der Bevölkerung und der Umwelt berücksichtigt und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden können.**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung IV Industriegebiet Am Kirschberg“ hat sich die Gemeinde bewusst für eine Plangebiet entschieden, an der einerseits eine Gewerbeansiedlung direkt an bestehende Infrastruktureinrichtungen (Straße, Kanal, Wasser) angebunden werden kann, ohne weitere (kosten-)aufwändige öffentliche Erschließungsmaßnahmen – auch im Hinblick auf eine später zu tragende Unterhaltslast - durchführen zu müssen.

Andererseits befindet sich sowohl unmittelbar neben dem bestehenden Standort ein ähnlich ausgerichteter Betrieb, als auch auf der gegenüberliegenden (der gemeindlichen Wohnbebauung zugewandten) Seite der WÜ 28 / Kitzinger Straße ein seit Jahrzehnten bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet.

Die im Plangebiet vorhandene Biotopfläche besteht überwiegend aus wegen Nutzungsaufgabe dicht verbuschten Obstgehölzbeständen, vor allem mit alten halb- und niederstämmigen, teils auch mit älteren hochstämmigen Obstbäumen. Eine weitere, kleinere Teilfläche wird von mageren Altgrasbrachen eingenommen, die ebenfalls zunehmend verbuschen.

Gemäß Biotopkartierung Bayern ist diese Teilfläche nicht als besonders geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG erfasst. Das Plangebiet ist gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern aus naturschutzfachlicher Sicht von lokaler Bedeutung.

Der Eingriff in die Natur wird durch entsprechende naturschutzrechtliche Maßnahmen ausgeglichen werden, die langfristig angelegt sind. Sie sollen eine nachhaltige positive Wirkung auf die vom Eingriff betroffenen Arten und deren Lebensräume (v.a. Magerwiesen, Streuobstwiesen, Saumgemeinschaften an Hecken und Gebüsch) entfalten.

Neben vielen weiteren bereits erfolgten Maßnahmen wie z.B. die Renaturierung der Haslach, die Errichtung des Teichs „Am Frosch“, die Entbuschung von Flächen Richtung Wäldchen am Flürle, die im Dezember 2016 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplans „Haslachtal Osthang“, usw. errichtet die Gemeinde derzeit im Haslachtal einen Bienenpavillon.

Das Haslachtal dient der dicht bebauten Ortslage Gerbrunn als wichtiger Erholungsraum – in erster Linie aufgrund des Landschaftsbildes und des Naturerlebnisses. Der Bereich um die Haslach erfüllt durch das recht gut erschlossene und zusammenhängende Wegenetz sowohl im Tal, als auch über die Hangbereiche (Weinberge / Wäldchen am Flürle) und die Kuppenlagen mit Anbindung an Erholungs- und Flurwege an die Nachbargemeinden eine wesentliche Erholungsfunktion für den Naturhaushalt und die Naherholung der Bürgerinnen und Bürger.

Im Bienenpavillon wird der Lebensraum und die Gefährdung der Wild- und Nutzbienen dargestellt und die Bedeutung von Wild- und Honigbienen als Bestäuber in der fränkischen Kulturlandschaft, z.B. im Obstanbau erläutert, sowie die Notwendigkeit, sich umfassend für deren Schutz einzusetzen. Der Bienenpavillon ergänzt damit die bereits laufenden Bemühungen der Gemeinde Gerbrunn (in Zusammenarbeit mit dem Bund Naturschutz und dem Obst- und Gartenbauverein) zum Ausbau und Erhalt der Streu- und Nutzobstbestände und unterstützt letztendlich gezielt die Entwicklung des Haslachtals zum Naherholungsgebiet.

Im Ergebnis stehen die Maßnahmen somit nicht im Widerspruch. Vielmehr dient jede Maßnahme für sich einer zielgerichteten städtebaulichen Entwicklung an der jeweils geeigneten Stelle.

- 7) **Welche Möglichkeiten stehen uns Anwohnern zur Verfügung um den rechtmäßigen Verlauf des Genehmigungsverfahrens und der Gutachten zu prüfen?  
Welche Einspruchsmöglichkeiten gibt es?  
Wie finanzieren wir, falls nötig, eine Rechtsberatung?**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach entsprechender öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit von Donnerstag, 29. November 2018 bis einschließlich Freitag, 4. Januar 2019 öffentlich zur Einsicht ausgelegt. Ergänzend fand am Donnerstag, 13. Dezember 2018 eine öffentliche Erörterung der Planung im Feuerwehrgeräthaus in der Sieboldstraße statt.

Nach Einarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in den Planentwurf und entsprechender Behandlung im Gemeinderat wird der Entwurf des Bebauungsplans mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen voraussichtlich im Juni 2019 öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wird rechtzeitig vorher öffentlich bekannt gemacht. Während der Auslegung können die Planunterlagen, Gutachten, usw. eingesehen werden. Weiterhin besteht die Möglichkeit für jedermann, entsprechend Stellung zum Bebauungsplanentwurf zu nehmen. Die Stellungnahmen müssen dann im weiteren Verfahren in öffentlicher Sitzung im Gemeinderat behandelt werden.

Nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans kann dieser ggf. sowohl formell (d.h. das Verfahren betreffend), als auch inhaltlich einer verwaltungsgerichtlichen Prüfung unterzogen werden.

**Wir hoffen, Ihre Fragestellungen durch diesen offenen Brief ausreichend beantwortet zu haben. Ergänzend möchten wir Sie bitten, diesen Brief im Interesse einer objektiven Berichterstattung auf Ihrer Internetpräsenz [www.gerbrunner.de](http://www.gerbrunner.de) zu veröffentlichen.**

**Weitere Informationen zum betreffenden Gewerbebetrieb und seine Planungen für das in Aufstellung befindliche Bebauungsplangebiet können Sie dessen Internetpräsenz [www.riegel-erdbau.de](http://www.riegel-erdbau.de) entnehmen.**

Die lokale Presse erhält diesen offenen Brief in Abdruck mit der Bitte um inhaltliche Berücksichtigung bei einer ggf. weiteren Berichterstattung zu diesem Thema.

Sollten noch offene Fragen bestehen, können Sie sich unter der o.g. Telefonnummer gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stefan Wolfshörndl  
Erster Bürgermeister